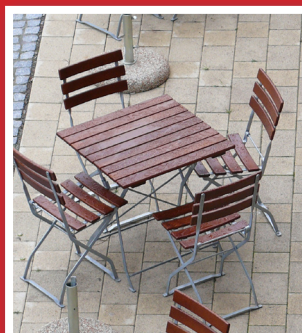
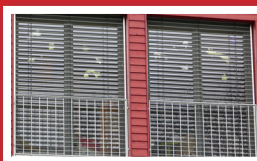


écoQUARTIERS

QUARTIERS DE RÊVE ? UTOPIES ET RÉALITÉS



Document réalisé avec notamment
le concours financier
du Conseil régional de Picardie



Oise-la-Vallée
**AGENCE
D'URBANISME**

Agence d'urbanisme et de développement
de la vallée de l'Oise
13 allée de la Faïencerie
60100 CREIL
Tél. : 03.44.28.58.58.
www.oiselavallee.org

Direction : Pascale POUPINOT
Réfèrent de l'étude : Isabelle LASTERNAS
Rédaction : Frédéric BRIGANT, Isabelle LASTERNAS, Pascale POUPINOT, Maëlle SALAÛN
Conception : Victor KUHLMANN, Virginie MAUBOUSSIN, Maëlle SALAÛN
Réalisation : Virginie MAUBOUSSIN
Crédits photos (sauf crédit spécifique) : ©Oise-la-Vallée
décembre 2011

INTRODUCTION p 5

Les écoquartiers : un concept en vogue p 7

Mais qu'est-ce-qu'un écoquartier ? Existe-t'il une définition ? Vrai concept ou simple affichage ? p 8

Des précurseurs anglo-saxons... à la prise de conscience plus récente en France..... p 11

PARTIE 1

Prémices, prémisses, méthodes et ministère p 13

1. DE NOMBREUSES APPROCHES MÉTHODOLOGIQUES : À CHACUN SA GRILLE ! p 15

2001. - **ADEME**
Démarche AEU p 16

2004. - **ASSOCIATION HQE**
Démarche HQE® p 17

2006. - **PAYS RENNAIS**
Démarche Approche Développement Durable dans les Opérations d'Urbanisme..... p 18

2006. - **CERTU**
La grille RSTO2..... p 19

2007. - **CONSEIL GÉNÉRAL DU BAS-RHIN**
Guide d'aménagement et de développement durable
pour les projets d'extension et de renouvellement urbain à vocation d'habitat..... p 20

2008. - **FNAU**
Contribution de la Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme à la promotion des écoquartiers p 21

2008. - **PUCA**
Concevoir un écoquartier p 22

2009. - **WWF**
Plan d'action de durabilité..... p 23

2010. - **CONSEIL NATIONAL DE L'ORDRE DES ARCHITECTES**
18 propositions pour un urbanisme durable et une architecture responsable..... p 24

2011. - **PARC NATUREL RÉGIONAL OISE-PAYS DE FRANCE**
Pour des aménagements urbains durables. Aide mémoire p 25

Eco-MAIRES
Charte pour un développement durable à l'échelle du quartier..... p 26

PAYS D'AIX
Guide méthodologique d'après la charte pour un développement durable
à l'échelle du quartier de l'association des Eco-maires..... p 27

Que retenir de ces différentes démarches ? p 30

2. LES APPELS A PROJETS DU MINISTERE DANS LE CADRE DU GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT..... p 33

2.1 L'appel à projet de 2009 p 35

2.1.1 Les critères d'appréciation : 25 objectifs autour des 3 piliers du développement durable p 35

2.1.2 Retour sur le palmarès p 36

2.1.3 La démarche EcoCité..... p 37

2.1.4 Le Club national EcoQuartier..... p 38

2.2 L'appel à projet de 2011 p 39

2.2.1 Les nouveaux critères d'appréciation : les 20 ambitions de la grille Ecoquartiers..... p 39

2.2.2 Retour sur le palmarès p 41

Les perspectives : vers un label en 2012 ? p 42

PARTIE 2

Ecoquartier en stock : analyse de cas..... p 43

1. QUELQUES EXPÉRIENCES SUR DES TERRITOIRES DE MOINS DE 100 000 HABITANTS p 45

Roubaix. – Le hameau des lainières.....	p 46
Poitiers. – Le moulin apparent	p 47
Stains. – Le parc Ilonia	p 48
Douai – Sin-le-Noble. – Le Raquet.....	p 49
Garges-les-Gonesse. – La Muette.....	p 50
Lens – Liévin. – Plaine de Jeux et Chouard Pasteur	p 51
Vichy. – Les rives d'Allier	p 52
Limeil - Brevannes. – Les temps durables	p 53
Les Herbiers. – Le Val de la Pellinière.....	p 54
Louvres – Puisieux-en-France. – Bois du Coudray et des Marlots.....	p 55

2. EXISTE-T'IL UNE SPÉCIFICITÉ "VILLE MOYENNE" ? p 57

PARTIE 3

Des écoquartiers... mais pas que ! p 61

1. DES ECOQUARTIERS EN MILIEU RURAL, CA EXISTE ? p 63

2.1 Eppe-Sauvage	p 64
2.2 Wavrans sur l'Aa.....	p 65
2.3 Bertignat.....	p 66

2. LES ECOPARCS, UN CONCEPT SIMILAIRE AUX ECOQUARTIERS ? p 67

2.1 Qu'est ce qu'un Ecoparc ?	p 68
2.2 Pourquoi un Ecoparc ?	p 69
2.3 Quelles nouvelles fonctions intègrent ces Ecoparcs ?	p 70
2.4 L'Ecoparc, une autre application de la démarche d'Ecoquartier ?	p 72
2.5 Ecoparc industriel Kalundorg (DK).....	p 73

PARTIE 4

La démarche d'écoquartier : avant tout une forme de management de la ville p 75

1. LES PRÉ-REQUIS ESSENTIELS POUR UN ÉCOQUARTIER p 77

2. LES GRANDS PRINCIPES D'ACTION À PRENDRE EN COMPTE DANS LA CONCEPTION D'UN ÉCOQUARTIER..... p 81

3. DE GRANDES AMBITIONS POUR L'ÉCOQUARTIER : UNE DÉMARCHE PROGRESSISTE POUR LA VILLE p 87

PARTIE 5

Et dans l'Oise ?..... p 89

1. LES PIONNIERS EN MATIÈRE D'ÉCOQUARTIER DANS L'OISE..... p 91

1.1 Grandvilliers	p 92
1.2 Cressonsacq.....	p 94

2. QUEL ÉCOQUARTIER SUR LE TERRITOIRE DE Oise-la-Vallée ? p 97

2.1 La Communauté de l'Agglomération Creilloise et l'Agglomération de la Région de Compiègne : des précurseurs	p 97
2.2 La vallée de l'Oise : un territoire prometteur pour les écoquartiers.....	p 101
2.3 Les atouts de la vallée en termes d'accompagnement.....	p 109
2.4 Quels nouveaux candidats pour la vallée de l'Oise ?	p 111

CONCLUSION p 113

ANNEXES p 117

REFERENCES..... p 193

Introduction



Voralberg
(Autriche)

LES ÉCOQUARTIERS :

UN CONCEPT TRÈS EN VOGUE

L'écoquartier est un concept sinon "à la mode", du moins a-t'il le vent en poupe. Il a donné lieu à un tel foisonnement d'initiatives au point qu'on se demande désormais quelle agglomération, fût-elle de petite taille, n'a pas son projet d'écoquartier. Ceux-ci fleurissent de toutes parts, tant à l'échelle planétaire, nationale ou locale. Ils s'imposent comme une façon de répondre à l'équation comment concevoir des quartiers où l'on vit bien en ville en intégrant tous les enjeux du développement durable.

Les tout premiers projets d'écoquartiers en France sont apparus il y a environ une quinzaine d'années au milieu des années 90. Inspirés des pays nordiques, ils ont d'abord été accueillis avec une certaine suspicion, au mieux avec curiosité, quand ils n'étaient pas perçus comme une préoccupation militante écologiste ou pire un gadget au service de Bobos⁽¹⁾. Mais ils ont suscité par ailleurs, un intérêt croissant dans la recherche d'une nouvelle approche de l'urbanisme.

Pour expliquer la montée en puissance de cette démarche et cet engouement populaire récent, plusieurs causes peuvent être évoquées :

- une prise de conscience écologique face aux problématiques actuelles liées au changement climatique, à la biodiversité, l'épuisement et la pollution des ressources naturelles,
- l'impulsion portée par les autorités gouvernementales au travers du Grenelle puis des appels à projets qui reçurent un écho inattendu,
- l'augmentation du prix des matières premières et le souci d'économiser et de réduire sa facture énergétique.

Bien que le vocable soit de plus en plus souvent utilisé, la notion d'écoquartier demeure parfois quelque peu floue et la démarche encore tâtonnante ; ce qui illustre bien le caractère à la fois encore exploratoire et complexe du concept, qui s'affine au fil du temps.

⁽¹⁾ contraction de "bourgeois/bohèmes"



Zeeburg
(Amsterdam - Pays-Bas)

MAIS QU'EST-CE-QU'UN ÉCOQUARTIER ? EXISTE-T-IL UNE DÉFINITION ? VRAI CONCEPT OU SIMPLE AFFICHAGE ?

Il existe des définitions à foison pour définir ce qu'est un écoquartier. On parle tour à tour de quartier durable, de ville durable, d'écocité, de ville post-carbone, d'aménagement durable... Même l'orthographe du mot s'avère variable : tantôt écoquartier en un seul mot, tantôt éco-quartier, avec ou sans initiale... Le Ministère l'orthographe même de manière hybride, soit : EcoQuartier.

■ A partir de l'étymologie ?

Écoquartier et éco-quartier sont deux néologismes associant le substantif "quartier" au préfixe "éco", en tant qu'abréviation de l'adjectif "écologique".

Cette association est controversée par les linguistes francophones pour lesquels le préfixe "éco" fait référence à économie. Toutefois, il reste légitime que le préfixe éco soit utilisé pour former des néologismes liés à l'environnement, partant du principe que éco vient de "oikos" en grec qui signifie "maison" ou "habitat", "logos" se rapportant à la science, soit : la science des lieux.

■ A partir des critères de surface / densité ?

Le dimensionnement des écoquartiers historiques ne permet pas de qualifier ou même de quantifier cette notion de manière précise. Les sites précurseurs sont d'ailleurs représentatifs de cet état de fait : en effet, alors qu'il est dénombré 250 habitants sur 1,7 hectare dans l'ensemble Bedzed à Beddington en Grande-Bretagne, soit moins de 150 habitants à l'hectare, le quartier Vesterbro à Copenhague, au Danemark, en accueille 34 000 sur 35 ha, soit 970 habitants à l'hectare. Pour comparaison, le quartier Vauban de Fribourg en Allemagne, cité comme exemplaire, compte seulement 95 habitants à l'hectare, soit 10 fois moins.

éco-QUARTIER

EcoQuartier

ÉCOQUARTIER

■ ... Et le Ministère en France ?

Le Ministère de l'aménagement et du développement durable a lui-même hésité entre plusieurs termes.

Le concept d'EcoQuartiers prôné par le MEEDDAT est issu de nombreuses réflexions qui se sont succédé depuis la fin des années 80 sur la base de textes ou d'engagement internationaux puis européens (charte d'Aalborg, agenda 21, référentiel Ville Durable Européenne) et nationaux (Plan Ville Durable dont EcoQuartiers et Nature en ville).

Parallèlement ont été élaborés des référentiels internationaux conduits par des organismes certificateurs notamment à des fins énergétiques ; ceux-ci ont servi à alimenter les grilles d'analyse et de critères pour la création d'écoquartiers.

Les services du Ministère donnent une définition du projet d'écoquartier et une vision de la démarche inhérente à sa réalisation qui synthétisent les différentes approches, en ces termes :

" Un écoquartier est un projet d'aménagement urbain visant à intégrer des objectifs de développement durable et réduire son empreinte écologique.

De ce fait, il insiste sur la prise en compte de l'ensemble des enjeux environnementaux en leur attribuant des niveaux d'exigence ambitieux."

source : site internet MEDDAT puis MEDDM puis MEDDTL

" Réaliser un éco-quartier, c'est fédérer un grand nombre de problématiques sociales, fonctionnelles, économiques, environnementales autour d'un retour aux fondamentaux de l'urbanisme et de l'architecture : mieux vivre avec les ressources localement disponibles et mieux vivre ensemble. De nouvelles synergies se dégagent ainsi que des solutions innovantes qui renversent l'ordre des habitudes."

source : PUCA / Plan urbanisme construction architecture

Mais l'écoquartier n'est pas un label et n'a pas de statut particulier (du moins, pas encore). La question de la labellisation a été abordée en 2010 et présentée comme une perspective lors de la 2^{ème} conférence nationale Ville Durable en janvier 2011.

Le Ministre, Benoist Apparu, les élus et techniciens présents se sont accordés à dire qu'il fallait assurer la qualité du projet mais ne pas tendre à créer un outil de standardisation ou à caractère normatif afin de tenir compte des spécificités de chaque territoire.

■ LES FONDEMENTS ■

Le concept d'écoquartier germe dans le terreau du concept de développement durable, et apparaît progressivement depuis le sommet de Rio au travers des réflexions sur la ville durable.

De grands textes fondateurs et des engagements nationaux, posent les principes de base de la ville durable, dans lesquels s'inscrivent parfaitement les référentiels plus opérationnels :

RAPPORT BRUNTLAND **"NOTRE AVENIR À TOUS"**

1987

Rapport publié par la Commission mondiale sur l'environnement et le développement des Nations Unies, qui a permis le lancement d'un mouvement mondial en faveur du développement durable selon les trois acceptions : équité sociale, efficacité économique et qualité du cadre de vie.

CONFÉRENCE DE RIO

1992 – Brésil

La ville est considérée comme champ d'application privilégié pour concrétiser le développement durable.

CHARTÉ D'AALBORG

17 mai 1994 - Danemark

Signée par les participants à la conférence européenne sur les villes durables, cette charte affirme l'importance de la ville comme échelle d'action pertinente : la ville en tant que mode d'organisation de la vie en société, perdue en Europe depuis des siècles, et constitue l'autorité locale compétente la plus proche des citoyens.

ACCORD DE BRISTOL

6 et 7 décembre 2005 – Royaume-Uni

Conclusion d'une rencontre ministérielle informelle sur les quartiers durables en Europe. Accords pris par les ministres européens en charge de l'urbanisme pour définir les grands principes d'une "sustainable community", que l'on peut traduire par quartier durable, et réaffirmer l'intérêt de les expérimenter et d'échanger, afin de créer des lieux de vie de qualité.

CHARTÉ DE LEIPZIG

SUR LA VILLE DURABLE EUROPÉENNE

24 mai 2007 – Allemagne

Signée par les 27 ministres des Etats membres de l'Union européenne compétents pour le développement urbain, qui se sont pour la première fois mis d'accord sur des stratégies et des principes communs en faveur du développement urbain durable.

CADRE DE RÉFÉRENCE EUROPÉEN **POUR LA VILLE DURABLE**

*Reference Framework
for European Sustainable Cities*

25 novembre 2008 - 2011 en cours

Adoptée par les ministres des Etats membres de l'Union européenne compétents pour le développement urbain. Mise en œuvre opérationnelle et concrète de la Charte de Leipzig.

retrouvez
la charte de Leipzig
en annexe

Les premières réflexions sur les Ecoquartiers visent à décliner les principes du développement durable à l'échelle d'un quartier : on y retrouve les **3 piliers fondateurs du concept de développement durable : aspects écologiques/environnementaux, dimensions sociales et économiques.**

Le Grenelle va donner une impulsion déterminante au développement des écoquartiers en France.



Quartier Vauban
(Fribourg - Allemagne)

DES PRÉCURSEURS ANGLO-SAXONS...

... À LA PRISE DE CONSCIENCE PLUS RÉCENTE EN FRANCE

Le premier Ecoquartier est souvent attribué à la ville de Freiburg im Breisgau, ville allemande de plus de 250 000 habitants qui a réalisé cette opération de 38 ha sur des anciennes casernes à partir de 1994.

Un autre exemple précurseur est celui du quartier de Vesterbro à Copenhague (500 000 habitants) à partir de 1990 et qui, à la différence des autres, est un quartier ancien déjà habité et réhabilité à proximité de la gare centrale (35 ha pour 34 000 habitants) .

Un autre exemple est celui de la ville de Sutton d'environ 100 000 habitants dans le Sud de Londres, BedZED (Beddington Zero Energy fossil) où un quartier beaucoup plus petit (1,5 ha) est lancé en 2000.

Il serait possible de compléter cette énumération, par les exemples de Bo01 à Malmö (Suède) ou Kronsberg à Hanovre (Allemagne) ou encore Hammarby Sjöstad à Stockholm (Suède).

Dans tous les cas, ces quartiers sont les résultantes de politiques globales lancées par les collectivités locales, en matière de réduction de consommation d'énergie, que ce soit à travers le développement

des transports collectifs ou des bâtiments nouveaux économes en énergie ou plus généralement à travers leur agenda 21⁽²⁾.

Même si la plupart de ces Ecoquartiers se sont auto-proclamés "quartiers durables" et ont su communiquer largement sur leur projet, à tel point qu'ils ont dû organiser des visites pour les "hordes" d'urbanistes ou journalistes ou tous autres curieux européens voire du monde entier. Dans certains cas, ce fut à l'occasion de la préparation de manifestations ou candidatures internationales (exposition universelle, jeux olympiques, exposition européenne d'architecture et du bâtiment...) que ces premiers projets ont été conçus et ont vu le jour.



Quartier Vauban
(Fribourg - Allemagne)

⁽²⁾ Depuis 1994 de nombreuses villes européennes signent la charte européenne d'Aalborg pour mettre en pratique des principes de durabilité à travers leur agenda 21.

Ces premières expériences, du Nord de l'Europe ont des points communs, en particulier l'objectif de réduire la consommation énergétique (en particulier fossile) du quartier, voire de le rendre autonome en énergie. C'est à cette époque que le concept de Passiv Haus (maison qui produit plus d'énergie qu'elle n'en consomme) voit le jour. A Freiburg, c'est plutôt l'énergie solaire ou photovoltaïque qui est mise en avant (la plus grosse usine de fabrication de panneaux d'Europe étant aussi située à Freiburg), et dans d'autres cas c'est plutôt l'énergie éolienne ou géothermique qui est privilégiée. Par exemple, BedZED consomme 50% d'énergie en moins qu'un autre quartier conçu à la même époque.

La réutilisation de friches militaires, industrielles ou portuaires est aussi une constante comme celle de la ville compacte qui est perçue comme étant plus économe et où l'inventivité architecturale des bâtiments est largement développée. Les densités brutes⁽³⁾ sont de l'ordre de 40 à 70 logements/ha et cette densité permet ainsi de prévoir un transport alternatif à la voiture individuelle à travers un transport collectif ou l'aménagement d'espaces publics pour les modes doux, en particulier les deux roues.

C'est bien plus tard que les villes ou agglomérations françaises se sont lancées également dans le concept d'Ecoquartier ou de quartiers durables. Il est de peu d'intérêt de savoir quel est le premier Ecoquartier français mais la plupart des grandes agglomérations comme Dunkerque, Nanterre, Nantes, Toulouse, Rennes, Lyon ou Grenoble et bien d'autres ont aujourd'hui conçu ou réalisent leurs Ecoquartiers.

Ce sont aussi souvent des quartiers réalisés sur des friches industrielles, mais à la différence des villes du Nord de l'Europe, la préoccupation de la moindre consommation ou de l'autosuffisance énergétique n'est pas aussi importante.

Une autre différence concerne aussi la concertation préalable qui reste souvent au stade de l'information plus que de la co-production avec tous les acteurs de la chaîne de production du logement et du quartier. C'est souvent encore plus vrai quand il s'agit des acteurs économiques ou des personnes qui vont venir travailler dans ces Ecoquartiers.

Pourtant cette concertation est de plus en plus évoquée dans le processus de création et de réalisation d'un nouveau morceau de ville afin de faire comprendre son intérêt général.



Quartier Bo01
(Malmö. - Suède)

http://energy-cities.eu/IMG/pdf/BO01_FR.pdf



Quartier Hammarby Sjöstad
(Stockholm. - Suède)

<http://www.alc.se/Hammarby%20sjostad.pdf>

⁽³⁾ densité brute : nombre de logements ou d'habitants rapporté à la superficie complète de l'opération ou du quartier.

Partie 1 :

**PREMICES, PREMISSES,
METHODES ET MINISTERE.**

Partie 2 :

**ECOQUARTIERS EN STOCK :
ANALYSE DE CAS**

Partie 3 :

**DES ECOQUARTIERS...
MAIS PAS QUE !**

Partie 4 :

**LA DÉMARCHE
D'ÉCOQUARTIER**

Partie 5 :

**ET LES ÉCOQUARTIERS
DANS L'OISE ?**

1

De nombreuses approches méthodologiques

A CHACUN SA GRILLE !

Voralberg
(Autriche)

Bien avant que le Ministère ne publie ses propres grilles d'analyse et ses critères d'appréciation (puis parallèlement à la démarche Eco-quartier) de nombreuses approches ont été élaborées par de multiples organismes et corporations pour la prise en compte du développement durable dans un projet.

Elles ont alimenté des réflexions dont allaient s'inspirer les démarches écoquartiers.

Il ne s'agit pas d'en retracer ici un historique précis qui ferait à lui-seul l'objet d'un travail de thèse, mais d'en rappeler les principaux éléments et montrer à quel point les différentes méthodes ont contribué à alimenter la réflexion, la culture de ce qui allait devenir l'écoquartier et lui forger, non seulement une image mais aussi une réalité au fil du temps, des expériences et des prises de conscience liées à l'état des connaissances et des techniques et à la lumière des premiers retours d'expériences.

Comment ces approches abordent-elles le sujet ?

Quels en sont les principaux axes ?

Sur quels concepts ou quelles thématiques mettent-elles l'accent ?

Sous quelle forme ?

Et au final, les démarches sont-elles convergentes ?

Où fondent-elles des "écoles", façonnent-elles des démarches spécifiques ?

■ RETOUR SUR 10 PROPOSITIONS ■

- > La démarche AEU (Approche Environnementale de l'Urbanisme) de l'ADEME
- > La démarche HQE® par l'Association HQE
- > La démarche ADDOU (Approche Développement Durable dans les Opérations d'Urbanisme) du Pays Rennais
- > La grille RST02 du CERTU
- > Guide d'aménagement et de développement durable pour les projets d'extension et de renouvellement urbain à vocation d'habitat réalisé pour le compte du conseil général du Bas-Rhin
- > Les enjeux du PUCA
- > WWF : le plan d'action de durabilité
- > 18 propositions pour un urbanisme durable et une architecture responsable par le Conseil national de l'ordre des architectes
- > Une charte des Eco-Maires pour un développement durable à l'échelle du quartier
- > Pays d'Aix : Guide méthodologique d'après la charte pour un développement durable à l'échelle du quartier de l'association des Eco-maires

Dans le sillage des chercheurs et des techniciens, les écoquartiers ont inspiré de nombreux organismes et institutions ainsi que des élus qui ont produit leur propre publication (liste non exhaustive)

■ ADEME - Démarche AEU (Approche Environnementale de l'Urbanisme)

L'AEU est une démarche d'accompagnement et d'aide à la décision pour les maîtres d'ouvrage tout au long de leur opération d'aménagement. Elle repose sur une méthode de travail développée par l'ADEME (possibilité d'aide financière), initiée dans les années 1990, et s'appuie sur des outils dont l'objectif est d'intégrer les principes du développement durable dans les opérations d'aménagement.

L'AEU vise à renforcer la conformité du projet urbain par rapport à la réglementation environnementale. Elle peut aboutir à l'élaboration d'une charte qui s'intéresse (notamment) aux aspects suivants autour de 4 grands domaines :

initée
dans les années 1990

élaboration
d'une charte

4 grands domaines

L'URBANISME ET L'ENVIRONNEMENT	Gestion des déchets
	Gestion de l'eau
	Organisation des réseaux
	Transports et déplacements
	Biodiversité et espaces verts
	Bruit
LA CONSTRUCTION	Utilisation de matériaux durables
	Amélioration de l'ambiance climatique
	Energies renouvelables
	Gestion des rejets d'eaux usées/ eaux pluviales
LE CHANTIER	Gestion de chantier (nuisances, utilisation de matériel, embauche de main d'œuvre locale...)
	Transport et circulation dans le quartier
	Gestion des déchets de chantier
LE MANAGEMENT	Modalités de suivi
	Concertation

Parmi les objectifs généraux de l'AEU affichés, on note :

Intégrer les composantes environnementales dans les pratiques urbanistiques

Placer les questions environnementales au cœur des choix urbains et les traiter au même niveau que les aspects économiques, financiers et sociaux,

Faire évoluer le projet dans le sens d'une qualité environnementale et urbaine plus durable...

L'accent est clairement mis sur la dimension environnement et les politiques sectorielles : énergie, mobilité, eau, déchets... même si la démarche tend à rechercher des synergies entre les objectifs environnementaux et les autres objectifs définis pour le projet urbain en y intégrant des éléments de suivi et de concertation.

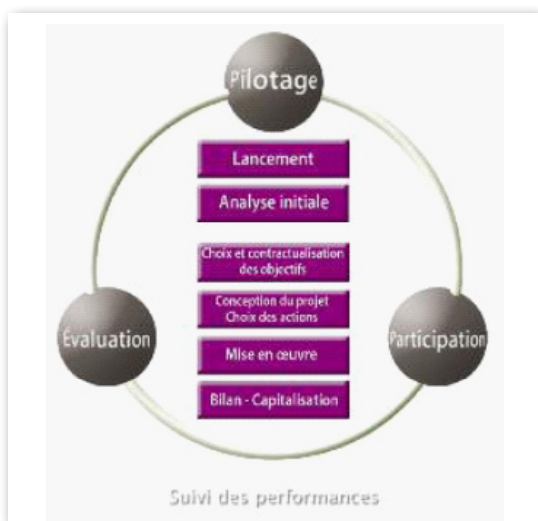
Pour en savoir plus

www2.ademe.fr

www.ile-de-france.ademe.fr/AEU-R-Approche-environnementale-de.html

La démarche HQE® (Haute Qualité Environnementale) est une méthodologie globale de projet destinée à tous les acteurs qui interviennent dans le bâtiment. "HQE®" et "démarche HQE®" sont des marques déposées par l'association HQE®.

Elle demande un management particulier de l'opération et une performance technique décrite selon 14 cibles réparties en 4 grandes familles : éco-construction, éco-gestion, confort, santé.



Il existe 3 types de certification HQE®, attribuées après audits, par des organismes spécialisés en fonction de la vocation du bâti :

- "NF bâtiment tertiaire démarche HQE®" (tertiaire à usage bureau et enseignement),
- "NF maison individuelle démarche HQE®" (maisons individuelles)
- "Habitat et environnement" (logement collectif).

3 type de certification HQE®

grille d'évaluation

4 thèmes

20 sous-thèmes

L'action de l'Association HQE porte traditionnellement depuis 1996 sur les ouvrages et l'aménagement opérationnel ; mais récemment depuis 2010, son périmètre d'action s'étend officiellement aux quartiers avec HQE Aménagement, partant du principe que la somme de bâtiments HQE ne fait pas un quartier HQE, tout comme la somme des quartiers HQE ne fait pas la ville durable pour autant.

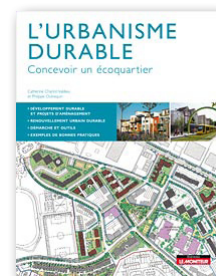
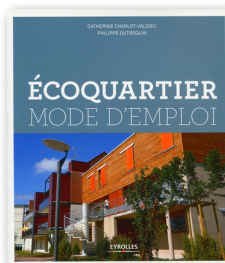
La démarche HQE²R et l'association européenne pour un développement durable "SUDEN" ont conduit un programme de recherche de 2001 à 2004 et établi 5 objectifs et 21 cibles de développement durable pour des projets d'aménagement et/ou de renouvellement urbain.

Les cibles ont été adaptées et une grille d'évaluation a été établie pour un éco quartier selon 4 thèmes et 20 sous-thèmes liés aux moyens, potentiels locaux et fonctionnalités du secteur.

Il s'agit de vérifier item par item, si chaque aspect a bien été sinon pris en compte, pour le moins, considéré.

retrouvez la grille complète d'évaluation en annexe

L'ensemble de ces réflexions a donné lieu à 2 ouvrages



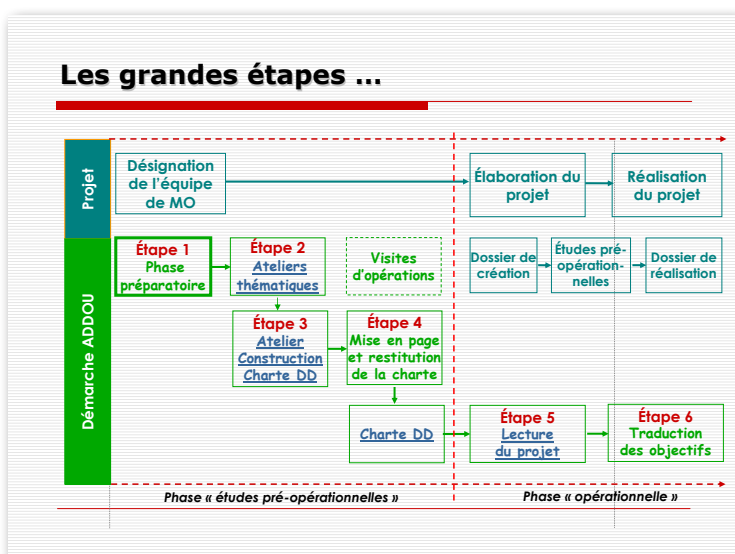
Pour en savoir plus

www.ecoquartiers.developpement-durable.gouv.fr

Il s'agit d'une variante élargie de l'AEU qui a été développée en Pays Rennais. Elle constitue une démarche de concertation originale mise en place conjointement par l'agence d'urbanisme de l'agglomération rennaise (AUDIAR), le conseil local à l'énergie (le CLÉ), le Pays de Rennes et l'ADEME.

variante élargie
de l'AEU

charte travaillée
avec les élus



Elle mobilise conjointement, les élus, les techniciens et les acteurs de la société civile de communes volontaires pour l'élaboration d'une charte de développement durable partagée.

Cette démarche doit permettre de fixer des objectifs clairs et partagés par tous en matière d'aménagement et d'urbanisme durable et ce, en un minimum de temps : la réalisation de la charte prend 3 mois, et pour un coût réduit (18 000 euros dont la moitié est prise en charge par l'ADEME).

- Les thématiques développées lors d'ateliers thématiques sont :
- Gestion des déplacements
 - Besoins en équipements et services
 - Gestion de l'énergie et de la qualité environnementale des logements
 - Gestion plus écologique de l'eau
 - Formes urbaines et paysagères

La rédaction finale de la charte est travaillée avec les élus.

■ CERTU. - Grille RST02

Elle a été produite en 2006 par le Réseau Scientifique et Technique (RST) associant la Direction Générale de l'Urbanisme de l'Habitat et de la Construction (DGUHC), les Centres d'Etudes Techniques de l'Équipement (CETE) et le Centre d'Etude sur les Réseaux, les Transports, l'Urbanisme et les constructions publiques (CERTU).

Cet outil de questionnement et d'analyse de critères du développement durable qui s'appuie sur les 27 principes de la déclaration de Rio est destiné à mettre en exergue les points forts et les points faibles d'un projet au regard de critères du développement durable. Il est conçu pour être conduit collectivement et en amont du projet, pendant sa phase de définition.

La grille de lecture s'appuie sur les 3 piliers du développement durable et leurs 3 interfaces : dimension sociale/ économique/ environnementale et leur rôle équitable/ viable/ vivable, l'ensemble étant chapeauté par les questions de gouvernance et de démocratie participative.

7 familles de critères sont appréciées, selon une échelle de notes (-3, 0, 1, 2, 3) développées en 26 thèmes eux-mêmes questionnés. A la suite de quoi, 300 principes à mettre en œuvre sont abordés.

La grille RST02 est un outil de questionnement et d'analyse, destiné à mettre en lumière les points faibles et les points forts d'un projet en regard de critères du développement durable.

La méthode propose un « tableau des performances » prérempli réalisé avec un tableur. Celui-ci doit guider le travail d'analyse pas à pas au fil des 29 critères de la grille. Une échelle d'appréciation propose de « noter » la prise en compte de chaque critère : bien, assez bien, moyen, non, mal, ce qui doit permettre au final de mettre l'accent sur les domaines peu ou pas assez appréhendés.



produite en 2006

**3 piliers
du développement durable**

**liste de questions
très complète**

La grille présente une liste de questions très complète, comme par exemple :

*Le projet favorise-t-il la mixité sociale ?
Le projet fait-il l'objet
d'un diagnostic fonctionnel ?*

La démarche s'intéresse à des aspects plus nouveaux que les précédentes comme :

- l'évaluation, le suivi, le bilan
*Le projet intègre-t-il l'évaluation
à chaque étape du processus ?*
- l'identité culturelle
*Le projet valorise-t-il l'expression
des habitants ?*
- les effets sur la santé et la sécurité.

Mais elle fait aussi référence à des notions plus complexes comme le respect des valeurs humaines.

*Le projet valorise-t-il le partage de valeurs
communes ?
des richesses ?
Le projet introduit-il
la discrimination positive ?*

Cette méthode peut conduire à réaliser un diagnostic très complet du site et du projet en le décortiquant de manière presque chirurgicale. Mais cette liste de questions peut apparaître fastidieuse et surtout adaptée aux projets déjà bien avancés.

retrouvez
la liste complète
des questions
en annexe

Pour en savoir plus

www.certu.fr

2007

■ **CONSEIL GÉNÉRAL DU BAS-RHIN. - Guide d'aménagement et de développement durable pour les projets d'extension et de renouvellement urbain à vocation d'habitat**

Dans la foulée de l'adoption de son Agenda 21, le Conseil général du Bas-Rhin a élaboré un guide destiné aux élus et aux aménageurs pour les accompagner dans leurs projets d'extension et de renouvellement urbain à vocation d'habitat (ZAC et lotissements) en y développant des pratiques favorisant l'aménagement durable.

**guide destiné
aux élus et aménageurs**

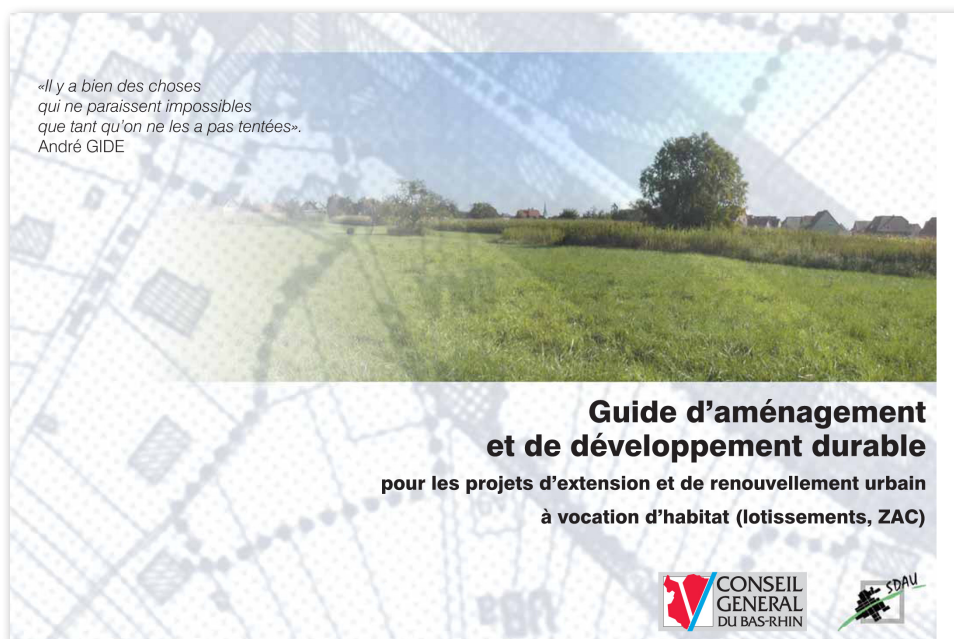
fiches thématiques

Le guide se veut un outil pratique. Le document se présente sous forme de fiches thématiques, rangées parmi les 5 finalités du développement durable, qui dressent pour chaque problématique identifiée :

- l'enjeu,
- le contexte,
- les questions à se poser,
- les éléments de réponse
- les recommandations.

Pour ce qui concerne la participation de la société civile, le guide fait explicitement référence à la démarche ADDOU.

retrouvez
plus de détails
en annexe



Pour en savoir plus

www.bas-rhin.fr

FNAU. - Grenelle de l'environnement. - Comité opérationnel 9
Contribution de la FNAU à la promotion des écoquartiers (extraits)

"CONTEXTE – PROBLEMATIQUE

(...)
 Les enjeux d'un éco-quartier à l'échelle locale sont les suivants :

- mettre un territoire en capacité de construire suivant les principes du développement durable et cela de manière reproductible,
- développer une nouvelle qualité architecturale qui prenne en compte l'évolution permanente des modes de vie,
- aider les futurs occupants à faire évoluer leurs comportements quotidiens vers ceux compatibles avec les finalités du développement durable,
- optimiser les coûts de la construction dans un processus de qualité,

(...)

PISTES DE DEMARCHES D'ECO-QUARTIERS

Compte tenu de ces enjeux, la FNAU préconise de :

- privilégier des démarches expérimentales apprenantes, permettant de former petit à petit toutes les filières locales au développement durable,
- favoriser la synergie entre les acteurs dans une démarche intégrée,
- promouvoir une animation et mise en réseau de projets permettant le partage des compétences et expériences et leur capitalisation aux échelles locale et nationale.

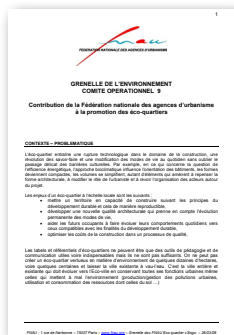
(...)

UN REFERENTIEL OU LABEL D'ECO-QUARTIER

Un système d'appels à projet et de labels d'éco-quartiers pourrait être envisagé. A l'instar de la HQE (mais dans une approche moins techniciste) sur la base un « référentiel d'éco-quartier » permettant aux collectivités, maîtres d'ouvrages, concepteurs, réalisateurs, en choisissant parmi différentes cibles, de définir des niveaux d'éco-performance en ayant libre choix de développer préférentiellement telle cible ou telle autre suivant le projet et son contexte.

Pourraient être ainsi envisagées à titre d'exemple :

- des cibles relevant de la mixité sociale, fonctionnelle et urbaine (ex accessibilité à des services ou du transport collectif performant, mixité des programmes, espaces publics...),
- des cibles relevant de la préservation de l'environnement et des patrimoines (ex : trame verte urbaine, paysages...),
- des cibles relevant de la qualité de la conception urbaine et architecturale et des modes de déplacements (ex : ensoleillement des bâtiments, conception passive, provenance des matériaux de construction, recyclage matériaux de construction...),
- des cibles relevant des performances énergétiques, de gestion du cycle de l'eau et de gestion des déchets (ex : recyclage de l'eau, utilisation d'énergie renouvelable, recyclage de déchets...),
- des cibles relevant de la participation des habitants et acteurs à la conception et à la gestion du quartier (ex : mode de gestion et d'entretien participatif...)



retrouvez document complet en annexe

Parmi les cibles, certaines peuvent faire l'objet de mesures quantifiées (par exemple pour la gestion du cycle de l'eau le pourcentage de recyclage de l'eau), d'autres sont plus difficiles à quantifier (par exemple la possibilité d'avoir une mixité de fonctions résidentielles, d'activités et de services...).

(...)

REMARQUES DE LA FNAU SUR LES PROPOSITIONS PRESENTEES AU COMITE OPERATIONNEL 9 DU 19 MARS 2008

La FNAU considère que les éco-quartiers ne doivent pas être limités aux opérations d'habitat. Les zones d'activités consomatrices d'espaces doivent être réalisées également en tant qu'éco-quartiers.

La FNAU pense qu'une quinzaine de grands projets d'innovation énergétique, architecturale et sociale n'est pas suffisant.

La FNAU se propose à participer à un référentiel – label d'Eco-quartier qui ferait l'objet d'un travail conjoint de divers acteurs et qui permettrait d'avoir des projets expérimentaux plaçant le territoire dans un processus apprenant de tous les acteurs (du concepteur à l'habitant, en passant par tous les corps de métiers du bâtiment). "

La Fnau a testé dès 2000 la méthode "Référentiel Rouxel et Rist". Il s'agit d'une démarche de diagnostic de territoire qui se rapproche en fait d'une évaluation territoriale. Elle part de la définition des questions qui doivent être abordées dans le cadre du diagnostic. Elle ne prétend donc pas à un diagnostic "exhaustif" : le diagnostic doit permettre de répondre à des questions posées au préalable, ce qui nécessite de sélectionner et hiérarchiser les thématiques cruciales sur le territoire.

Un des avantages de cette méthode est de pousser les élus à faire des choix politiques forts sur les objectifs des démarches de diagnostic.



Le développement durable Approche méthodologique dans les diagnostics territoriaux
 Françoise Rouxel, Dominique Rist
 Collections du CERTU. - 2000

retrouvez des éléments de cette méthode en annexe

Conçue parallèlement aux travaux du Grenelle, la publication se présente comme un résumé des éléments de connaissance réunis par le PUCA au travers de plusieurs programmes de recherche et d'expérimentation : le programme d'expérimentation Villa Urbaine Durable, le programme de recherche Habitat Pluriel et l'atelier de réflexion "Quartier Durable".

Le dossier est conçu comme une note méthodologique qui s'articule autour de 8 thèmes majeurs qui traitent à la fois de la prise en compte globale du projet et des conditions de sa réalisation :

- 1 Une nouvelle façon de penser et d'agir
Renouvellement du mode d'organisation, préservation des atouts locaux
- 2 Gérer la croissance urbaine
Lutte contre l'étalement urbain, structuration du développement urbain, maintien de la biodiversité
- 3 Organiser les déplacements
Services de proximité et transports collectifs, déplacements doux favorisés, les outils juridiques au service des déplacements
- 4 Localiser l'éco-quartier
- 5 Dessiner un quartier cohérent
Organiser la proximité, espaces publics et commerces de proximité, créer de la valeur ajoutée
- 6 Repenser l'habitat, urbanité, intimité, nature
Inventer les nouvelles formes d'habitat durable, la densité, un enjeu urbain, densité par l'habitat
- 7 Eco-aménagement, éco-construction, éco-rénovation
- 8 Organiser la gouvernance
La participation comme moteur, le management environnemental.

Nombre de notions développées par ailleurs au sein de différentes méthodologies préfigurent les éléments de l'appel à projets du Ministère.

Pour en savoir plus

<http://rp.urbanisme.equipement.gouv.fr/puca/>



note méthodologique

8 thèmes majeurs

importance de la localisation de l'écoquartier

diagnostic foncier détaillé

La réflexion exposée par le PUCA interpelle de manière plus originale sur la localisation de l'écoquartier comme la déclinaison d'une intention de la collectivité locale dans le cadre d'une démarche de planification en cours ou applicable.

Elle insiste sur la définition de 2 pré-requis de localisation qu'elle présente comme fondamentaux :

- la continuité avec l'urbanisation existante (pour minimiser l'impact du projet sur les espaces naturels, terres et exploitations agricoles)
- la desserte par les transports collectifs urbains et leur connexion avec les réseaux affectés aux modes doux.

Elle insiste également sur le repérage du site de l'écoquartier qui doit s'accompagner d'un diagnostic foncier détaillé, lui-même s'appuyant sur les expertises des établissements publics fonciers, des conservatoires d'espaces naturels et la SAFER.

La typologie des sites potentiels pour l'aménagement d'un écoquartier comprend :

- les sites déjà urbanisés
- les friches industrielles
- les zones de rénovation urbaine
- les zones déstructurées de faible densité
- les extensions de l'urbanisation existante
- les dents creuses
- les extensions.

Partant du constat des études d'empreinte écologique qui montrent que l'humanité consomme en moyenne 30% de plus que ce que la planète peut régénérer d'une année sur l'autre, WWF a développé une méthodologie autour de 10 principes de durabilité et d'objectifs qui sont repris dans le plan d'action de durabilité, à la base de tout projet de quartier durable pilote WWF "one living planet" ("vivre avec une seule planète").

Ce plan fixe les stratégies à mettre en place, précise quels acteurs les mettent en œuvre et quels sont les indicateurs à suivre.

Elle liste une série d'objectifs chiffrés à atteindre visant à diminuer voire supprimer les émissions de gaz à effet de serre.



objectifs chiffrés

diminuer voire supprimer
les émissions
de gaz à effet de serre

ZÉRO CARBONE	Bâtiments et équipements à 0 carbone au plus tard en 2015
ZÉRO DÉCHETS	Au moins 70% des déchets au poids réutilisés, compostés ou recyclés
MOBILITÉ DURABLE	Réduire drastiquement l'usage de véhicules consommant des énergies fossiles : - moins de 0,5 place de parking par logement - un arrêt de transport en commun distant au maximum de 400 mètres et desservi toutes les 10 à 15 minutes.
MATÉRIAUX LOCAUX ET DURABLES	Choisir des matériaux très performants à l'utilisation et ayant le minimum d'impact dans leurs conception et livraison
ALIMENTATION LOCALE ET DURABLE <i>promouvoir une alimentation en produits locaux sains de saison et bio</i>	30% des produits alimentaires vendus sur site produits dans un cercle de 100 km et 20% d'origine biologique (objectif 2020)
GESTION DE L'EAU DURABLE	Zéro rejet si possible dans le réseau moins de 10% de la surface extérieure imperméabilisée
HABITATS NATURELS ET BIODIVERSITÉ	Maintenir, créer, valoriser
CULTURE ET PATRIMOINE LOCAL	Développer un sentiment d'appartenance à travers la valorisation de l'héritage culturel et le développement culturel local
EQUITÉ ET DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE	Au moins 25 % de logements sociaux
QUALITÉ DE VIE ET BIEN-ÊTRE	Améliorer santé et bien-être des habitants

QUARTIER BedZED

Beddington Zero fossil Energy Développement
Londres

Réalisation : 2002



Outre les performances de l'architecture bioclimatique :

- la consommation de chauffage y est notamment réduite de 88% grâce à la mise en place d'une unité de co-génération d'électricité et de chaleur fonctionnant à base de biomasse et de 700 m² de panneaux photovoltaïques installés sur le site.

- un plan de transport a été mis en place permettant de réduire de moitié les distances parcourues en voiture.
- 52 % des matériaux ont été trouvés dans un rayon de 50 km et 15 % sont récupérés ou recyclés.
- la consommation d'eau des résidents est aussi réduite de moitié par rapport à la moyenne.

Au total, l'empreinte écologique moyenne de ce projet pilote est de 1,6 planète contre 3 en Angleterre.

Pour en savoir plus

www.wwf.fr

■ CONSEIL NATIONAL DE L'ORDRE DES ARCHITECTES. - Maires et architecture : 18 propositions pour un urbanisme durable et une architecture responsable

Après un premier document édité en 2004 *Les architectes et le développement durable* qui présentait une série de propositions, une commission dédiée a publié en 2005 une "charte d'engagement des architectes en faveur du développement durable", refondue en 2010. A la suite, le Conseil national de l'Ordre des architectes a établi, un ouvrage destiné aux élus de petites et moyennes communes sur la base de réflexions et de pratiques, collationnées auprès des élus et services grandes villes puis de communes de taille plus modeste.



destiné aux élus
de petites et moyennes
communes

18 propositions

questions très pratiques

retrouvez
ces 18 propositions
en annexe

En est ressortie une série de 18 propositions qui mêlent :

- des éléments de méthode comme :
 - *Etablir un état des lieux du développement durable dans la commune*
 - *Séquencer le projet et lui donner du temps*
 - *Pratiquer la concertation tout au long du projet*
- des objectifs assez généraux comme :
 - *Assurer la cohérence avec les territoires proches et leurs projets*
 - *Définir les orientations pour la commune à long terme*
- et des principes d'action tels que :
 - *Constituer des réserves foncières*
 - *Valoriser les ressources locales*

Une série de questionnements plus précis basés notamment sur des témoignages de maires confrontés à l'exercice doivent permettre de répondre aux enjeux d'un urbanisme durable. Chaque principe (méthodologique, d'objectif ou d'action) se décline en une série de questions très pratiques.

Le document est complété par une proposition de notice "développement durable" à joindre au permis de construire, qui ne constitue pas cependant un document opposable au tiers, mais qui est destinée tant à engager le maître d'ouvrage qu'à éclairer l'instructeur du permis de construire ou tout autre tiers concerné par le projet.

Ce document comprend deux rubriques :

- une liée au contexte environnemental
- une autre concernant les impacts, qu'ils soient :
 - **technico-économiques**
(consommation annuelle thermique, emploi de filières économiques locales dans le système constructif, gestion des déchets, des eaux pluviales),
 - **sociaux**
(la mixité fonctionnelle ou intergénérationnelle a-t-elle été prise en compte ?, le projet a-t-il fait l'objet d'une concertation publique ?)
 - **ou culturels**
(définition du projet architectural, réalisation des travaux par un architecte ?)

Le PNR Oise-Pays de France a récemment produit une brochure qualifiée "d'aide-mémoire", et qui se veut un outil simplifié au regard des autres guides jugés relativement complexes et adapté aux problématiques rencontrées par les communes du Parc.

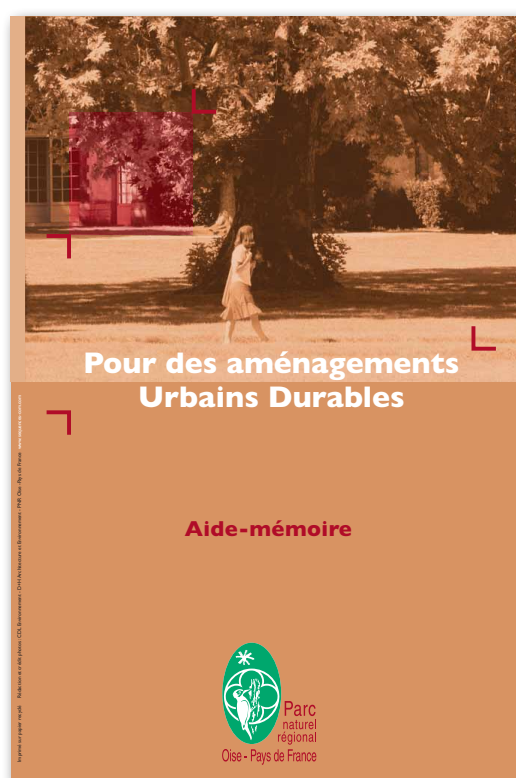
- Une première partie présente pour chaque problématique (gestion de l'eau, biodiversité, énergie...) les enjeux qui lui sont liés, les objectifs et les moyens ou des solutions à mettre en œuvre, avec des exemples concrets appliqués en France.
- Une seconde partie s'attache à présenter comment les collectivités/maîtres d'oeuvre peuvent traduire (dans le cas d'un projet public) ou influencer (dans le cas d'un projet privé) sur un projet qui ambitionne de répondre à des objectifs de développement durable, que ce soit au travers d'aménagements publics ou la réalisation de lotissements.
- Une troisième partie consiste en une grille de définition des critères retenus assortie de l'action ou la solution apportée en regard. Elle est à utiliser soit en amont du projet lors de son élaboration, soit comme support d'évaluation en phase finale ou de fonctionnement.

aide mémoire

enjeux

mise en oeuvre

critères d'évaluation



Pour en savoir plus

www.parc-oise-paysdefrance.fr

■ LES ÉCO-MAIRES. - Charte des Eco-Maires pour un développement durable à l'échelle du quartier

Cette production est issue des travaux de la commission "quartiers durables" des Eco-maires sur la base des attentes exprimées des élus (Montreuil-sous-Bois, Combs-la-Ville, Limeil-Brévannes, Boulogne-Billancourt, communauté d'agglomération du Pays d'Aix, Perpignan, Dunkerque, Communauté d'agglomération de Poitiers). Elle a été réalisée avec l'aide de la Calade-association SUDEN.

L'élaboration de la charte s'articule autour de 4 axes/objectifs qui relèvent de :

1. l'intégration du projet dans son environnement et sa capacité à répondre aux objectifs d'optimisation de l'espace, des déplacements et de mixité urbaine et fonctionnelle
2. la prise en compte des exigences de prise en compte des contraintes environnementales et d'efficacité énergétique
3. la dimension sociale de sa bonne gestion, et la participation du projet à la dynamique de la ville
4. la nécessité d'une structure de pilotage et de suivi du projet

Pour chacun de ces axes, ont été définis des critères incontournables et des critères recommandés, soit au total 17 critères incontournables et 19 critères recommandés (cf. liste en annexe). On retrouve la distinction classique des 3 piliers du développement durable chapeautés par l'objectif de gouvernance.

L'association des Eco-maires invite les collectivités qui s'engagent dans cette démarche à leur faire parvenir une délibération de leur Conseil officialisant ainsi la prise en compte des critères définis par la commission "Quartier Durable" des Eco-Maires.

chartes autour de 4 axes

délibération
par le conseil municipal

17 critères incontournables

19 critères recommandés

retrouvez
plus de détails
en annexe



Pour en savoir plus

www.ecomaires.com

■ **PAYS D'AIX. - Guide méthodologique d'après la charte pour un développement durable à l'échelle du quartier de l'association des Eco-maires**

A partir de la charte des Eco-maires, la communauté du Pays d'Aix a voulu prolonger la déclaration d'intention d'un outil opérationnel pour accompagner les maires de la communauté dans leurs projets de quartier durable.

Il en résulte un guide méthodologique élaboré en 2010 intitulé "*Piloter un projet de quartier durable*". Il s'agit d'un document de cadrage pour aider élus et techniciens à définir leur propre projet de développement durable, mais la formulation des objectifs reste à préciser en fonction de chaque situation.

En introduction, il est souligné que "*les communes sont désormais appelées à envisager la croissance urbaine sur un mode non plus quantitatif et extensif, mais bien qualitatif et intensif*" et il balaye quelques idées "fausses" et quelques idées "vraies" sur les quartiers durables.

La méthode d'application étudie 4 cas et développe pour chacun le contenu spécifique que peut recouvrir chacun des objectifs arrêtés dans la charte des Eco-maires. Toutefois, il reste entendu que les 17 objectifs incontournables de la charte restent à mettre en œuvre.

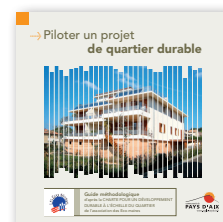
outil opérationnel

guide méthodologique

critères prioritaires selon la problématique du lieu

3 livrets pratiques

4 guides pour les techniciens



L'originalité de cette démarche est qu'elle initie des critères prioritaires selon la problématique du lieu où le projet d'écoquartier prend place, selon qu'il s'agit d' :

- une création, avec ou non un objectif de centralité,
- une opération dans le tissu existant, réhabilitation ou rénovation.

	URBANISME ET AMÉNAGEMENT	QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE	DÉVELOPPEMENT SOCIAL ET ÉCONOMIQUE	GOVERNANCE ET PILOTAGE
NOUVEAU QUARTIER	Mixité urbaine et fonctionnelle	Efficacité énergétique	Lien du quartier avec le reste de la ville	Création d'une structure de pilotage semi-autonome
CRÉATION D'UNE NOUVELLE CENTRALITÉ	Mode de déplacements doux et en commun	Gestion intégrée des eaux	Approche du projet en coût global	Outils de gouvernance
RÉHABILITATION D'UN CENTRE ANCIEN	Qualité et cohérence des espaces publics et privés	Gestion intégrée des déchets	Formation et information au cœur de la vie de quartier	Mise en place d'une démarche de qualité
RÉNOVATION URBAINE	Qualité et cohérence des espaces publics et privés	Lutte contre les nuisances sonores	Maintien et création d'activités	Capitalisation et partage des expériences

Le guide développe pour chacun des 4 cas le contenu que peut recouvrir chacun des 4 grands objectifs "incontournables" identifiés avec (selon les cas) :

- les objectifs à atteindre / les enjeux à relever
- les leviers /les critères à prendre en compte
- et les conseils pour les meilleures conditions de réalisation

Exemple :

URBANISME ET AMÉNAGEMENT
Nouveau quartier
Mixité urbaine et fonctionnelle

OBJECTIFS
Favoriser un quartier mixte pour :
- offrir une gamme diversifiée de logements, des commerces et des services
- permettre aux familles de changer de logement sans changer de quartier
- réduire les déplacements motorisés

LEVIERS
Le prix du foncier : péréquation à définir (*les programmes les plus rentables compensant les éventuels manques à gagner*)

CONDITIONS
Pour une bonne mixité, préférer de confier la mission à un aménageur qui aura la tâche de mettre en concurrence plusieurs promoteurs
Sélection de l'aménageur par concours.

En 2010, 3 livrets pratiques (finalisés juste avant la promulgation viennent compléter la démarche.

■ LIVRET 1 : LE RÉFÉRENTIEL

Il comprend notamment un cahier de recommandations pour des cahiers des charges de projet de développement durable.

Chaque critère ou objectif est illustré par des exemples.

Des "benchmark" ou valeurs "objectifs" (et parfois des valeurs "seuils") sont proposés et illustrés d'exemples de prescriptions ou de valeurs atteintes.

Une liste de questionnements peut être proposée en accompagnement.

■ LIVRET 2 : LE SYSTÈME D'INDICATEURS

Il est décliné à travers une grille d'analyse qui présente par "défi", pour chacun des objectifs et de critères incontournables ou recommandés, l'indicateur à mettre en place avec, en regard, l'unité de mesure, éventuellement, la valeur seuil/objectif.

La grille comprend des indicateurs à la fois :

-de type quantitatif

(tels la présence "d'équipements publics de proximité permettant une vie sociale" ou "le recours à des matériaux locaux/régionaux")

-de type qualitatif

(comme "la qualité des accès aux arrêts de transports en commun" ou "la préservation des intimités" ou encore "la place de l'eau dans les aménagements paysagers" en termes d'aménagement bio-climatique)

-et une évaluation binaire : oui/non

(pour "la mise en place d'une structure de pilotage de projet", "la présence d'activités en rez-de-chaussée d'immeubles sur les voies principales").

■ LIVRET 3 : LE GLOSSAIRE

Ce dernier liste et explicite de manière pédagogique les différentes terminologies contenues dans les précédents documents : de la "densité bâtie", à "l'évaluation" , la "déperdition thermique" ou encore la "gouvernance".

L'ensemble est précédé d'un rappel sur le concept de développement durable et ses développements.

Cette démarche déjà très complète s'accompagne de 4 cahiers regroupés sous le vocable : *Le guide des techniciens*.

Les techniciens sont invités à suivre et respecter une démarche bien spécifique décrite et explicitée étape par étape dans ce guide.

CAHIER 1

Un outil de management

Piloter un projet de quartier durable se déroule en 4 phases :

- **PHASE 1.** L'engagement
d'un engagement international à l'engagement de la structure intercommunale à l'application communale
- **PHASE 2.** L'élaboration du projet
objectifs généraux à atteindre et déclinaison locale
- **PHASE 3.** La mise en pratique
le pilotage de la démarche
- **PHASE 4.** La vie du quartier
gestion, suivi et évaluation

Cet outil trace étape par étape les grandes lignes à respecter dans la mise en œuvre de la démarche Quartier Durable, soit 5 étapes et 12 questions essentielles.

ETAPE 1. Elaboration du projet

Quel est le contexte ?

Quels sont les objectifs à atteindre, sont-ils réalistes ?

ETAPE 2. Analyse de situation

Quelles sont les ressources dont j'ai besoin pour atteindre ces objectifs ?

Quelles contraintes prendre en compte ?

ETAPE 3. Choix de la stratégie

Comment mettre en œuvre ces objectifs ?

Quelle gouvernance mettre en place ?

ETAPE 4. Mise en pratique du projet

Quel planning ?

Quels cahiers des charges établir ?

Comment organiser l'évaluation et le suivi du projet ?

ETAPE 5. Evaluation et suivi

Quels indicateurs mettre en place ?

Les actions engagées sont-elles en cohérence avec les objectifs fixés ?

Quelles régulations, quels ajustements apporter ?

Mes objectifs sont-ils atteints et pérennes ?

Le document explicite et justifie notamment le contenu :

- un diagnostic intégré (échelle de 1/250 000 à 1/5 000)
- des études pré-opérationnelles (échelle de 1/5 000 à 1/1 000)
- des études opérationnelles (échelle de 1/2 000 à 1/1 000)
- études d'exécution et de mise en œuvre (échelle de 1/200 à 1/50)

CAHIER 2

Grille de déclinaison globale des critères

Pour chaque critère à atteindre, sont inventoriés :

- les objectifs
- les moyens
- les outils
- les acteurs

CAHIER 3

Feuille de route

Elle correspond à l'étape 3 / mise en pratique et indique pour chaque critère, les démarches, les études à produire... pour chaque phase :

- diagnostic intégré
- études pré-opérationnelles
- études opérationnelles
- documents d'exécution.

CAHIER 4

Tableau interactif

Il regroupe par phase tous les critères.

Pour en savoir plus

www.agglo-paysdaix.fr

Que retenir de ces différentes DÉMARCHES ?

A CHACUN SA GRILLE... mais surtout sur la forme !

La multitude des démarches engagées sur le sujet interpelle sur leur spécificité réelle. De fait, bien qu'elles revendiquent leur particularité, se nomment différemment ou soient établies par des groupements ou des corporations distinctes, les méthodologies visant à la réalisation d'écoquartiers cultivent les points communs en termes de contenu.

Ce sont d'ailleurs globalement les mêmes qu'on retrouvera développés dans les lois Grenelle-Environnement en 2009 et 2010, qu'il s'agisse :

- des objectifs environnementaux liés à la qualité (gestion de l'eau, des déchets, préservation de la biodiversité, formes urbaines...), à la sécurité (maîtrise des risques...) ou au changement de comportement (domaine des transports, réduction des consommations d'énergie notamment),
- de l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments,
- des objectifs de mixité introduits dans la loi SRU de 2000,
- ou de la mise en œuvre d'une gouvernance écologique.



Certaines méthodes s'attachent clairement à développer quelques thématiques particulières :

- le lien social que la démarche HQE 2® aborde au travers du thème de l'éducation ou encore sous l'angle participation des habitants au développement d'une économie locale, tandis que l'ordre national des architectes l'intègre dans les objectifs de cohérence en associant continuité urbaine/lien social et culturel.
- l'attractivité du quartier comme un des critères de diversité (démarche HQE 2®)

La méthode RST02 repose sur les 3 piliers classiques du développement durable (environnement, économie, social) et souligne dans son questionnement la notion de "porosité" et d'interface entre les différents thèmes.

Sur le plan de la forme, certaines méthodes tendent à produire une charte qui devra être le fil conducteur de tous les acteurs (Eco-maires, démarche ADDOU...).

D'autres se proposent d'être une grille d'évaluation qui permet de contrôler la pertinence du questionnement pour un projet donné. Outre l'indication de grille dans leur libellé (grille RST02), cette approche peut être parfois observée sous la forme interrogative, que le classement soit thématique (Guide du Conseil général du Bas-Rhin) ou ordonné par type d'action (Conseil national de l'Ordre des architectes).

Dans la grille RST02, pas moins de 300 questions et principes sont abordés. Le risque serait de vouloir tout embrasser, ce qui nécessiterait de faire appel à des spécialistes pour chacun des aspects. Cependant, la variété et le caractère par trop général ou imprécis de certains aspects sont sujets à débat (par exemple, l'adaptation des horaires de travail, ou le remplacement des équipements hors-service, mobiliers détériorés ou vétustes influant sur le sentiment sécuritaire...). En revanche, certains aspects liés au montage de l'opération font défaut (pré-requis opérationnels notamment).

**Au fil des années,
évolution
et enrichissement
des bases d'analyse**

**Apparition
de nouvelles préoccupations**

*(valorisation des ressources locales,
promotion des circuits courts...)*

**Réflexions sur le coût global,
sur le cycle de la vie**

**Contribution du projet
au développement
et à l'enrichissement de la culture
et aux savoir-faire locaux**

**Pas de critère spécifique basé
sur la taille de l'agglomération**



De toute évidence, devant l'amplitude des champs à traiter, il est vraisemblable que tous les aspects ne peuvent être traités de manière égale et avec le même niveau d'exigence. D'ailleurs, la multiplicité des démarches peut être considérée comme une approche différente des sensibilités corporatistes mais surtout comme révélatrice des cas à considérer, c'est-à-dire : tous uniques, et ne pouvant être étudiés d'une manière uniforme.

Peu de démarches différencient les critères et les questionnements en fonction de la typologie des secteurs d'action. On notera la distinction proposée en ce sens dans la démarche du Pays d'Aix (nouveau quartier/ création d'une nouvelle centralité/ réhabilitation d'un centre ancien/ rénovation urbaine) qui hiérarchise ainsi les priorités ; ce qui permet d'opérer, à la base, une hiérarchisation des problématiques pour se focaliser sur ce qui, a priori, devrait être recensé comme essentiel.



<http://www.ecobioinfo.com>

Quartier de Vesterbo
(Copenhague - Danemark)

UN SUJET ÉVOLUTIF...

ou victime des modes ?

L'exercice de rétrospective montre qu'au fil des années, les préoccupations ont évolué et que la réflexion s'est enrichie.

Aux thématiques désormais classiques liées à la qualité de l'environnement, à l'intégration et la cohérence dans le tissu urbain, ou encore à la mixité sociale, générationnelle ou fonctionnelle du projet et plus récemment aux questions de gouvernance et de pilotage, s'ajoutent désormais ce qui a trait à :

- la valorisation des ressources locales, la promotion des circuits courts, en particulier pour les matériaux de construction,
- la réflexion en coût global sur le cycle de vie du projet en intégrant les coûts de maintenance, d'entretien et d'exploitation,
- la contribution du projet au développement et à l'enrichissement de la culture et aux savoir-faire locaux.

2



Les appels à projet du Ministère DANS LE CADRE DU GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT

Zeeburg
(Amsterdam - Pays-Bas)

Le Grenelle de l'Environnement entend répondre à l'attente de la société française pour que des solutions locales d'aménagement durable, à l'échelle du quartier, soient identifiées et mises en œuvre entre les citoyens, élus et professionnels.

En ce sens, l'écoquartier représente un engagement fort du Grenelle.

"L'esprit du Grenelle, c'est d'englober les considérations liées aux transports, à l'écoconstruction, à la densité et aux formes urbaines et de faire participer la société civile."

Depuis plusieurs années, l'émergence de nouveaux types de quartiers revendiquant l'étiquette "écoquartier" témoigne de la volonté des acteurs de l'aménagement à changer de modèle. L'urbanisme, l'aménagement du territoire plus généralement constituent des leviers essentiels pour mettre en œuvre des opérations de développement durable et coordonner tous les acteurs : élus, décideurs, spécialistes, techniciens et habitants.

Mais comme le rappellent Pierre Lefèvre et Michel Sabard dans leur ouvrage sur les écoquartiers⁽⁴⁾, contrairement aux premiers écoquartiers européens construits dans des circonstances, avec des délais et des moyens exceptionnels, les projets d'écoquartiers français ne relèvent ni d'une réglementation "expérimentale" ni d'un cadre opérationnel spécifique.

⁽⁴⁾ Pierre Lefèvres, Michel Sabard. - *Les Ecoquartiers*. - Rennes : éditions Apogées. - 2009

LOI DE PROGRAMMATION N°2009-967 DU 3 AOÛT 2009
(JO du 5 août 2009)

dite Grenelle 1

Chapitre II Urbanisme

Section 1 : dispositions relatives aux objectifs

Article 7. - Alinéa III

L'Etat encouragera la réalisation par les collectivités territoriales, d'opérations exemplaires d'aménagement durable des territoires. Il mettra en œuvre un plan d'action pour inciter les collectivités territoriales, notamment celles qui disposent d'un programme significatif de développement de l'habitat, à réaliser des écoquartiers avant 2012, en fournissant à ces collectivités des référentiels et une assistance technique pour la conception et la réalisation des projets.

Il encouragera la réalisation par des agglomérations volontaires :

- de programmes globaux d'innovation énergétique, architecturale, paysagère et sociale,
- en continuité avec le bâti existant,

Ils intégreront dans leurs objectifs :

- la préservation et la rénovation du patrimoine existant,
- le développement des transports en commun et des modes de déplacement économes en énergie,
- la prise en compte des enjeux économiques et sociaux,
- la réduction de la consommation d'espace
- la réalisation de plusieurs écoquartiers.

En France, c'est le 22 octobre 2008, que Jean-Louis Borloo annonce, dans le cadre de l'Engagement Grenelle, la mise en œuvre du Plan Ville durable qui va donner corps à l'appel à projets EcoQuartier.

Le plan Ville durable en effet vise à "favoriser l'émergence d'une nouvelle façon de concevoir, construire, faire évoluer et gérer la ville". Partant du principe que c'est en ville que se concentrent les enjeux du développement durable, de la maîtrise de la consommation foncière à l'amélioration des conditions et du cadre de vie, en passant par le traitement des déchets, eaux usées ou pluviales, la reconnaissance des modes de déplacement actifs ou la gestion des conflits d'usage ou encore l'accès aux espaces naturels et la prise en compte de la biodiversité...

Ce plan appelle à une vision globale d'une ville qu'on veut durable, par le partage de ses objectifs et ses principes avec l'ensemble des acteurs (élus, techniciens, aménageurs, concepteurs, entreprises, habitants, commerçants...).

L'appel à projets EcoQuartiers du Ministère constitue une des 4 initiatives avec la démarche Ecocité, l'appel à projets TCSP (transports collectifs en site propre) et le groupe de travail "restaurer et valoriser la nature en ville" pour collaborer à ce programme d'envergure.

Cette démarche EcoQuartier sera soutenue en juillet 2009 par la publication de la Loi Grenelle 1.

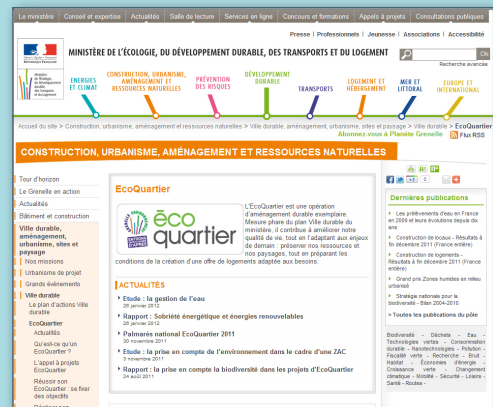
C'est en 2008 que le MEEDDAT a eu l'idée de lancer un concours pour attirer l'attention sur les démarches les plus exemplaires menées en la matière par des collectivités, par l'octroi d'une distinction spécifique. Il en a résulté un premier palmarès qui a permis de mettre à l'honneur des catégories nouvelles.

Les résultats du 1^{er} appel à projet du MEEDDAT ont été annoncés en novembre 2009 lors de la 1^{ère} conférence nationale Ville Durable.

En 2011, le MEDDTL renouvelle l'expérience en lançant le 2^{ème} concours Ecoquartier dans le cadre d'une conférence nationale Ville Durable "EcoQuartier 2011 : vers un label d'Etat". Les résultats ont été connus en novembre 2011.

Pour accompagner les collectivités locales, l'Etat a mis en ligne dès 2007 un site internet dédié :

www.ecoquartiers.developpement-durable.gouv.fr



Ce site permet à l'ensemble des parties prenantes de la mise en œuvre des écoquartiers de retrouver les principes fondamentaux et les opérations pilotes qui peuvent guider leurs actions.

OBSERVATOIRE 2010 ÉLUS ET VILLE DURABLE

Enquête de TNS Sofres auprès de 500 maires et responsables de structure intercommunale septembre 2010

source : La Gazette des communes du 1^{er} novembre 2010

96 % des maires jugent que "la ville durable a une connotation très positive"

38 % projettent l'implantation d'un écoquartier

■ L'APPEL À PROJET 2009

LES CRITÈRES D'APPRÉCIATION

25 objectifs autour des 3 piliers du développement durable

Bien qu'ils ne soient pas "labellisés", les écoquartiers doivent répondre à un certain nombre d'exigences. Ainsi, pour être éligible au concours "EcoQuartier" (avec un grand E et un grand Q), le MEEDDAT requiert qu'un projet puisse présenter une qualité suffisante sur le plan de la prise en compte des enjeux et des 3 piliers (environnemental, économique, social/sociétal) du développement durable dans la conception et la réalisation du projet.

En 2009, outre les grandes thématiques classiquement abordées dans le cadre des approches développement durable, le MEEDDAT entend que soient aussi pris en compte :

- le portage foncier
- la gouvernance du projet
- la participation et l'adhésion des parties prenantes de l'écoquartier, notamment
 - o les riverains,
 - o les associations
 - o les représentants de la société civile, reflet des futurs habitants
- l'articulation avec les autres démarches existantes.

Enfin, le MEEDDAT souligne qu'il ne s'agit pas uniquement de mettre en oeuvre des projets neufs de grandes collectivités, mais aussi de développer des réponses adaptées à la réhabilitation, au renouvellement urbain, aux zones périphériques, aux petites collectivités (sans ingénierie propre) et aux collectivités rurales.



retrouvez
plus de détails
sur ces critères
en annexe

RETOUR SUR LE PALMARÈS 2009

Le Ministère a été dépassé par le succès de son appel à projets (pas moins de 160 dossiers ont été déposés, dont environ 30% de la part de villes moyennes) et a du faire appel à tous ses partenaires (dont la Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme) pour expertiser ces dossiers. Le Président de la Commission de sélection était Bruno Bourg-Broc, lui-même président de l'Association des villes moyennes.

Parmi les 28 lauréats, 8 concernaient des villes moyennes, soit là aussi presque 30 % du total.

On recense pratiquement une ville moyenne par thématique (population totale recensement Insee 2007) et ce, aux côtés de grandes agglomérations ou de petites villes et bourgs ruraux.

DÉCHETS

Bayonne
44 498 habitants

BIODIVERSITÉ/NATURE EN VILLE

Douai
42 621 habitants

SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE

Frontignan
23 068 habitants

DENSITÉ ET FORMES URBAINES

Garges-lès-Gonesse
39 098 habitants

ECOCONSTRUCTION

Poitiers
89 253 habitants

PROJETS D'AVENIR

Meaux
48 466 habitants
Vichy
25 467 habitants

Les villes moyennes sont bien représentées dans cette catégorie.

retrouvez le palmarès complet en annexe

Sur un plan plus général, les villes moyennes ne semblent pas se démarquer très distinctement des autres catégories de villes.

Le Ministère souligne que toutes les grandes villes sont engagées dans la voie de l'aménagement durable mais que ces outils sont inadaptés au milieu rural (aucune mention particulière n'est faite au sujet des villes moyennes).

Sur l'ensemble des candidatures étudiées, le Ministère relève une prise en compte satisfaisante des enjeux liés à l'énergie, l'eau et l'écoconstruction



L'opération ZAC du Séqué à Bayonne (Ville de Bayonne - 64).

http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Dossier_Palmares_Sequé_Bayonne.pdf



Opération Le Raquet à Douai et Sin-le-Noble (Communauté d'Agglomération du Douaisis - 59).

http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Dossier_palmares_le_raquet_Douai_sin_le_noble_version_en_ligne.pdf



L'opération Quartier de la Muette (Garges-lès-Gonesse - 95)

http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Dossier_Palmares_La_Muette_Garges-les-Gonesse.pdf

Il regrette des réponses encore par trop timides sur les déchets, la biodiversité, la mobilité.

Des réponses encore trop classiques malgré quelques expérimentations concernant la densité, les formes urbaines et la production locale de l'énergie.

Enfin, il manifeste des inquiétudes quant à la faisabilité des projets et de la prise en charge financière réelle des équipements et de leur gestion ultérieure.

Il déplore le peu de réponses sur la participation citoyenne, l'attractivité économique de l'écoquartier et l'évaluation du projet.

LA DÉMARCHE EcoCITÉ

Lancée en parallèle, en octobre 2008, la démarche EcoCité récompense les stratégies d'aménagement urbain durable à l'échelle de grands territoires.

Elle entérine le fait que la création ex nihilo de villes nouvelles n'est pas une réponse aux enjeux d'urbanisation. Ainsi, les Ecocités doivent "s'inscrire dans la continuité d'agglomérations déjà existantes et promouvoir des liens étroits, au sens physique et fonctionnel, entre nouveaux et anciens quartiers".

Les candidatures n'étaient soumises ni à un dossier type ni à aucun critère de sélection, mais devaient être fortement inspirées des conclusions du Grenelle.

Dans un délai de 6 mois après l'annonce des projets retenus, chaque Ecocité était tenue de signer avec l'Etat, une convention triennale portant sur le projet d'aménagement et de développement du territoire afin de contractualiser enjeux et objectifs.

En tout, 19 dossiers d'Ecocités ont été déposés par des collectivités territoriales. 13 projets de villes ou d'agglomération de 50 000 habitants, ont été retenus à l'automne 2009 :

BORDEAUX - Plaine de Garonne

RENNES - Quadrant Nord-Est

STRASBOURG/ KEHL - Métropole des Deux-Rives

PLAINE COMMUNE

- Terre de partage et d'innovation urbaine

MONTPELLIER - De Montpellier à la mer

NANTES - ST NAZAIRE

- Eco.Métropole : construire la ville autour du fleuve

METZ MÉTROPOLE - EcoCité 128

CLERMONT-FERRAND - EcoCité Clermont Métropole

GRENOBLE - Grenoble EcoCité

MARSEILLE - Marseille Euroméditerranée

NICE - EcoCité Nice Côte d'Azur

TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST

- La Réunion - EcoCité insulaire et tropicale

PAYS HAUT VAL D'ALZETTE (LUXEMBOURG)

- EcoCité Alzette Belval

Les critères de sélection ont finalement porté sur :

- la situation des agglomérations dans une aire urbaine significative (plus de 100 000 habitants),
- le fait que les villes candidates aient fait la preuve d'une ambition de croissance soutenue (plus de 30% pour une croissance de plus de 50 000 habitants au sein de l'aire urbaine, dans un horizon maximal de 20 à 25 ans),
- qu'elles se trouvent au sein d'un cadre institutionnel abouti (projet réalisé dans l'aire d'influence d'un établissement public de coopération intercommunale, compétent en matière de document d'urbanisme ou en voie de l'être).

L'appel à projets EcoCités, comme le souligne l'architecte Philippe Madec lors d'une conférence à Paris en 2010, "s'est avéré fort utile pour dépasser la problématique réductrice de l'EcoQuartier". Il est bien difficile à l'échelle de la cité de se satisfaire d'un "green washing". Avec l'EcoCité, il s'agit davantage d'engager la grande échelle pour s'attaquer aux enjeux de la mobilité, des mixités, de l'eau, de la biodiversité, de l'énergie ou des déchets."

Toutefois, ajoute-t-il, "ce qui fait l'EcoCité tient à la qualité de l'éco-responsabilité qui s'y partage, et non pas à une statistique de population nombreuse." et de souhaiter que le Ministère changera ses critères pour les EcoCités.



Rennes - Quadrant Nord-Est
Opération ViaSilva 2040

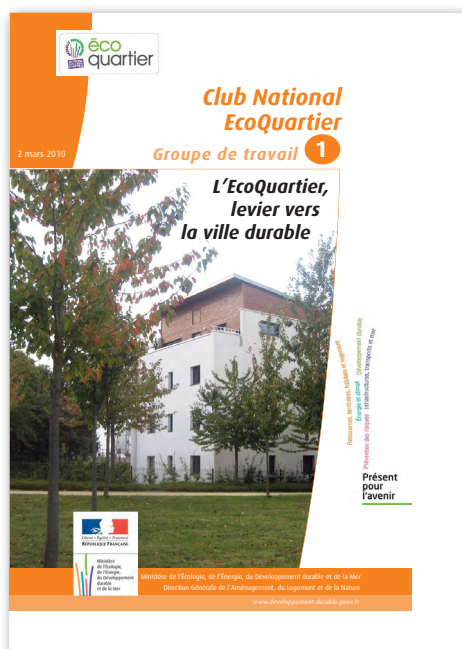
http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/DF_Ecocite.pdf

LE CLUB NATIONAL EcoQUARTIER

Le Club national EcoQuartier s'est mis en place en 2010. Ils ont été institués pour servir de vecteurs d'échanges d'informations et de méthode et de partage d'expériences concrètes.

Les collectivités candidates à l'appel à projet EcoQuartiers 2009 ont été invitées à participer à des ateliers nationaux organisés autour de 4 thématiques :

- *L'EcoQuartier, levier vers la ville durable* sur les questions relatives au choix du site de l'EcoQuartier
- *Le pilotage d'un EcoQuartier*: analyse des jeux d'acteurs, du cadre juridique, du montage et du management du projet
- *Le citoyen et l'entrepreneur, moteurs de l'EcoQuartier* : une réflexion sur la place des acteurs
- *L'EcoQuartier en milieu rural* : pour soutenir les démarches des collectivités en s'appuyant sur les ressources locales.



10 idées clés ressortent des réunions des groupes de travail nationaux :

- la planification stratégique et la programmation sont indispensables pour éviter de faire des EcoQuartiers des territoires d'exception,
- il n'existe pas de critères d'exigence communs à tous les EcoQuartiers,
- une approche transversale pour cerner tous les enjeux et dont le chef de projet est le catalyseur,
- une phase de diagnostic essentielle, identifiant clairement ressources et potentiel,
- une démarche d'évaluation indispensable pour atteindre l'exemplarité,
- après identification des besoins, une intervention très en amont de l'assistance à maîtrise d'ouvrage,
- une démarche participative impliquant les habitants ou futurs habitants,
- l'importance de développer une vision et des valeurs partagées,
- un potentiel commercial et de services à définir très en amont du projet,
- un besoin de développer les filières des éco-matériaux et des filières courtes telles que l'agriculture et qui peuvent être freinées par un excès de normes (certification HQE...).

En outre, 2 conférences nationales ont eu lieu en 2010 :

- à Lille : sur les thèmes de l'eau et de la biodiversité
- à Bordeaux : sur le thème de la sobriété énergétique.

■ L'APPEL À PROJET 2011

LES NOUVEAUX CRITÈRES D'APPRECIATION

20 ambitions autour de 4 dimensions

A l'occasion de la deuxième conférence nationale de la ville durable du 19 janvier 2011, Benoist Apparu, le Secrétaire d'Etat chargé du logement a lancé un deuxième appel à projets pour les EcoQuartiers.

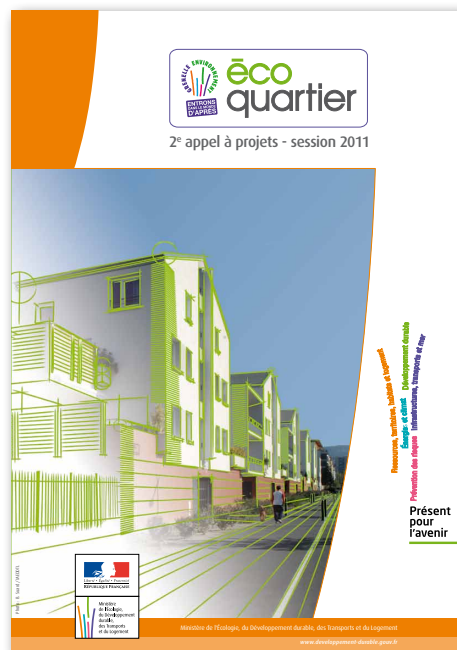
Les modalités de l'appel à projets 2011 ont évolué sur le fond (grille ÉcoQuartier enrichie) et sur la forme (dépôt des dossiers par internet uniquement).

Les dossiers des ÉcoQuartier candidats ont fait l'objet d'une expertise pilotée par le ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement au printemps 2011. Une commission d'analyse et d'appui à la ministre de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du logement a été chargée d'établir le Palmarès ÉcoQuartier 2011.

Pour le deuxième appel à projets du Ministère, de nouvelles catégories ont été prévues pour récompenser :

- les villes moyennes
- les projets en milieu rural
- la mise en valeur de la nature en ville
- les performances écologiques.

La mise en exergue de ces catégories témoigne de la volonté d'élargir le concept des écoquartiers à d'autres territoires que les grandes agglomérations (notamment secteurs ruraux) et d'autres thématiques plus transversales (comme la nature en ville, autre préoccupation ministérielle).



Ce palmarès se veut plus équilibré entre les stratégies territoriales et les approches thématiques.

LISTES DES CATÉGORIES DU PALMARÈS 2011

Grand prix national

Palmarès "Territoires stratégiques"

- catégorie "Renouvellement urbain"
- catégorie "Ville moyenne"
- catégorie "Petite ville"
- catégorie "Milieu rural"

Palmarès thématique

- catégorie "Approche écologique globale"
- catégorie "Innovation"
- catégorie "Nature en ville"
- catégorie "De la qualité du projet à la vie de quartier"

Palmarès "Projet d'avenir"

LA NOUVELLE GRILLE 2011

retrouvez
la déclaration
de Tolède
en annexe

Pour cette nouvelle édition, l'appel à projets tient compte du "Cadre de référence ville durable européenne" validé par les ministres européens en juin 2010.

Ainsi, en termes de contenu, les réflexions menées par le ministère du Développement durable et ses partenaires ont conduit à élargir la grille ÉcoQuartier 2009 à d'autres perspectives pour cette démarche qui concerne aussi bien la conception de projets nouveaux ainsi que de projets de transformation de quartiers existants.

Dépassant la structure de la grille ÉcoQuartier de 2009 et ses trois piliers distincts, les attentes du ministère du Développement durable portent désormais sur quatre dimensions destinées à être prises en compte de manière transversale et en interactions.

La nouvelle grille d'analyse des projets 2010-2011 est issue des différentes politiques menées par l'Etat : lois Grenelle 1 et 2, Stratégie nationale de développement durable, Plan nature en ville, Pacte de solidarité écologique, Agendas 21 locaux, Nouvelle stratégie nationale pour la biodiversité.

Elle se structure en 4 dimensions et se décline en 20 ambitions EcoQuartier :

- Démarche et processus
- Cadre de vie et usages (pilier social/sociétal)
- Développement territorial (pilier économique)
- Préservation des ressources et adaptation au changement climatique (pilier environnemental).

La grille a servi de support d'évaluation des projets par les experts. La grille EcoQuartiers 2011 a eu vocation à sélectionner et distinguer les projets qui apportent les éléments les plus novateurs.

Grille ÉcoQuartier 2010-2011

Démarche et processus	Cadre de vie et usages	Développement territorial	Préservation des ressources et adaptation au changement climatique
1. Piloter et concerter dans une optique de transversalité	6. Promouvoir le vivre-ensemble	11. Assurer la mixité fonctionnelle	16. Réduire les émissions de gaz à effet de serre, s'adapter au changement climatique
2. Bien situer et définir son projet	7. Promouvoir des modes de vie solidaires et responsables	12. Organiser au mieux les déplacements et diminuer la dépendance à l'automobile	17. Optimiser les besoins en énergie et diversifier les sources
3. S'assurer de la faisabilité financière, technique et juridique du projet	8. Offrir un cadre de vie agréable et sain	13. Promouvoir des modes de déplacement alternatifs et durables	18. Assurer une gestion qualitative et économe des ressources en eau
4. Savoir gérer et évaluer son projet et son quartier	9. Valoriser le patrimoine local, l'histoire et l'identité du quartier	14. Inscrire le projet dans la dynamique de développement durable	19. Utiliser de manière raisonnée les ressources non renouvelables et limiter la production de déchets
5. Pérenniser la démarche	10. Intensité, compacité et densité : dessiner un quartier adapté au contexte	15. Valoriser les relations avec le milieu agricole et forestier	20. Préserver la biodiversité, restaurer et valoriser la nature en ville

Au travers de cette nouvelle grille, le Ministère a mis l'accent sur une conception des ÉcoQuartiers qui doit désormais insister sur :

- une gouvernance participative impliquant les habitants ou futurs habitants
- un pilotage de projet exemplaire qui s'appuie notamment :
 - sur un portage politique fort
 - sur un montage financier et juridique fiable.

retrouvez
la grille 2010/2011
en annexe

RETOUR SUR LE PALMARÈS 2011

L'appel à projet Ecoquartier lancé en janvier 2011 par le Ministère de l'écologie a attiré 393 dossiers, soit plus du double de l'édition 2009. Le Ministère a constaté que les projets étaient répartis sur l'ensemble du territoire métropolitain et ultramarin et ont été portés par des collectivités de toute taille.

Ainsi, près de 90 dossiers (soit près d'1/4 des postulants) ont été présentés par des communes de moins de 2 000 habitants, et environ 180 dossiers (45% du total) concernaient des communes de 2 000 à 20 000 habitants. Au total, plus de 7 dossiers sur 10 intéressent des communes de moins de 20 000 habitants.

Pour ce deuxième appel à projets, la plupart des écoquartiers sont déjà bien avancés, puisque les 2/3 sont déjà, soit en phase opérationnelle (plus de 100 projets), ou en phase pré-opérationnelle (140 projets). Autre fait marquant : la moitié d'entre eux ne nécessitent pas d'extension urbaine.

Au final, la commission a retenu 24 projets innovants pour la constitution de son palmarès. Ce dernier a mis en avant l'ensemble des collectivités et a comporté à cet effet des prix spéciaux pour cibler des territoires en particulier : "Ville moyenne", "Milieu rural" et "Renouvellement urbain". Il a récompensé également les projets selon des mentions spécifiques en termes d'aménagement durable : "Performances écologiques", "Nature en ville", "De la Qualité du projet à la vie de quartier". Un double Grand Prix National a également été décerné afin de souligner l'excellence française, à savoir Nancy-Laxou-Maxéville (54) pour "le Plateau de Haye" et Roubaix-Tourcoing-Wattrelos (59) pour "L'union".

EXTRAIT DE LA LISTE DES LAURÉATS 2011

CONCERNANT LES VILLES MOYENNES

LE PRIX D'AVENIR

L'Ile-Saint-Denis (93)
.- EcoQuartier fluvial

NATURE EN VILLE :

Saint-Jacques de la Lande (35)
.- La Courrouze

TERRITOIRES STRATÉGIQUES

VILLE MOYENNE

Saint-Pierre (974)
.- Ravine Blanche

Bourges (18)
.- EcoQuartier Baudens

TERRITOIRES STRATÉGIQUES

PETITE VILLE

Clisson (44)
.- EcoQuartier du Champ de Foire

Guérande (44)
.- ZAC Maison Neuve

retrouvez
le palmarès
complet
en annexe



Ecoquartier du Champ de Foire
(Clisson. - 44)

http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/DP_EcoQuartier_partie_7.pdf



ZAC Maison Neuve
(Guérande. - 44)

http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/DP_EcoQuartier_partie_7.pdf

■ LES PERSPECTIVES : VERS UN LABEL EN 2012 ?

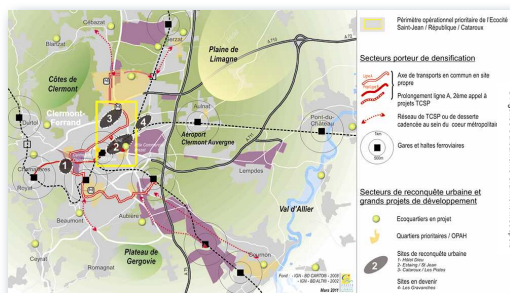
En parallèle du Club EcoQuartier et du troisième appel à projets, le Ministère ouvre la discussion sur la question de la création d'un label en 2012 et s'est engagé début 2011 à créer et animer un comité de préfiguration du label EcoQuartier dans le cadre d'une démarche collégiale et participative, dans la continuité du Grenelle.

Lors de la conférence nationale Ville durable qui s'est tenue le 19 janvier 2011, la question du "label" a fait l'objet d'un débat. Envisagé comme un référentiel, le label est présenté comme une opportunité de stimulation par ses défenseurs qui s'appuient sur la Charte de Leipzig et les déclarations de Marseille et de Tolède.

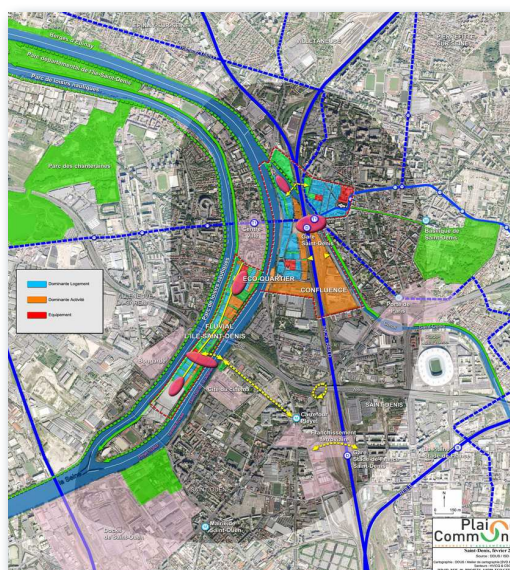
En fait, devant la complexité des contextes et des territoires à traiter, le Ministère convient d'éviter l'écueil de la "normativité". Le label doit être conçu comme un concept évolutif et adaptable pour aider les villes à développer leurs projets. Le label doit concerner et valider plutôt une méthode que des normes.

Selon le Ministère, il ne s'agit donc pas de créer une énième norme, mais d'élaborer un référentiel "adaptable à tous les contextes, à toutes les tailles de villes et tous les stades d'avancement des projets" pour assurer la qualité du projet.

Les groupes de travail réunissant l'ensemble des partenaires du Ministère ont conclu qu'un label pourrait avoir plus d'inconvénients que d'avantages à être créé.



Ecocité Clermont Métropole



Plaine Commune . - Terre de partage et d'innovation urbaine

Partie 1 :

PREMICES, PREMISSES,
METHODES ET MINISTERE.

Partie 2 :

ECOQUARTIERS EN STOCK :
ANALYSE DE CAS

Partie 3 :

DES ECOQUARTIERS...
MAIS PAS QUE !

Partie 4 :

LA DÉMARCHE
D'ÉCOQUARTIER

Partie 5 :

ET LES ÉCOQUARTIERS
DANS L'OISE ?

1

Quelques Expériences sur des territoires de moins de 100 000 habitants

Quartier Vauban
(Fribourg - Allemagne)

Dans l'intervalle entre les deux appels à projets du Ministère, Oise-la-Vallée a procédé à une première sélection arbitraire de projets d'EcoQuartiers dont certains parmi les dossiers présentés au cours du 1^{er} appel à projets.

Oise-la-Vallée oeuvrant au sein d'un périmètre caractérisé par la présence de deux villes moyennes, le 1^{er} critère de sélection a consisté à retenir des sites localisés dans des agglomérations de taille moyenne avec un souci de diversification géographique.

En complément, 2 sites sensiblement plus modestes ont été retenus.

Au total, une dizaine de cas ont ainsi été analysés sans a priori aucun, mais avec pour objectif de déceler des similarités, des axes porteurs, des champs d'action privilégiés, voire des méthodes.

■ QU'EST-CE QU'UNE VILLE MOYENNE ? ■

Pour la Fédération des Maires des Villes Moyennes (FMVM), c'est la taille de la ville centre qui définit l'appartenance à cette catégorie, soit entre 20 000 et 100 000 habitants.

La DATAR (ex DIACT) a choisi pour sa part de retenir l'aire urbaine pour appréhender les villes moyennes sachant selon ses travaux, qu'une commune de 20 000 habitants disposait (en 1999), d'une aire urbaine de l'ordre de 30 000 habitants et une commune de 100 000 habitants d'une aire urbaine avoisinant les 150 000 habitants, seuil pouvant être élevé à 200 000 habitants avant d'être considéré comme une grande ville.

ville moyenne :
20 000 à 100 000 habitants

agglomération moyenne :
30 000 à 200 000 habitants

■ 10 PROJETS ■ 10 RÉPONSES DIFFÉRENTES ■

	Surface	Occupation préalable	Densité
VILLES DE 50 000 À 100 000 HABITANTS			
ROUBAIX (59) Le hameau des Lainières	0,2 ha	friche industrielle	76 log/ha
STAINS (93) Le parc Ilonia	1,6 ha	friche industrielle	116 log/ha
POITIERS (86) Le moulin apparent	2 ha	dent creuse dans le tissu urbain	50 log/ha
VILLES DE 20 000 À 50 000 HABITANTS			
DOUAI/SIN LE NOBLE (59) Le Raquet	24 ha	friche industrielle	24 log/ha
GARGES-LÈS-GONESSE (95) La Muette	16 ha	rénovation et renouvellement urbain	87 log/ha
LENS/LIÉVIN (62) Plaine de Jeux et Chouard Pasteur	64 ha	rénovation et renouvellement urbain	nc
VICHY (03) Les rives d'Allier	23 ha	renouvellement urbain	56 log/ha
VILLES DE MOINS DE 20 000 HABITANTS			
LIMEIL-BREVANNES (94) Les temps durables	9,5 ha	terrain délaissé après extraction	130 log/ha
LES HERBIERS (85) Le Val de la Pellinière	9 ha	terres agricoles	19 log/ha
LOUVRES/PUISEUX-EN FRANCE (95) Bois du Coudray et des Marlots	110 ha	terres agricoles et renouvellement urbain	31 log/ha

■ ROUBAIX

Le hameau des Lainières

CONTEXTE

Habitants	98 300
Localisation	Opération d'habitat à proximité du centre ville et dans un programme d'action plus large : nouveau parc urbain, réhabilitation des immeubles collectifs environnants, aménagement des jardins des immeubles, implantation d'équipements médico sociaux, espaces publics de liaisons interquartiers.
Réalisé	2002



OPERATION

Surface	0,2 ha dont 63% non bâti
Densité	76 log/ha
Type	Reconquête d'une friche industrielle textile (Phildar)
Programme	13 maisons de ville et 2 collectifs
Statut	Locatif social (PLA)
Stationnement	Garage en rdc des maisons et sur la voie publique
Contraintes	Dépollution préalable
Atouts	Foncier propriété de la collectivité
Maître d'ouvrage	SAHLM CMH Logiciel



www.ecoquartiers.developpement-durable.gouv.fr

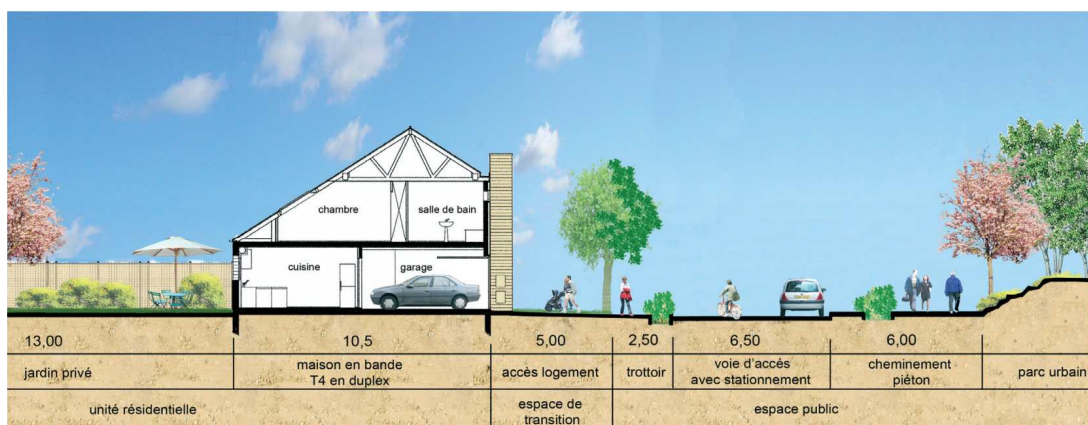
SPECIFICITES DU PROJET

Façade principale des bâtiments orientée sur le parc urbain

COMMUNICATION

Concertation	Réunions régulières entre la ville et le bailleur
Palmarès	aucun

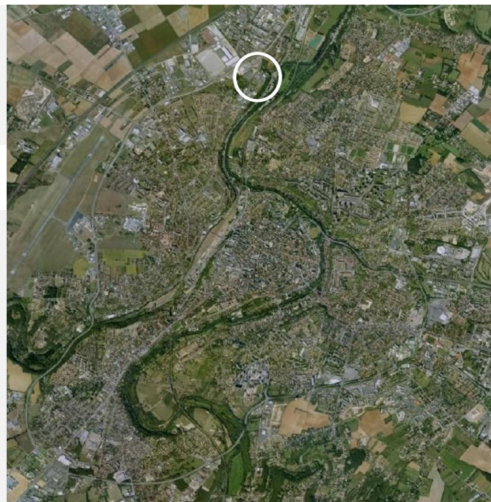
www.ecoquartiers.developpement-durable.gouv.fr



■ POITIERS Le moulin apparent

CONTEXTE

Habitants	89 200
Localisation	Situés au nord de la ville, les terrains constituent une dent creuse.
Échéance	2011



OPERATION

Type	Urbanisation de secteurs naturels et de loisirs
Densité	50 log/ha
Surface	2 ha
Programme	100 logements basse consommation et jardins familiaux
Statut	Accession privée et locatif social
Stationnement	Mutualisation d'une surface de stationnement avec les activités voisines
Contraintes	La problématique des déplacements est accentuée par l'arrivée d'un établissement accueillant 2000 élèves
Maître d'ouvrage	SIPEA Habitat

<http://www.cluster-ecohabitat.fr>

SPECIFICITES DU PROJET

Proposition innovante d'ascenseur pour piétons et deux roues.
Propositions complémentaires de liaisons douces à l'intérieur de l'ensemble du quartier, analyse des cycles de vie pour le choix de tous les matériaux, approche bioclimatique.

COMMUNICATION

Concertation	Développement d'un partenariat innovant (action appuyée par la démarche du Cluster éco-habitat)
Palmarès	Palmarès Ecoquartiers 2009 / densité et formes urbaines, mention spéciale projet de rénovation urbaine

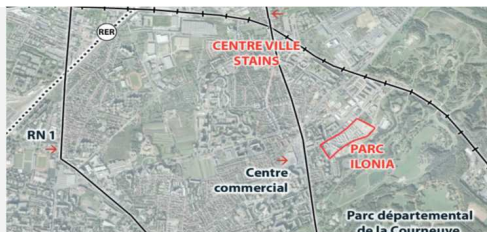


<http://www.cluster-ecohabitat.fr>

■ STAINS Le parc Ilonia

CONTEXTE

Habitants	89 300
Localisation	En bordure du parc départemental de La Courneuve, au cœur d'une requalification d'ensemble « les trois rivières » : logements/équipements/activités économiques en parallèle de la rénovation de la cité du Moulin neuf.
Réalisé	2006



i.ville.gouv.fr

OPERATION

Type	Reconquête de friches industrielles
Densité	116 log/ha
Surface	1,6 ha dont 60% de non bâti
Programme	346 maisons individuelles superposées ou accolées
Statut	Accession privée et locatif social
Stationnement	Garages individuels et places de stationnement en aérien intégrés à la parcelle, répartis en petites unités entre les maisons.
Contraintes	Dépollution préalable en milieu urbain
Atouts	Conservation d'éléments patrimoniaux (brique)
Maître d'ouvrage	SIDEC (SEM départementale)



i.ville.gouv.fr

SPECIFICITES DU PROJET

Confinement de la pollution par décapage sur 50 cm, pas de parking en sous sol, recueil des eaux de pluie directement dans le réseau pour éviter rejets dans la nappe et création de bassins de rétention.
Difficultés de rétrocession du foncier et dans la desserte des logements.

COMMUNICATION

Concertation	Études de diagnostic et travail en amont avec la population locale
Palmarès	aucun



i.ville.gouv.fr

■ DOUAI - SIN-LE-NOBLE
Le Raquet

CONTEXTE

Habitants	42 600 et 16 700
Localisation	Reconquête de terrains enclavés par l'urbanisation progressive entre ville verte et compacte et cités
Échéances	2010-2015



OPERATION

Type	Reconquête de friche (ancienne briqueterie)
Densité	24 log/ha
Surface	166 ha dont 26% d'espaces ouverts (43 ha)
Programme	4 000 logements / 12 000 habitants
Contraintes	Equipements et commerces, espaces récréatifs
Atouts	Suture urbaine, cohérence avec un quartier ANRU
Maitre d'ouvrage	Communauté d'Agglomération du Grand Douaisis



<http://www.ecoquartiers.developpement-durable.gouv.fr>

SPECIFICITES DU PROJET

5 parcs thématiques : urbain, actif, horticole, forestier, canal.
 Respect des continuités écologiques : récupération des eaux de pluie, inventaire de biodiversité.
 Un logement sur vingt dédié au handicap.

COMMUNICATION

Concertation	Mise en place d'un "Club Raquet" avec des réunions d'information pour le grand public ; des conférences débats et des ateliers de travail avec les professionnels de l'aménagement et de la construction, les représentants du monde associatif, les universitaires... ; des ateliers d'échanges avec les futurs habitants.
Palmarès	Palmarès Ecoquartiers 2009 /biodiversité urbaine/ nature en ville



■ **GARGES-LES-GONESSE**
La Muette

CONTEXTE

Habitants	39 000
Localisation	Quartier existant d'habitat social/projet ANRU: objectif réduire la part de logement social
Echéance	2011-2012



OPERATION

Surface	16 ha
Type	Rénovation et renouvellement urbain
Statut	accession, locatif libre et social
Programme	1 400 logements au total dont 604 logements sociaux réhabilités et 796 logements neufs
Maître d'ouvrage	Ville de Garges-Lès-Gonesse



www.garges.net

SPECIFICITES DU PROJET

Recomposition de la forme urbaine du quartier par un nouveau maillage viaire et création d'îlots « résidentialisés », normes Basse Consommation (BBC) sur 2 bâtiments pilotes.
 Revalorisation d'un quartier déjà construit plutôt que générer de nouvelles extensions pavillonnaires.

COMMUNICATION

Concertation	
Palmarès	Palmarès Ecoquartiers 2009 / densité et formes urbaines, mention spéciale projet de rénovation urbaine



www.garges.net



■ LENS - LIÉVIN

Plaine de jeux et Chouard Pasteur

CONTEXTE

Habitants	36 000 et 32 100
Localisation	Quartier existant nord commune classé ZUS (6 000 hab/ 2 000 logts sociaux) (appel à expérimentation: 20 villes moyennes témoins)
Echéance	2009-201?



www.villedelens.fr/

OPERATION

Surface	64 ha
Type	Rénovation et renouvellement urbain
Programme	400 logements individuels et semi-collectifs
Maître d'ouvrage	CommunAupole de Lens-Liévin

SPECIFICITES DU PROJET

Mettre en œuvre une gouvernance innovante entre l'Etat, ANRU, villes de Lens et Liévin, communaupole de LL pour la mise en place d'un système de chauffage répondant à des normes d'efficacité énergétique exigeantes.

A Lens: mise en place ateliers participatifs pour sensibiliser nouveaux arrivants aux questions maîtrise de l'énergie, impliquer travailleurs sociaux, former des ambassadeurs "ressources".

A Liévin: enquête sociale, animations sur la thématique énergie/énergie renouvelable, permanences pour conseil personnalisé, réunions/rencontre, rédaction d'un livret d'information...

COMMUNICATION

Concertation	Rencontres, réunions, ateliers, conseils de quartiers, visites, livrets
Palmares	Expérimentation : 20 villes moyennes témoins



<http://lievin.fr/>

VICHY Les rives d'Allier

CONTEXTE

Habitants	25 500
Localisation	Le site est localisé en centre urbain sur un territoire sous-valorisé situé à moins de 1,5 km de la gare
Échéances	2010-2014



OPERATION

Type	Création et reconquête des anciens abattoirs
Densité	56 log/ha
Surface	23 ha (17+6)
Programme	600 logements neufs 700 réhabilitations Équipements publics (1,7 ha) Commerces, services et bureaux (2,4 à 3,3 ha)
Maître d'ouvrage	Ville de Vichy



www.ville-vichy.fr

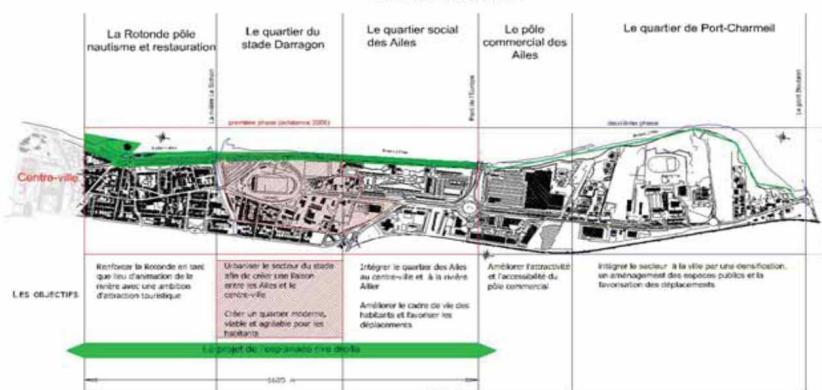
SPECIFICITES DU PROJET

Confortement du corridor écologique fluvial
Relations entre la ville et la rivière Allier développement d'équipements de sensibilisation (observatoire des poissons migrateurs, maison de l'Allier, parc naturel urbain)

COMMUNICATION

Concertation	Dialogue avec les associations environnementales
Palmarès	Palmarès Ecoquartiers 2009 / projets d'avenir

Créer un quartier moderne, mixte, et accessible du centre ville, en lien avec l'environnement remarquable de l'Allier



www.ville-vichy.fr

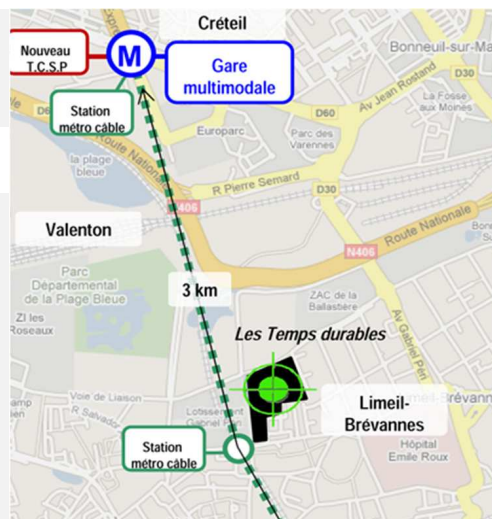
■ LIMEIL-BREVANNES Les temps durables

CONTEXTE

Habitants	18 700
Localisation	Situé au nord-ouest de la ville à 3 km de la gare multimodale de Créteil
Échéance	2011

OPERATION

Type	Reconquête d'une gravière devenue décharge sauvage
Densité	130 log/ha
Surface	9,5 ha
Programme	1250 logements Jardin public, commerces et équipements
Statut	Accession privée et locatif social et libre
Stationnement	Une place seulement par logement
Contraintes	Dépollution et consolidation des sols par la pose de 2000 pieux
Maître d'ouvrage	SEM avenir Limeil-Brévannes et accord passé avec un groupement de promoteurs-investisseurs



<http://www.lestempsdurables.com>

SPECIFICITES DU PROJET

Quartier à énergie positive, construction d'une centrale à biomasse, 5900m² panneaux solaires et photovoltaïques, isolation renforcée des appartements (35kWhep/m²/an et l'objectif d'1 euro/mois pour chauffage et eau), récupération eaux pluviales pour l'arrosage de 21000m² d'espaces verts, équipements petite enfance et scolaire dans un quartier dédié aux piétons et cyclistes.
Une agence de mobilité aura la tâche de proposer un service de co-voiturage, d'auto-portage, de véhicules électriques, un système de vélo en libre service

COMMUNICATION

Concertation	Des réunions de travail définissent avec les associations et l'ARENE un cahier des charges développement durable, puis 4 réunions de concertation et de dialogue au cours desquelles les objectifs et les solutions d'aménagement sont
Palmarès	aucun

<http://www.limeil-brevannes.fr/> & <http://www.sem-avenir.fr/>

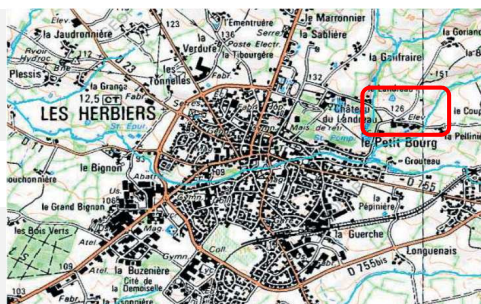


■ LES HERBIERS

Le Val de la Pellinière

CONTEXTE

Habitants	14 900
Localisation	Nouveau quartier d'habitat (lotissement communal) en périphérie est des Herbiers, dénommé le parc habité
Réalisé	2008



OPERATION

Surface	9 ha dont 30% d'espaces verts
Densité	19 log/ha
Type	Urbanisation d'un terrain agricole
Programme	170 logements en lots libres (groupés et collectifs)
Statut	Accession et locatif social
Contraintes	Maintien des paysages d'origine (pentes, zones humides)
Atouts	Maîtrise du foncier
Maître d'ouvrage	Convention publique d'aménagement avec la SEM Dryon



SPECIFICITES DU PROJET

La SEM Dryon ne vend le terrain à l'acquéreur que lorsque le PC a été validé par l'architecte de la zone selon des critères d'accessibilité aux personnes handicapées, de mode constructif (matériaux sains, recyclables) et d'économie d'eau et d'énergie, espaces verts publics: amendements biologiques, paillage avec toile biodégradable, essences végétales ne nécessitant pas d'arrosage automatique, choix de bois européens et de métaux qui ne nécessitent pas de peinture ou de traitement de surface. Conservation de la trame bocagère.

COMMUNICATION

Concertation	Création d'un dialogue entre la municipalité et les futurs acheteurs pour expliquer l'intérêt du projet, et les impliquer (réunions collectives, puis entretiens individuels).
Palmarès	Prix national de l'Art urbain 2007



- superficie du lotissement : 9 ha
- environ 170 logements à terme (lots libres, maisons groupées avec jardin, logements intermédiaires,...)

Source : <http://www.lesherbiers.fr>

■ LOUVRES - PUISIEUX-EN-FRANCE Bois du Coudray et des Marlots

CONTEXTE

Habitants	8 900 et 3 400
Localisation	Au nord des communes en extension et en se raccrochant au pôle gare qui doit être restructuré.
Echéance	2012-2022

OPERATION

Surface	110 ha
Densité	31 log/ha
Type	Terres agricoles et renouvellement du quartier gare
Programme	3500 logements (individuels, groupés et collectifs) Equipements, commerces, espaces publics
Statut	Mixité sociale et générationnelle (25% en social)
Atouts	Acquisitions réalisées par Etablissement Public Foncier du Val d'Oise (EPFVO)
Maître d'ouvrage	EPA Plaine de France, CC Roissy Portes de France et communes



Esquisse du projet de ZAC de l'éco-quartier de Louvres-Puisieux
Réalisée par l'atelier Castro-Denissof-Casi
Document en date du 14 avril 2010, non-contractuel

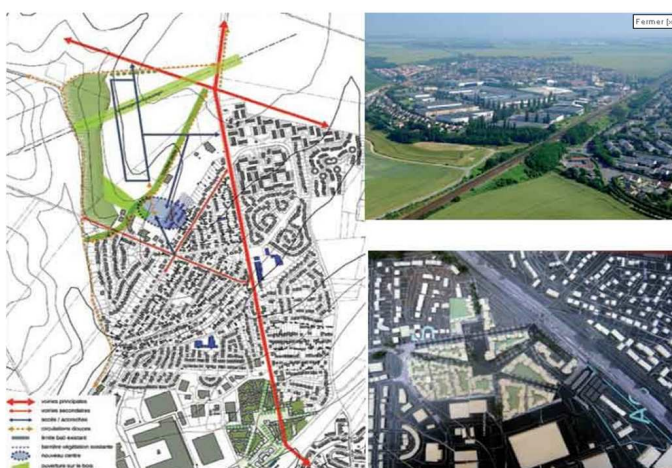


SPECIFICITES DU PROJET

Promotion de nouvelles mobilités, développement de nouvelles techniques écologiques : traitement écologique des eaux usées : « living machine », guidage des eaux pluviales dans des corridors, valorisation des déchets (méthanisation pour production d'électricité), système de compostage à l'échelle du logement, exploitation des filières locales pour répondre aux besoins énergétiques : utilisation de la biomasse locale, chaufferie à bois alimentant un réseau de chaleur, utilisation de l'énergie solaire, un quartier évolutif.

COMMUNICATION

Concertation	2 Réunions publiques et une dizaine d'ateliers avec les habitants (sensibilisation et réflexion sur l'aménagement urbain)
Palmarès	aucun



EPA Plaine de France/atelier Castro Denissof Casi ©

2



RETOUR D'EXPERIENCES : *Existe-t'il une spécificité "ville moyenne" ?*

Quartier Vauban
(Fribourg - Allemagne)

DES VISIONS DIVERSES...

... et variées !

Sur la base de la sélection d'opérations dites "écoquartiers", développées dans les fiches précédentes ou parmi d'autres exemples plus récents, dans des villes ou des agglomérations de taille moyenne, il apparaît que le thème écoquartiers recouvre des réalités bien différentes sur des superficies variées de 0,2 ha à plus de 80 ha. Il peut s'agir d'un projet de logements de taille modeste (15 logements aux Floribondas à Cannes, 100 logements et jardins familiaux à Poitiers...) comme de la création d'un nouveau pôle urbain pouvant aller jusqu'au doublement de la population communale accompagné d'un programme important (4 ZAC sur le quartier Foch à Meaux, ou encore 3 500 logements avec équipements et commerces à Louvres/Puiseux en-France), opérations sur 110 ha.

La nature des réalisations s'étend des créations ex nihilo aux opérations de renouvellement urbain, dont certaines sont coordonnées à des ANRU et dans ce cas, avec pour objectif commun, de réduire la part de logement social ; certains projets cumulent les 2 (Rives d'Allier à Vichy).

Dans les opérations de renouvellement urbain, une part significative des projets d'écoquartiers prend place sur des friches industrielles (Stains, Roubaix, Tourcoing, Brétigny-sur-Orge ..), sur des zones



fortement contraintes du fait de leur caractère pollué. Dans ces cas, les coûts de dépollution et les surcoûts générés par la réalisation de fondations spéciales sont bien sûr mis en exergue, notamment quand ils viennent se cumuler à d'autres difficultés comme un affleurement de nappe phréatique (Stains).

La quasi-totalité des projets significatifs sont orchestrés par la communauté d'agglomération ou éventuellement par une autre intercommunalité, exceptionnellement par une seule commune. Un projet a notamment été monté avec un établissement public d'aménagement (Louvres/Puiseux-en-France).

C'est aussi l'assurance de mieux pallier les surcoûts liés aux contraintes initiales.

Certains maîtres d'ouvrage se sont entourés d'équipes techniques très étoffées, à l'image du projet de la ZAC de l'écoquartier de Louvres-Puiseux-en-France :

- MAÎTRISE D'ŒUVRE
- Castro/2DKS/Mandragore
- PROGRAMMATION URBAINE
- Alphaville
- INDICATEURS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE
- Agence Franck Boutté
- QUESTIONS DE COMMERCE
- Quadrivium
- ET POUR LES AUTRES ÉTUDES TECHNIQUES :
- Tugec, RRA, Acouphen...

La réalisation d'un écoquartier est aussi à l'initiative d'une réflexion sur l'évolution de l'ensemble du territoire communal. Ainsi à Louvres-Puiseux, la zone d'activités actuelle du pôle gare a fait l'objet d'une réflexion sur sa mutation tant structurelle que géographique.

Parfois, c'est l'inverse. C'est la réflexion à l'échelle communale ou intercommunale qui a servi de terreau de réflexion à l'écoquartier. Ainsi à Poitiers, la ZAC de la Mériqotte est l'aboutissement d'une réflexion initiée par l'élaboration d'un agenda 21 en 1997, puis d'un PADD précurseur ou d'un PLU communautaire.



Ecoquartier du Floribondas
(Cannes. - 06)

http://arborescence-concept.com/fr/index.php?page=projets&souspage=logements_cannes.floribondas



Ecoquartier Foch-Roosevelt
(Maux. - 77)

<http://www.ville-maux.fr>

site internet consacré à l'Ecoquartier de la Mériqotte
(Poitiers. - 86)

L'ÉCOQUARTIER EN VILLE MOYENNE...

... ne répond à aucune spécificité particulière

Au total, les études de cas et les retours d'expérience présentent un grand nombre d'invariables et de points communs, mais d'une manière générale, la réalisation d'un écoquartier en ville ou agglomération de taille "moyenne" ne diffère pas fondamentalement de celle d'un écoquartier en grande agglomération.

Pour toutes les opérations d'écoquartier au niveau de la conception, tous les bilans convergent principalement vers la nécessité de :

- se poser les bonnes questions avant de commencer
- traiter les critères capitaux du secteur envisagé pour la création de l'écoquartier

Se poser comme facteur limitant la taille de l'agglomération pour la réalisation d'un écoquartier est de nature spéculative. **Aucune des grilles d'analyse et de méthodologie d'approche pré-citées dans ce document par exemple, ne cite la taille de l'agglomération comme contrainte préalable.**

Certes, les objectifs de qualité environnementale peuvent paraître parfois difficiles à atteindre, voire dissuasifs, au regard des moyens potentiellement mobilisables. Peut-être alors, le niveau d'exigence doit-il être reconsidéré et des solutions moins onéreuses doivent-elles permettre une alternative appréciable pour la collectivité et la gestion durable de ces espaces.

Sans doute d'ailleurs, la réelle plus-value d'un écoquartier, et plus largement d'un quartier dont on peut qualifier l'aménagement de "raisonné", sinon de "durable", réside-t-elle dans la qualité de la concertation menée /à mener, ce qui le distingue réellement des autres opérations dites plus classiques.

la réalisation d'un écoquartier
- en ville ou agglomération
de taille "moyenne"
ne diffère pas
fondamentalement
de celle d'un écoquartier
en grande agglomération

se poser les bonnes questions
avant de commencer

traiter les critères capitaux
au secteur envisagé
pour la création de l'écoquartier

la réelle plus-value
d'un écoquartier
réside dans la qualité
de la concertation

La concertation constitue un aspect essentiel de la démarche d'écoquartier. Pour Roland Castro notamment :

"Un écoquartier dépourvu de ce volet n'est qu'un exercice de planification L'écoquartier se différencie d'une opération de lotissement ou de ZAC par la mise en place d'une concertation présentée comme un volet fondamental."

EXEMPLE DE CONCERTATION

ZAC DU BOIS DU COUDRAY ET DES MARLOTS. - Louvres-Puiseux-en-France

La concertation a pris une place importante dans la création de la ZAC de l'écoquartier de Louvres-Puiseux-en-France. L'Agence Ville Ouverte a été chargée d'assurer l'information et l'animation de la concertation auprès des différents publics concernés par le projet : population, associations, entreprises, scolaires. Elle s'est déroulée en plusieurs temps.

LES GRANDES ÉTAPES

Dans le cadre de l'élaboration de l'écoquartier, l'équipe en charge du projet a créé un blog pour partager et échanger tout au long du projet. Ce blog informe sur la démarche, permet de consulter en ligne les comptes-rendus des différentes réunions et de disposer des supports de présentation. Les internautes peuvent y déposer leurs commentaires.

Ateliers de sensibilisation en 2009

9 juin 2009

Environnement : comment adopter des modes de vie plus respectueux de l'environnement ?

16 juin 2009

L'identité : Qu'est-ce que j'aime dans ma commune ? Qu'est-ce que je souhaiterais voir évoluer ?

23 juin 2009

Atelier de sensibilisation : vivre ensemble

Ateliers de travail urbain en 2010

23 février 2010

Perspectives et programmation des logements : quels types de logements pour quels nouveaux habitants ?

3 mars 2010

Déplacements et infrastructures techniques

17 mars 2010. - Equipements

22 mars 2010. - Environnement et durabilité

31 mars 2010. - Densité et formes urbaines

8 avril 2010. - Présentation de la maquette

Réunions publiques en 2010

19 février 2010. - Lancement de la concertation

14 avril 2010. - Clôture des ateliers urbains

3 expositions publiques dans les mairies de Louvres, Puiseux-en-France et au siège de la communauté de communes de Roissy Porte de France ; des registres dit "d'exposition" sont mis à disposition des visiteurs.

QU'ONT EXPRIMÉ LES PARTICIPANTS ET EN QUOI LA CONCERTATION A-T-ELLE PERMIS DE FAIRE ÉVOLUER LE PROJET ?

Le périmètre qui sera urbanisé a été réduit ou modifié pour des raisons de nuisances (ligne THT), d'éloignement par rapport à la gare, ou de potentialités d'évolution d'une zone industrielle préexistante.

Les participants à la concertation ont :

<p>DÉPLACEMENTS</p>	<ul style="list-style-type: none"> demandé des cheminements sécurisés et agréables et le rapprochement des logements, commerces et équipements pour répondre à l'objectif d'une utilisation moindre de la voiture, proposé la création d'une nouvelle voie pour soulager la voirie structurante existante, demandé de ne pas trop éloigner les places de stationnement des logements, demandé que des places de stationnement soient prévues en nombre suffisant aux abords des gares, souhaité une ligne de bus directe vers Roissy,
<p>COMMERCES ET ACTIVITÉS</p>	<ul style="list-style-type: none"> regretté que la mutation de l'actuelle zone d'activités ne soit pas intégrée dans le périmètre de l'écoquartier, demandé que les activités et l'emploi soient bien pris en compte dans le projet,
<p>EQUIPEMENTS</p>	<ul style="list-style-type: none"> suggéré la création de plusieurs équipements sociaux, sportifs et culturels qui viendront compléter l'offre existante (crèche, équipements scolaires, locaux associatifs, médiathèque, bibliothèque, centre de loisirs, gymnase, terrain de tir-à-l'arc, théâtre en plein air, Internet à très haut débit...), demandé à ce que les équipements soient à proximité d'un mode de circulation doux, et ne soient pas localisés en bordure de la ville, souligné qu'une des mairies resterait excentrée par rapport au nouveau quartier,
<p>LOGEMENT</p>	<ul style="list-style-type: none"> exprimé des besoins en logements de taille diverse et pour des populations diverses (jeunes travailleurs, personnel soignant, personnes handicapées...),
<p>ENVIRONNEMENT/ DURABILITÉ</p>	<ul style="list-style-type: none"> exprimé la crainte que : <ul style="list-style-type: none"> les nouveaux dispositifs ne représentent un surcoût pour les anciens habitants, le bourg existant perde en qualité et en calme, suggéré des améliorations pour favoriser la biodiversité.

Partie 1 :

PREMICES, PREMISSES,
METHODES ET MINISTERE.

Partie 2 :

ECOQUARTIERS EN STOCK :
ANALYSE DE CAS

Partie 3 :

DES ECOQUARTIERS...
MAIS PAS QUE !

Partie 4 :

LA DÉMARCHE
D'ÉCOQUARTIER

Partie 5 :

ET LES ÉCOQUARTIERS
DANS L'OISE ?

1



Des ÉCOQUARTIERS en milieu rural, ÇA EXISTE ?

Saint-Vaast-les-Mello
(Oise)

Le Grenelle 1 incitait les collectivités locales qui disposaient d'un "programme significatif de développement de l'habitat" à réaliser un EcoQuartier, s'adressant implicitement à des agglomérations d'une certaine envergure.

Or, le 1^{er} appel à projet du Ministère a connu de manière inattendue, un retour de projets de collectivités de taille plus modeste. Ce qui a d'ailleurs contribué à élargir notamment le palmarès 2011 à des catégories de projets d'Ecoquartiers en "petites villes" et en "milieu rural".

Le territoire d'Oise-la-Vallée étant constitué pour plus de la moitié de son territoire, de communes rurales, il était légitime d'élargir la réflexion à cette échelle.

Une conférence au Centre de Valorisation des Ressources Humaines d'Arras en 2011 libellée *Des éco-quartiers à l'éco-cité / inventer une nouvelle urbanité* a élargi le "champ des possibles" en s'intéressant à une série d'opérations situées en milieu rural au sein des trois Parcs Naturels Régionaux de la région Nord-Pas-de-Calais (Avesnois, Caps et marais d'opale et Scarpe-Escaut). Cette démarche de projet, nommée "vers un urbanisme de qualité" ou "habiter autrement l'espace rural et périurbain", vise à expérimenter un mode d'accompagnement, par les Parcs, de projets communaux d'aménagement rural et périurbain. 6 communes et 3 équipes pluridisciplinaires composées a minima

d'architectes, urbanistes, paysagistes, écologues, et en complément, d'économistes, énergéticien, sociologue, hydraulicien, voire artiste, ont été sélectionnées pour participer à cette expérience.

La démarche se voulait résolument pédagogique : parallèlement à la réalisation des études et des débats en conseils municipaux, des actions de sensibilisation à l'urbanisme et l'architecture ont été organisées. Cette étape avait pour but de faciliter le portage du projet auprès des habitants et notamment lors de réunions publiques de présentation des projets.

Les projets ne s'intitulent pas "écoquartiers" à proprement parler, mais la démarche de projet, les problématiques abordées (forme urbaine, densité, place de la nature, ...) s'y apparentent.

2 cas ont été présentés par les équipes de projet BNR et ENRX. Ils concernent les villages de Eepe-Sauvage et Wawrans-sur-l'Aa.

Un certain nombre d'autres démarches en milieu villageois ou rural se sont distinguées lors du 2nd palmarès EcoQuartiers du Ministère.

Ainsi l'éco-hameau de BERTIGNAT dans le département du Puy-de-Dôme.

Le village d'Eppe-Sauvage (59) d'environ 250 habitants se situe dans un secteur fortement contraint (zones Natura 2000, sites classés, PPRI...) et se caractérise par un éparpillement des constructions stratégiquement positionnées en limite des zones agricoles et en accroche sur les chemins de desserte.

Le zonage initialement envisagé dans le PLU en cours d'étude tendait à regrouper l'urbanisation en 2 secteurs distincts, un en doigts de gants sur deux axes depuis le cœur du village et un autre sur la rive voisine.

De nouvelles propositions de développement ont été proposées autour de la notion de "grains urbains" qui doit mieux tenir compte :

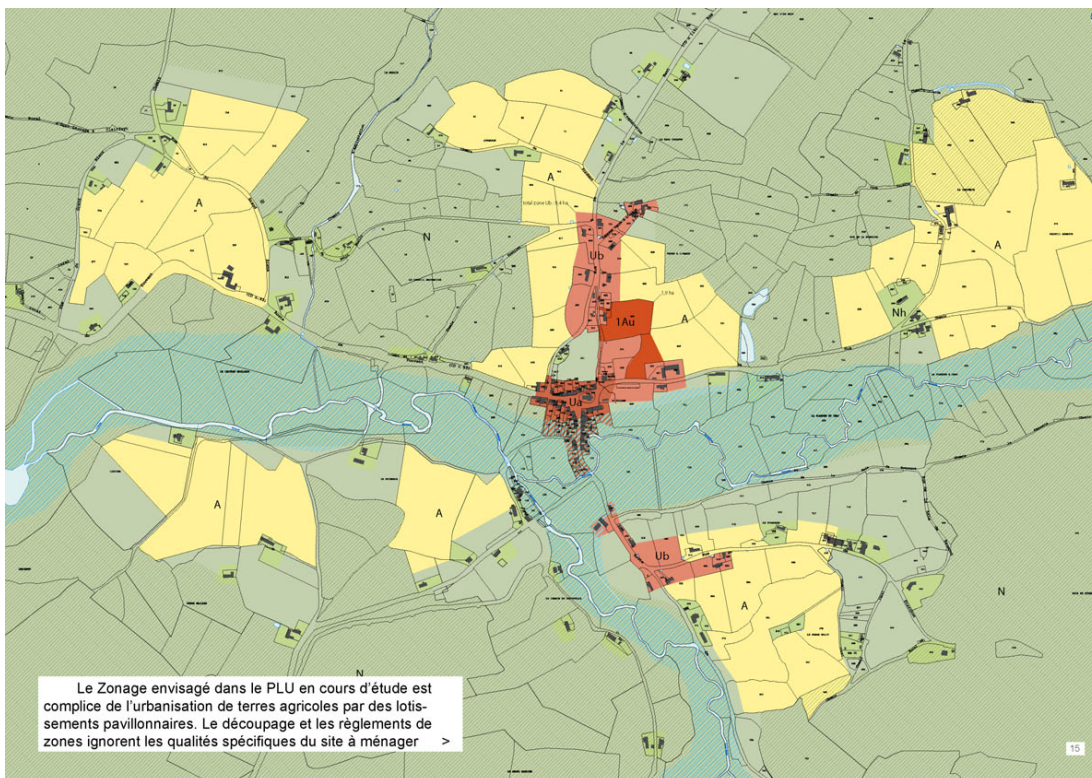
- des qualités spécifiques du site : altimétrie, respect des zones agricoles, patrimoine bâti existant,
- et des principes d'équilibre social de l'habitat (diversité de l'offre, solidarité familiale et mixité avec les nouveaux arrivants).



<http://www.escapades-sudavesnoises.wl.fr/>
/page/36809

Cette nouvelle distribution du droit à bâtir repose sur la combinaison de 3 nécessités considérées comme absolues :

- la présence d'une voirie de desserte,
- de réseaux,
- d'un bâti existant ,
- et un éloignement au centre qui ne dépasse pas 1,5 km.



EPPE_et_RUINGHEM_julien_boidot.pdf

■ WAVRANS-SUR-L'AA

La réflexion des cabinets d'architectes Natureurbaine/ENRX pour un écoquartier sur le village de Wavrans-sur-l'Aa (62) d'un peu plus de 1 300 habitants a consisté en une analyse préalable du tissu bâti.

Celle-ci a mis en évidence un potentiel autour de 20 fermes occupées par des personnes âgées, et qui ont été appelées "les germes".

Il s'agit de poches caractérisées par une certaine sous-densité et qui peuvent faire l'objet d'un réaménagement.

Cette analyse a été complétée par un travail sur les espaces ouverts et la création d'un réseau de continuités écologiques.

La commune entend intégrer cette démarche dans la révision prochaine de son PLU.



WAVRANS_et_ORIS_rathalle mandaron - enrx.pdf



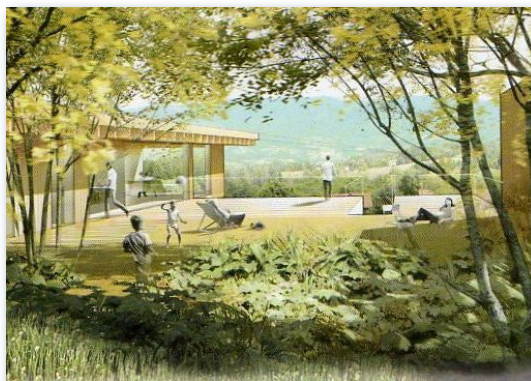
WAVRANS_et_ORIS_rathalle mandaron - enrx.pdf

Dans cette petite commune de 480 habitants au cœur du Massif-Central, principalement agricole et forestière mais qui abrite également une activité de production de matériel électrique, les élus de Bertignat se sont lancés dans un projet d'écoquartier à une échelle plus réduite : un éco-hameau qui se veut un quartier durable à la campagne.

Le projet a été conçu avec une palette d'acteurs diversifiée et complémentaire, et notamment une ingénierie importante avec le concours de bureaux d'études spécialisés dans les questions thermiques, des fluides, des structures, ou de l'économie.

L'opération et son pilotage sont assurés par la commune en liaison avec Parc Naturel régional du Livradois-Forez, la Communauté de communes du Livradois avec le concours du Conseil Architecture Urbanisme Environnement du Puy-de-Dôme.

Le programme comprend 30 logements performants énergétiquement, à la fois en autopromotion ou sociaux. L'autopromotion est un mode de construction de maisons individuelles dans le cadre d'un accompagnement et un partage de la conception avec les futurs voisins, en cohérence avec le reste du quartier de village et tout en tenant compte des manières de vivre et des goûts de chacun. Par ailleurs, la communauté de communes du Haut-Livradois qui s'est aussi intéressée au projet, participe notamment au financement des logements sociaux.



<http://bertignat.com>
/Un-eco-hameau-a-BERTIGNAT.html

Des équipements communaux dont une salle des fêtes associée à des bains-douches ruraux et une chaufferie collective pour alimenter les futures habitations et l'école existante, complètent le programme.

Un diagnostic approfondi a permis de mettre en évidence les atouts et faiblesses du site existant. Le programme a cherché notamment à répondre à la résorption de la vacance en privilégiant les dents creuses dans le bourg avant l'implantation de l'extension à proximité du bourg-centre.

Des études préalables ont tenu compte des usages et habitudes agricoles à travers les cheminements agricoles. Un vaste espace central a été réservé en vue de l'implantation d'une exploitation maraîchère de fruits rouges.

Des commandes groupées aux entreprises sont prévues pour permettre une baisse des coûts de construction pour chacun.



<http://bertignat.com>
/Un-eco-hameau-a-BERTIGNAT.html

2



Les ÉCOPARCS, UN CONCEPT SIMILAIRE AUX *Écoquartiers* ?

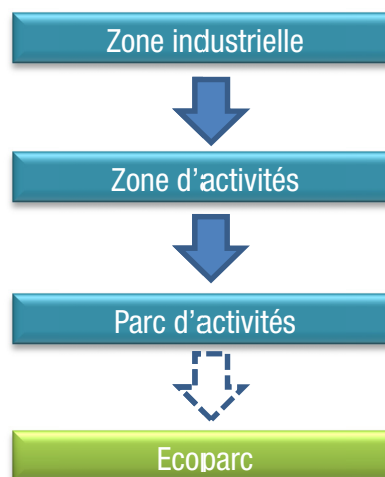
Quartier Vauban
(Fribourg - Allemagne)

A l'image des agglomérations dont elles sont parties intégrantes, les zones d'activités économiques se transforment et évoluent de manière significative ces dernières années. De simples zones industrielles/artisanales localisées à la périphérie des centres-villes, elles se transforment progressivement en zones d'activités plus vastes. L'implantation de commerces est venue accompagner ce phénomène sous la poussée également d'un recours de plus en plus massif à l'automobile.

La mutation de l'économie qui tend à voir disparaître les activités industrielles au profit du tertiaire, s'est également traduite par l'apparition des activités de services et de recherche dans ce qu'il convient dorénavant d'appeler des parcs d'activités.

Le terme écoparc est pour l'instant moins usité que parcs d'activités mais il y a fort à parier qu'à l'instar des écoquartiers, il représente une nouvelle voie pour les zones d'activités économiques.

■ ÉVOLUTION DES SECTEURS ÉCONOMIQUES AU FIL DES DÉCENNIES ■



2.1 QU'EST CE QU'UN ÉCOPARC ?

Tout comme les écoquartiers, le terme n'est pas protégé ou défini par une norme ou un label. Le terme est étroitement associé à celui des éco-activités.

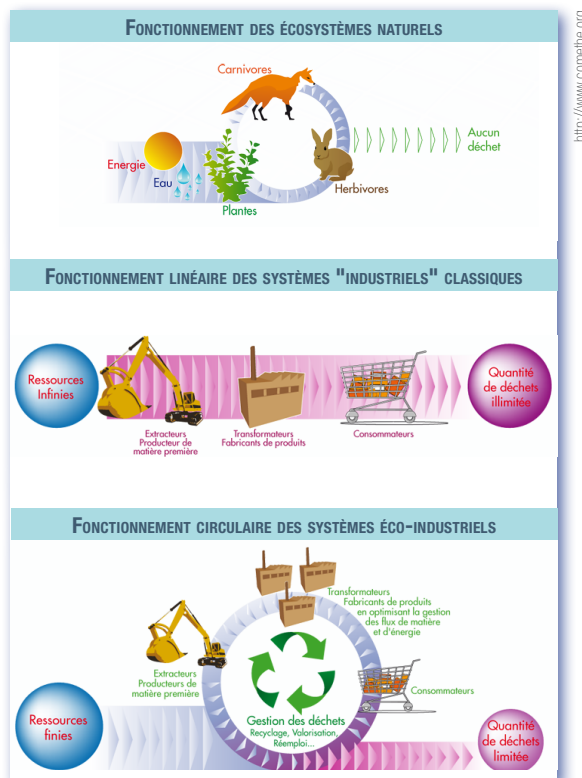
Les éco-activités sont des activités qui produisent des biens et des services destinés à mesurer, prévenir, limiter ou corriger les dommages environnementaux à l'eau, l'air et le sol et les problèmes relatifs aux déchets, aux bruits et aux écosystèmes.

On peut en distinguer deux types : curatif ou préventif. Le premier vise à corriger les effets d'une pollution (exemple : un traitement chimique contre les odeurs), le second vise à développer des technologies et des outils pour limiter ces effets négatifs (exemple : une technique qui permet de limiter les odeurs lors d'un process industriel).

L'écopôle est un parc d'activités dédié spécifiquement aux entreprises du secteur des éco-activités. A titre d'exemple, le site de Metal Europ est devenu un écopôle avec l'installation de nombreuses filiales de Suez Environnement.

Un parc éco-industriel, c'est une communauté d'entreprises de production de biens et de services centrée localement autour de la gestion mutuelle des flux locaux de matière, d'énergie, de déchets et d'informations en vue d'accroître simultanément la performance environnementale et économique, individuelle et collective, locale et globale.

Ce concept se base sur des expériences menées notamment au Danemark (voir ci-après) sur la thématique de l'écologie industrielle. Il s'agit d'un principe d'action et d'organisation dans le champ opérationnel.



L'écoparc est donc à la croisée d'une part de ces concepts d'écologie industrielle et d'éco-activités et d'autre part de la volonté d'intégrer au mieux la question environnementale dans la gestion du site ou des entreprises qu'il s'agit de questions énergétiques ou de nuisances.

Ce concept d'écoparc s'applique également à la requalification de secteurs d'activités existants, puisqu'il permet ainsi d'éviter la consommation de surfaces agricoles ou naturelles pour répondre aux besoins des entreprises. Les écoparc représentent une voie d'évolution pour les parcs d'activités.

2.2 POURQUOI UN ÉCOPARC ?

■ Evolution de la législation environnementale

La prise en compte de l'environnement a pris une place croissante dans la législation. Le Grenelle de l'environnement n'est que l'illustration supplémentaire de ce long processus. Le respect d'un certain nombre de normes est dorénavant incontournable pour toutes les entreprises qu'il s'agisse de leurs processus mêmes de fabrication/fonctionnement (protection salariés / consommateurs) ou des conséquences de leurs installations avec l'environnement immédiat de l'entreprise (ex : rejets atmosphériques, intégration paysagère). Ces paramètres sont dorénavant systématiquement intégrés lors de la réalisation d'une nouvelle zone économique ou de son réaménagement. La vision transversale développée pour la réalisation d'un écoparc cadre parfaitement avec cette nouvelle dimension environnementale de l'urbanisme.

■ Attractivité et développement économique

L'attractivité d'un territoire est déterminée par un grand nombre de paramètres parmi lesquels figure le cadre de vie. Cette notion joue un rôle primordial également dans les zones économiques. La période où il suffisait d'ouvrir quelques terrains aménagés sommairement pour attirer des entrepreneurs est révolue. Les zones d'activités du type de celles des années 80, sans trottoir avec un éclairage défaillant, un environnement paysager inexistant ne sont en effet plus à même d'intéresser un investisseur.

Un parc d'activités aux abords soignés gagnera en attractivité auprès des investisseurs. De plus, la monofonctionnalité n'étant plus de mise, les personnes fréquentant la zone d'activités ne sont plus uniquement des employés des entreprises mais des clients, des formateurs, des fournisseurs, D'où l'importance accrue d'un soin sur cette question. Dans le cadre de recherche de spécialistes / chercheurs, la qualité du site de travail est d'ailleurs un critère supplémentaire pour convaincre un futur employé.

L'écoparc répond à une demande, à une évolution du comportement et des attentes aussi bien des clients que des investisseurs. Les entreprises se doivent donc d'être à l'écoute de ces changements, pas uniquement dans un but philanthropique ou pour répondre à des convictions personnelles mais également pour être en adéquation avec leur marché.

L'écoparc constitue alors une vitrine du territoire et de son savoir-faire et devient un élément contributif de son attractivité.

■ Développement d'un réseau local

L'idée n'est plus de faire un empilement d'activités mais de donner une cohérence à l'ensemble sous l'angle du développement durable. La mixité des fonctions de ces zones permet de développer des collaborations entre les entreprises. Ce facteur est intéressant pour l'entreprise car il lui permet de disposer d'un sous-traitant ou d'un fournisseur à proximité immédiate ce qui constitue toujours un gage de flexibilité accrue. Pour l'élu, c'est également une garantie de stabilité, l'entreprise est ainsi plus directement ancrée dans le tissu économique local et sera ainsi moins soumise à des velléités de délocalisation.

Au-delà d'un effet vitrine, il s'agit ainsi de dégager une vraie valeur ajoutée en étant intégré à un écoparc, il s'agit de dépasser les approches basées uniquement sur une offre foncière et immobilière de qualité.

2.3 QUELLES NOUVELLES FONCTIONS INTÈGRENT CES ÉCOPARCS ?

Les écoparcs abritent des fonctions et proposent des services qui doivent constituer une offre renouvelée, modernisée et adaptée à même de répondre durablement aux besoins des entreprises.

La concurrence entre parcs va être de moins en moins liée aux prix de vente pratiqués ou aux aides éventuelles à l'investissement. Désormais, le (futur) entrepreneur fera le choix d'une implantation en fonction des services qui y sont offerts mais aussi de l'image et de la philosophie portée par ce parc.

■ Gestion

L'écoparc, par son approche globale doit traiter un grand nombre de thématiques. Cette multiplicité impose d'avoir un « chef d'orchestre » pour manier les questions environnementales, paysagères, foncières, techniques et juridiques du site. Les réponses et le suivi apportés sont les garanties de la réussite des objectifs fixés lors de son élaboration ou réaménagement.

Il apparaît qu'actuellement très peu de sites disposent d'un gestionnaire ou d'un manager de zone. Or l'offre de services et une gestion professionnalisée des espaces d'accueil d'entreprises sont aujourd'hui des composantes essentielles pour la compétitivité et l'attractivité d'un site.

Le développement et la gestion d'un parc d'activité requièrent des compétences que les collectivités locales ne possèdent pas toujours, il apparaît donc parfois approprié de faire appel à des spécialistes par l'intermédiaire d'une assistance à maîtrise d'ouvrage, ou une société spécialisée.

■ Animation

La gouvernance et l'animation de ces parcs d'activités sont capitales. Il a été évalué qu'une bonne part des dirigeants en zones d'activités sont insatisfaits de l'animation et une faible proportion d'entre eux indiquent avoir un interlocuteur privilégié sur le site pour répondre à leurs attentes. Un animateur doit donc être présent (il peut s'agir du gestionnaire) pour créer le lien entre les entreprises, il doit être le relais par exemple par la constitution de clubs d'entreprises. L'objectif est d'entrer dans une logique de réseau et de mutualisation.

Cette question d'interlocuteur (qu'il s'agisse du gestionnaire et/ou de l'animateur) pose toutefois la question d'une taille critique de l'écoparc pour supporter les frais inhérents à un poste de ce type. Il est envisageable toutefois dans certains cas d'avoir un référent sur plusieurs sites pour mutualiser les coûts.

■ Diversité des fonctions (tertiaire, industriel, commercial)

Aujourd'hui, les zones économiques sont de moins en moins monofonctionnelles, on retrouve ainsi toujours des fonctions de production et de construction, mais la vocation tertiaire se développe en parallèle de ces activités. De plus, les services proposés aux entreprises, à leurs employés et clients (crèche inter-entreprises, pépinière d'entreprises, locaux de réunions pour travailleurs en télétravail, services de restauration, ...) sont des atouts indéniables à mettre en place.

Il s'agit de retrouver/regrouper sur un même secteur des entreprises qui sont utiles les unes aux autres, on peut ainsi développer des synergies, et voir émerger des pôles de compétitivité. C'est un peu à l'image de la Silicon valley, le regroupement d'entreprises travaillant dans le même domaine (producteurs, sous-traitants, fournisseurs, activités comptables et juridiques, commerciales ...).

Le site d'accueil doit s'inscrire au sein de réseaux beaucoup plus étendus qui regroupent à la fois des acteurs publics, des acteurs de la formation et de la recherche et des entreprises du secteur. Cette mise en réseau peut être virtuelle mais aussi se concrétiser par l'implantation sur ces sites d'instituts de recherche, d'organismes de formation...

Les sites d'accueil ne peuvent réellement contribuer à la promotion et au développement des entreprises s'ils fonctionnent de manière autonome, sans rôle ni vocation spécifique au sein du territoire. La lisibilité des activités de la filière (choisie, définie, identifiée) et la performance des sites d'accueil impliquent de définir une réelle stratégie territoriale s'appuyant sur l'ensemble des principes précédents et permettant de développer des synergies et des complémentarités entre les différents sites ou différentes entreprises.

A PROPOS DES NORMES SME ET ISO 14001

"Le Système de Management Environnemental (SME) est un outil de gestion de l'entreprise et de la collectivité qui lui permet de s'organiser de manière à réduire et maîtriser ses impacts sur l'environnement. Il inscrit l'engagement d'amélioration environnementale de l'entreprise ou de la collectivité dans la durée en lui permettant de se perfectionner continuellement."

Source : Encyclopédie de l'environnement. - Recyconsult.

Plusieurs normes de type ISO 14001 à 14012 permettent de certifier de sa mise en œuvre et de son suivi. La mise en place d'un SME a pour but de respecter la réglementation, maîtriser les risques pour le site et les coûts (déchets) par des économies d'énergie et de matière première ou encore d'améliorer la performance du système de gestion avec l'introduction d'un nouvel angle critique. Il permet également de se différencier par rapport à la concurrence et de valoriser l'image de l'entreprise engagée dans cette démarche environnementale.

2.4 L'ÉCOPARC, UNE AUTRE APPLICATION DE LA DÉMARCHE ÉCOQUARTIER ?

Les démarches entreprises dans la réalisation d'un écoparc ne sont pas sans rappeler celles que l'on retrouve dans un écoquartier.

■ Dimension technique

L'une des premières portes d'entrée pour la démarche d'écoparc est la gestion des déchets et des questions énergétiques. Il s'agit de solutions qui trouvent des réponses assez rapides, d'autant qu'à la clé, il peut y avoir un allègement des charges pour les entreprises.

Le cadre de vie qui constitue une préoccupation générale, qu'il s'agisse, des consommateurs, des entrepreneurs, ou des salariés, les conditions de travail (faiblesse des nuisances, environnement agréable) concourent à la réussite d'un écoparc. La prise en compte de l'environnement, peut également être intégrée dans la conception de l'écoparc par un aménagement adéquat pour préserver les zones humides ou une gestion différenciée pour les espaces verts. La présence d'équipements ou les conditions d'accessibilité de l'écoparc (desserte transport en commun, système de covoiture, parc vélo, ...) contribuent également à la réussite de l'écoparc.

Tous ces éléments sont matériels et tendent à faire du parc d'activités un écoparc, il existe toutefois une dimension supplémentaire à prendre en considération.

■ Dimension partenariale

Dans les écoparcs, l'importance de tisser des partenariats est également omniprésente. L'entreprise d'à côté n'est plus uniquement une inconnue notoire mais peut devenir un partenaire commercial ou un fournisseur (avec le principe "déchet devient ressource"). Ces formes de coopération entre sociétés sont autant de garanties pour fixer et assurer une certaine pérennité au tissu entrepreneurial. Il est en effet prouvé que ce type d'initiatives résiste mieux aux délocalisations puisqu'elle permet de renforcer les réseaux locaux.

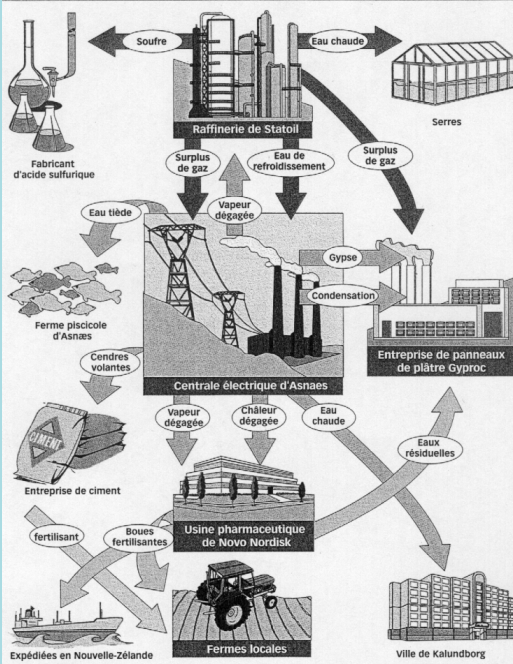
Tout comme l'écoquartier, le concept d'écoparc s'appuie sur le concept du développement durable. Il s'agit d'allier les qualités d'une zone d'activité et de bien intégrer son immersion dans le site et ses conséquences sur l'environnement. Il repose également sur la participation des différents acteurs économiques à un processus commun basé sur le dialogue et la coopération visant à améliorer la situation en y associant collectivités et acteurs publics (recherche et formation).

2.5 ÉCOPARC INDUSTRIEL
Kalundborg (DK)



Autour d'une raffinerie et d'une centrale électrique, des entreprises se sont installées utilisant des sous-produits ou même les déchets dans leur propre processus de fabrication de ces deux unités donnant ainsi naissance à un parc éco-industriel..

La symbiose industrielle de Kalundborg



Cette idée d'écologie industrielle a déjà vu le jour sur des sites industriels. L'exemple le plus abouti est au Danemark à Kalundborg, où s'est mise en place depuis 30 ans, une sorte de « symbiose industrielle » sans plan ni théorie préconçue.

Au cœur du système, on trouve la plus grande centrale électrique du pays et à proximité, une raffinerie de pétrole. L'écologie industrielle ne rime ainsi pas forcément avec éco-activités.

Le traitement des déchets coûtant de plus en plus cher, ce système permet d'importantes économies aux différents acteurs. Par exemple, un des industriels a cessé ses coûteuses importations de gypse depuis l'Espagne. Il s'agit bien de valoriser ce qui jusque-là ne l'était pas, ou mal. Dans le monde, il existe une centaine de sites intégrant avec plus ou moins d'importance cette logique d'écologie industrielle. Ainsi, au Canada, on recense une dizaine de projets, dont le plus célèbre est celui de Burnside à Halifax. En Europe, le principal projet est celui du port de Rotterdam, auquel participent Exxon et Akzo Nobel. En France, à une autre échelle, à Lagny-sur-Marne, un projet a été mis en œuvre autour du traitement des mâchefers tout en ayant recours à la voie d'eau pour le déplacement écologique des matières, puisque c'est un cheval qui déplace la barge entre les deux sites.

C'est un processus long et complexe à mettre en œuvre qui s'établit notamment sur la base d'une confiance partagée entre les acteurs locaux. L'établissement de ces réseaux constitue par ailleurs un frein très efficace contre les délocalisations puisqu'il permet de concentrer sur une aire géographique réduite, les sous-traitants, les clients, les fournisseurs, les partenaires techniques et financiers, ...

<http://bricemasgony.cherz.com/Environnement/Ecologie-industrielle.htm>

Partie 1 :

PREMICES, PREMISSES,
METHODES ET MINISTERE.

Partie 2 :

ECOQUARTIERS EN STOCK :
ANALYSE DE CAS

Partie 3 :

DES ECOQUARTIERS...
MAIS PAS QUE !

Partie 4 :

LA DÉMARCHE
D'ÉCOQUARTIER

Partie 5 :

ET LES ÉCOQUARTIERS
DANS L'OISE ?

1

Les pré-requis essentiels POUR UN ÉCOQUARTIER

Quartier Vauban
(Fribourg - Allemagne)

Comme on a pu le constater parmi une sélection de cas présentés, l'écoquartier n'est : ni une marque déposée, ni l'application stricte d'un certain nombre de normes ou bonnes pratiques, ni une superficie ou une localisation prédisposée à le devenir, ni un produit fini une fois sa construction terminée...

Ainsi, si en théorie, toute commune ou groupement de communes est "éligible" à la création d'un écoquartier, et que toutes peuvent tendre à une meilleure prise en compte des objectifs de développement durable et/ou envisager une conception urbaine raisonnée, toutes ne réunissent pas les conditions qui permettent de l'envisager de manière optimale.

■ LES POINTS FAIBLES ■ DES PROJETS D'ÉCOQUARTIER

- **la performance environnementale approfondie** parfois au **détriment des aspects sociaux**
- **l'échelle du quartier** qui peut faire débat (*ne permet parfois pas de résoudre l'ensemble des objectifs*)
- les **quartiers créés ex-nihilo** sans considération d'autres secteurs en rénovation
- les **Quartiers "laboratoires" ou devenus "ghettos"**, en manque de connexion avec le reste de la ville
- **la complexité de la mise en place** de l'écoquartier (*multitude d'acteurs à gérer à des moments divers*)
- **l'utilisation abusive de l'appellation écoquartier** notamment du fait du manque de concertation (*risque que tout nouveau projet urbain qui se dit "durable" soit qualifié d'écoquartier*)
- **pas de structure de suivi et d'évaluation** mise en place

Il n'existe donc pas de recette infaillible à la création d'un écoquartier.

■ LES PRÉ-REQUIS "CLASSIQUES"

Un certain nombre de pré-requis ne diffèrent d'ailleurs en rien d'un projet d'aménagement de type plus classique et déjà ambitieux en termes de développement durable.

En termes de portage

- une **volonté politique affirmée** et une nécessaire implication de l'intercommunalité quand l'échelle du projet est supérieure à celle d'un lotissement,
- une mise en œuvre d'un **pilotage de projet exemplaire**,
- un **montage financier et juridique fiable**

En termes de conception

- une **prise en compte des spécificités du site** existant,
- une conception en **continuité avec l'existant**,
- **la moins consommatrice d'espaces agricoles et naturels possible.**

■ LES PRÉ-REQUIS "SPÉCIFIQUES"

Mais d'autres principes en revanche concourent de manière spécifique à la réalisation d'un écoquartier, permettant ainsi d'en justifier pleinement l'appellation.

En termes de participation

- une **gouvernance participative impliquant les habitants et/ou futurs habitants**
Le deuxième appel à projet du Ministère a insisté sur cet aspect et ce critère est fortement mis en avant dans les démarches les plus abouties, car il est important que les futurs habitants et pratiquants de l'écoquartier adhèrent au modèle de vie proposé par le quartier.

"Un écoquartier dépourvu de ce volet n'est qu'un exercice de planification... L'écoquartier se différencie d'une opération de lotissement ou de ZAC par la mise en place d'une concertation présentée comme un volet fondamental."

Roland Castro.



Palmarès Ecoquartier 2011
L'Union. - Roubaix, Tourcoing et Wattrelos (59)

http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/DP_EcoQuartier_-_partie_3.pdf

De nombreuses démarches sont à ce titre, exemplaires. L'aire métropolitaine de Lille par l'intermédiaire de son groupe de travail urbanisme durable, s'accorde à dire que la participation des habitants est une condition indispensable au succès des projets d'écoquartiers. Les objectifs et les moyens peuvent différer selon les différentes phases du projet : programmation, conception, mise en œuvre du projet, voire ensuite du mode de gestion du quartier. Des outils innovants ont été élaborés pour former les habitants à l'urbanisme.

Ainsi pour le quartier des Muchaux à Lambersart (59), des documents ont été réalisés pour que chaque habitant puisse comprendre et échanger sur un projet. Des voyages et des analyses sur différents projets ont été menés. Un jeu, le jeu des 7 personnages a été créé dans lequel chaque habitant devait se mettre dans la peau d'un personnage et étudier le quartier selon sa vision et à l'aide d'outils spécifiques. Par exemple, un journaliste avec son carnet de notes ou un photographe avec son appareil photo. Puis au terme de la collecte de données, le débat s'est instauré.

Dans le quartier des Brichères (opération ANRU : 150 logements sociaux détruits et 300 reconstruits) à Auxerre (89), les habitants ont été associés à toutes les étapes du projet et enquêtés individuellement pour aider à définir leurs besoins dans le cadre d'assemblées de quartier.

Un lieu d'accueil pour trouver l'information (maquettes, expositions, comptes rendus...) et pouvoir débattre est important ("la maison des habitants" pour le quartier République à Avion (62), "la maison du projet" pour l'écoquartier de l'Union à Roubaix-Tourcoing-Wattrelos).

- Plus globalement, l'**association de tous les acteurs très en amont du projet**, et notamment le promoteur est essentielle afin qu'il ne remette pas en cause le travail de l'urbaniste tardivement.

LE GRAND LARGE Dunkerque



Le montage initial de l'opération a réuni la communauté urbaine et les aménageurs/promoteurs, bailleurs sociaux et urbaniste-architecte : un engagement a été pris sur le prix de vente et de location, les coûts de construction, et la marge et un protocole d'accord a été conclu avec la communauté urbaine sur les aspects financiers et la qualité de logements.

<http://www.communaute-urbaine-dunkerque.fr/les-grands-projets/neptune/grand-large/index.html>

En termes de portage et de conception

- un **portage foncier en amont** du projet
- une **capacité à un questionnement systématique** dans tous les domaines
- une mise en place d'une **structure de suivi et d'évaluation du projet** : celle-ci doit permettre de garantir le caractère évolutif et la pérennité du projet en assurant les ajustements nécessaires ; en outre, les évaluations pour mesurer les performances des écoquartiers devront pouvoir apprécier les répercussions possibles sur les autres quartiers de la ville, que ce soit en termes :
 - d'intégration au tissu urbain
 - d'accessibilité à tous
 - de mixité sociale, tant socioéconomique, socioculturelle qu'intergénérationnelle.

2



Les grands principes d'action à PRENDRE EN COMPTE DANS LA CONCEPTION D'UN ÉCOQUARTIER

Quartier Vauban
(Fribourg - Allemagne)

Une fois les pré-requis essentiels abordés et solutionnés ou au mieux pris en compte, c'est une équipe d'ingénierie qui prend le relais sur les différentes thématiques.

Différentes grilles d'approche ont été présentées dans la 1^{ère} partie de ce document : là encore pas de grille d'analyse infaillible, mais une liste de questionnements sous forme de mémo, contribuera à élaborer un diagnostic complet et pertinent ainsi qu'à évaluer la capacité du projet à répondre aux différents enjeux de l'écoquartier liés au développement durable.

Il est à noter que même si la taille de l'opération n'est pas un critère sélectif en soi, elle sera à considérer pour des raisons évidentes de seuil de fonctionnalité. Ainsi, le petit écoquartier de BedZed (Beddington Zero Energy, à 10 km de Londres, 250 habitants) a montré ses limites : fréquentation insuffisante et prix de revient exorbitants des équipements envisagés, autonomie énergétique difficilement assurée...).



Beddington Zero Energy
Londres

"Il n'y a pas de modèle ; il n'y a que des réponses spécifiques à chaque contexte humain et physique."

Philippe Madec

Globalement, 2 grandes phases doivent être appréhendées :

- Le diagnostic : le "quoi" ?
- La mise en œuvre : le "comment" ?

L'important étant (on l'a évoqué plus avant) de :

- se poser les bonnes questions avant de commencer
- traiter les critères capitaux au secteur envisagé pour la création de l'écoquartier

2.1 DIAGNOSTIC ET PISTES D'ACTION

Dès le démarrage de la réflexion pour l'écoquartier, il ne faut pas minimiser l'ingénierie.

La prise en compte des différentes thématiques et surtout leur degré plus ou moins prioritaire pourront être appréciés selon le projet ou le contexte, ou développés à partir d'autres critères comme ceux qui ont prévalu dans la démarche du Pays d'Aix (nouveau quartier ou réhabilitation...).

La réalisation d'une AEU (approche environnementale de l'urbanisation) serait un plus en démontrant la pertinence de la mise en œuvre de la démarche sur l'opération.

On a vu dans une première partie que les méthodes d'approche et les grilles d'analyse sont nombreuses. Elles sont fournies et se complètent. Il est superflu d'en proposer une nouvelle.

Ci-après, pour mémoire, un rappel des thématiques (en partie d'après la démarche HQE®) qui doivent être abordées assorties des objectifs et des actions spécifiques sur lesquels elles peuvent déboucher.

DOMAINE D'INTERVENTION	OBJECTIFS	ACTIONS SPÉCIFIQUES	
RESSOURCES			
ÉNERGIE	Efficacité énergétique (<i>chauffage, ventilation</i>)	Limiter la consommation d'énergie et réduire les émissions de GES	Garantir l'efficacité énergétique des bâtiments en développant l'utilisation des énergies renouvelables Concevoir des bâtiments à faibles besoins énergétiques
	Efficacité énergétique (<i>électricité</i>)		
	Utilisation des énergies renouvelables		
	Gaz à effet de serre		
EAU	Consommation d'eau potable	Réduire la consommation de l'eau potable	
	Utilisation des eaux pluviales	Traiter les eaux pluviales de manière adaptée	Limiter l'imperméabilisation des espaces
	Gestion des eaux pluviales		Récupérer l'eau pluviale pour l'arrosage des espaces verts, le nettoyage des voies publiques, ou l'emploi pour les toilettes
	Réseau d'assainissement		
BIODIVERSITÉ / ESPACE VERT		Favoriser la biodiversité	Développer les espaces verts, avec la flore et la faune locales
MATÉRIAUX	Construction/réhabilitation	Favoriser les circuits courts	Privilégier les matériaux d'origine locale et renouvelables Réutiliser les matériaux locaux
	Infrastructures et les espaces publics		
PATRIMOINE BÂTI ET NATUREL	Patrimoine architectural	Mettre en valeur la qualité du patrimoine architectural	
	Patrimoine naturel	Préserver / valoriser	
GESTION DES SOLS	Friches urbaines et sites pollués	Requalifier	Dépolluer
	Consommation d'espace	Limiter et optimiser la consommation d'espace	
	Préoccupations environnementales dans les documents d'urbanisme	A prendre en compte	

d'après la démarche HQE®

DOMAINE D'INTERVENTION	OBJECTIFS	ACTIONS SPÉCIFIQUES
ENVIRONNEMENT LOCAL		
PAYSAGE	Qualité des entrées de quartier	
	Qualité du mobilier urbain	
LOGEMENTS	Qualité des bâtiments	
	Qualité des logements	
	Satisfaction des usagers	
DÉPLACEMENT ACCESSIBILITÉ	Desserte du quartier	Limiter l'utilisation du véhicule individuel motorisé et le stationnement en surface Développer l'offre de transports en commun Encourager les modes actifs doux
	Mise en place de systèmes non ou peu polluants, efficaces, diversifiés et cohérents	
	Développement de cheminements doux (piétons, cyclistes)	
	Stationnement	
NUISANCES SONORES	Nuisances de voisinage	
	Pollution sonore liée au trafic	
	Pollution sonore dans les chantiers de construction	
DÉCHETS	Gestion des déchets ménagers	Réduire le volume des déchets voire les faire disparaître
	Gestion des déchets de chantiers	
		Généraliser le tri sélectif et le compostage des déchets verts

DOMAINE D'INTERVENTION		OBJECTIFS	ACTIONS SPÉCIFIQUES
DIVERSITÉ			
MIXITÉ SOCIALE	Diversité sociale et économique	Renforcer le lien social et les solidarités	<p>Installer des équipements en adéquation avec les préoccupations des populations locales (de l'écoquartier et des quartiers attenants)</p> <p>Veiller à l'accessibilité au logement et à l'emploi de toutes les catégories de population (prix des logements ou type d'emploi)</p>
	Diversité intergénérationnelle		
MIXITÉ FONCTIONNELLE	Présence d'activités économiques		
	Présence de commerces		
	Présence d'équipements et de services		
OFFRE DE LOGEMENTS	Diversité de l'offre de logements (taille, nature, type d'occupation)		
ACCESSIBILITÉ	Accessibilité à l'emploi, aux services et aux équipements		
ATTRACTIVITÉ DU QUARTIER	Présence d'activités ou d'équipements attractifs dans le quartier		
LIEN SOCIAL			
COHÉSION <i>(sociale et participation)</i>	Participation des habitants aux décisions et projets de quartiers	Renforcer le lien social et les solidarités	Requérir l'adhésion de la population au mode de vie généré et aux activités proposés par l'Ecoquartier
ÉDUCATION ET EMPLOI	Renforcement du rôle de l'école dans le quartier		
	Lutte contre l'échec scolaire		
LONG TERME	Engagement des habitants et des usagers dans le processus de développement durable		
ÉCONOMIE	Participation des habitants au développement d'une économie locale		

2.2 LA MISE EN OEUVRE

Il existe un peu moins de guides pratiques et opérationnels sur le sujet, mais des documents comme l'aide-mémoire réalisé par le PNR Oise-Pays-de-France par exemple constituent un outil d'approche très complet sur cet aspect.



Le CERDD (centre d'études et de recherches du développement durable) travaille actuellement à l'élaboration de 8 principes d'action qui doivent participer à l'élaboration d'un projet de développement durable et qui recoupe de manière transversale les différentes thématiques :

- Proximité : circuits courts qui permettent de réduire les intermédiaires et de valoriser les ressources du territoire
- Economies de matière et de fluide
- Adaptabilité et réversibilité
- Mutualisation
- Co-élaboration / co-production
- Créativité et innovation
- Pensée d'ensemble évolutive intégrant l'opérationnel
- Responsabilité de tous intégrant la notion de citoyenneté

3



De grandes ambitions pour l'ÉCOQUARTIER : UNE DÉMARCHE PROGRESSISTE POUR LA VILLE

Voralberg
(Autriche)

La démarche d'écoquartier se différencie des autres démarches d'aménagement parce qu'elle se caractérise par une grande capacité à innover et par une détermination à faire accepter le projet par l'ensemble des acteurs, sans qui finalement il ne peut exister.

Car s'il se trouve des solutions de plus en plus adaptées pour améliorer l'efficacité énergétique, optimiser les ressources naturelles, ou encore la qualité architecturale pour répondre aux nouveaux besoins, il faut s'assurer que les futurs habitants feront évoluer leurs comportements quotidiens vers ceux compatibles avec les finalités du développement durable.

Les habitants des logements sociaux par exemple qui n'avaient pas choisi de vivre à BedZED n'ont pas adhéré ni au mode de vie proposé par le quartier, ni aux activités supposées fédérer les résidents.

De même, dans le quartier de l'AlmaGare à Roubaix (un des premiers écoquartiers avant la lettre), seuls 30% des nouveaux logements furent attribués aux habitants déjà présents dans le quartier ; cet état de fait cumulé à la création de l'APL qui permettait une politique de loyers forts, et dans un contexte de crise où le chômage s'installa après la désindustrialisation progressive, l'arrivée massive de familles en grande précarité a rapidement déstabilisé l'équilibre fragile : les relations entre voisins se sont dégradées et les équipements publics n'ont plus été respectés.



<http://archiguide.free.fr/PH/FRAN/L/Roubaix/LcoqAlmaGare/Tra.jpg>

Quartier de l'AlmaGare
(Roubaix - 59)

Pour le quartier de Vesterbro à Copenhague, a été créé un "centre pour la rénovation de Vesterbro" animé par des architectes et des conseillers sociaux qui jouent un rôle de sensibilisation des habitants aux pratiques écologiques.

A Malmö (3^{ème} ville de Suède, 280 000 habitants), dans l'écoquartier de Western Seaport (années 1990), le ratio initial de 0,7 place de stationnement par logement a été remonté et des parkings ont été ajoutés. Sur le dernier secteur, les promoteurs ont mis en place un service d'auto-partage facturé avec le loyer. De même, en matière de déchets, la collecte par pneumatique n'a pas été étendue car trop d'indésirables venaient contaminer les déchets organiques que la ville transforme en biogaz utilisé comme carburant.



Ecoquartier de Western Seaport
Malmö (Suède)

<http://ecoquartier.midiiblogs.com/>
mediar.0002/792273683.gif

Le comportement des habitants constitue un enjeu majeur en matière de déplacements, de tri des déchets ou encore d'énergie. Le croisement avec la capacité d'innovation se fait à travers des programmes de recherches encore tâtonnants.

A Malmö toujours, sont en cours d'exploration, les "réseaux intelligents" qui permettront d'ajuster de manière optimale l'offre et la demande, tel le réflexe de recharger les batteries de véhicules et autres appareils lors des creux d'horaires.

Au total, l'enjeu est de trouver un équilibre et une harmonie entre les enjeux environnementaux, les dispositifs techniques et les comportements humains.

S'il a bien entendu vocation à réussir en soi, la mission de l'écoquartier ne se limite pas à son périmètre. C'est même sûrement à ce titre qu'il mérite le plus son qualificatif d'exemplaire.

Un écoquartier doit pouvoir constituer l'amorce d'une ville en train de devenir durable et réussir à "tirer vers le haut" l'ensemble de l'agglomération qu'il partage pour qu'enfin, que d'écoquartier, on puisse bientôt parler d'écocité, d'écoville, d'écovillage.

Partie 1 :

PREMICES, PREMISSES,
METHODES ET MINISTERE.

Partie 2 :

ECOQUARTIERS EN STOCK :
ANALYSE DE CAS

Partie 3 :

DES ECOQUARTIERS...
MAIS PAS QUE !

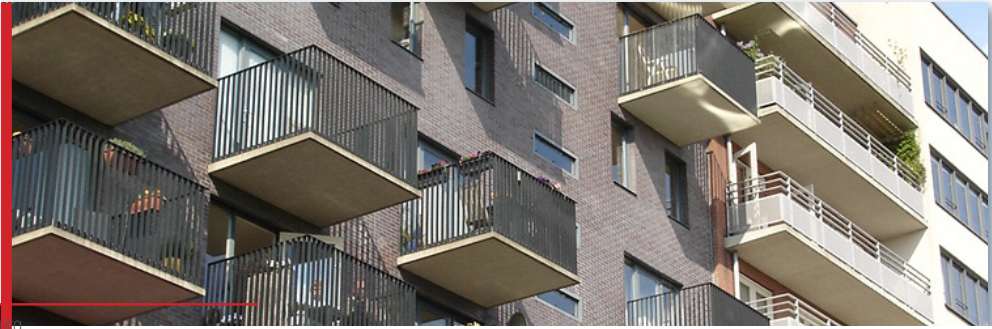
Partie 4 :

LA DÉMARCHE
D'ÉCOQUARTIER

Partie 5 :

ET LES ÉCOQUARTIERS
DANS L'OISE ?

1



Zeeburg
(Amsterdam - Pays-Bas)

Les pionniers en matière d'ÉCOQUARTIER DANS L'OISE

Zeeburg
(Amsterdam - Pays-Bas)

Les deux projets d'écoquartiers les plus avancés et connus à ce jour dans le département de l'Oise (et situés en dehors de la vallée de l'Oise) ne concernent ni des agglomérations moyennes, ni même des villes moyennes, mais des bourgs dits "ruraux", Granvilliers (3 000 habitants), voire un village, Cressonsacq (moins de 500 habitants).



■ GRANVILLIERS

Espace Chanteraine

CONTEXTE

Habitants	3 056
Localisation	en périphérie immédiate, entre le centre-bourg et la gare SNCF
Echéance	démarrage en 2007

OPERATION

Surface	4,5 hectares (SHON : 8.700 m ²)
Type	création d'un lotissement sur des terrains paturés 31 lots dont :
Programme	21 lots en accès à la propriété, 4 lots pour des maisons ergo-confort, 5 lots pour des projets CILOVA groupés, 1 lot pour une résidence de 15 appartements
Maître d'ouvrage	Acturba - commune de Grandvilliers



1^{ER} ÉCOQUARTIER DE PICARDIE

SPECIFICITES DU PROJET

8 maisons individuelles mitoyennes
maisons H.Q.E
réseau de chaleur biomasse (les déchets verts de la linière voisine y seront brûlés) pour la production de chauffage et d'eau chaude
noues d'infiltration et des cuves de récupération d'eau de pluie sur les parcelles
création d'un point de collecte afin d'éviter le "stop and go" des camions de ramassage
promotion de matériaux de production locale

COMMUNICATION

Concertation	réunions, ateliers, organisation de journées portes ouvertes, visites de chantiers
Palmares	http://www.acturba.fr/grandvilliers-infos-projets.html



LE CONTEXTE

Initié en 2007, le projet de Grandvilliers se présente comme le premier écoquartier de Picardie.

Intitulé « Espace Chanteraine », il s'agit d'une opération de lotissement à vocation dominante d'habitat sur un terrain de 4,6 hectares en périphérie immédiate du centre-bourg dans une dent creuse. Situé à mi-chemin entre le centre-ville et la gare, il constitue une opportunité pour travailler au maillage urbain entre ces deux quartiers de ce bourg en milieu rural d'environ 3 000 habitants.

LE PROJET

Il comprend 26 lots destinés à l'habitat dont :

- 1 destiné à la réalisation d'un petit collectif "de standing" en R+1 (12 logements)
- 4 lots pour résidences individuelles aux personnes à mobilité réduite
- 1 lot destiné à un habitat groupé unifamilial (8 maisons)
- 20 lots pour la réalisation d'habitat individuel unifamilial

Il n'y a pas de constructeur imposé, mais la conception des habitations doit répondre au cahier des charges ainsi qu'au règlement de l'écoquartier qui incitent à la construction de bâtiments en basse consommation.

La moitié de la surface totale de l'opération (soit un peu plus de 2 ha) est consacrée à des espaces publics (espaces verts, voiries, cheminements piétons, aires de stationnement et des espaces dits de "détente communautaires" tels des vergers ou des aires de jeux.

En dehors du lot destiné à un collectif, soit 1 100 m² pour 12 logements et d'un lot destiné à la création de maisons groupées BBC de 3 057 m² pour 8 maisons individuelles (T4 de 81 m² et T5 de 108 m²), la surface des 24 autres lots est comprise entre 450 m² et 1 100 m², en spécifiant que la surface moyenne des lots destinés à l'habitat individuel unifamilial se situe entre 810 et 850 m².

Nota : Si l'on rapporte le nombre total de logements prévus (44) à la surface dédiée à l'habitat (24 473 m²), on obtient une surface moyenne de 556 m² par logement, soit une densité nette moyenne de 18 logements à l'hectare (calcul densité brute : 9,5 logements à l'hectare). Si l'on extrait le collectif, la densité moyenne nette chute à 13,5 logements à l'hectare.

Pour les concepteurs, les points forts du projet s'expriment en termes de :

- qualité urbaine notamment par un équilibre entre espaces bâtis et libres, une diversité d'architectures...
- qualité environnementale, par un travail spécifique sur la gestion économe de l'eau (récupération des eaux pluviales par des noues (espace collectif) ou des cuves (parcelles privées), ou encore au travers d'une alimentation par un chauffage urbain biomasse raccordé à l'usine linière proche.
- qualité économique et sociale à travers la mise en place d'un jardin communautaire (verger) et au maintien d'un espace public non bâti destiné à accueillir des équipements publics de loisirs, et également la recherche d'une pluralité de profils avec la construction de collectifs pour les jeunes ménages, personnes seules ou âgées.

LA CONCERTATION

Diverses opérations de concertation et d'information ont été menées depuis le début de l'opération.

Les habitants (et notamment des futurs habitants du quartier Chanteraine) ont été associés à l'élaboration du projet depuis le début, en 2007, au travers d'ateliers de travail sous la houlette du maire de Grandvilliers et menés par le bureau Acturba.

Une opération "portes ouvertes" a été organisée le 15 octobre 2010 en partenariat avec Navid'A, maître d'œuvre en maisons ossatures bois, pour présenter le chantier, avec notamment la présentation d'une maison en cours de finition, trois autres maisons ossatures bois à différents stades de la construction (squelette, différentes architectures traditionnelles, locales, contemporaines et différents types de toitures et menuiseries).

LA PROMOTION

Le projet d'écoquartier de Grandvilliers de la société ACTURBA a été primé par l'association HQE et le Syndicat National des Aménageurs Lotisseurs (en présence de Benoist Apparu, Secrétaire d'Etat au Logement), dans la catégorie Qualité Environnementale comme meilleure opération d'aménagement en France au service des collectivités.



Une maison "traditionnelle"



Une des premières livraisons



Espaces paysagés sur le site



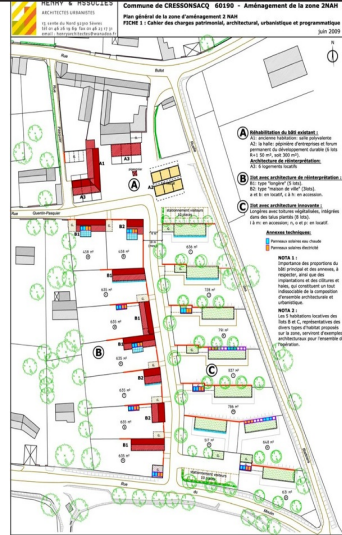
Accroche nord sur le bourg existant et aire de stationnement

CONTEXTE

Habitants	440
Localisation	Extension du village en périphérie immédiate du bourg
Echéance	2011

OPERATION

Surface	1,5 ha
Type	sur une ancienne exploitation agricole comprenant un corps de ferme
Statut	accession, locatif social et zone économique
Programme	16 habitations nouvelles logements sociaux dans le corps de ferme salle des rencontres zone économique de 6 cellules sous la halle ancienne
Maitre d'ouvrage	SDFIDEF - commune de Cressonsacq



SPECIFICITES DU PROJET

"projet de développement du village de Cressonsacq par la création d'une greffe harmonieuse et innovante, selon une démarche pluridisciplinaire et intégrale de développement durable, exemplaire et pédagogique".

Ancien corps de ferme réhabilité pour 5 à 6 logements collectifs sociaux + 1 salle pour les associations

Réalisation de 16 longères basses ou maisons de ville le long d'un espace mixte interdit au stationnement. Les

constructions en bois sont conçues comme des squelettes à faire évoluer en fonction de la demande
Récupération d'un hangar agricole pour une halle économique qui serait dédiée aux produits locaux / cellules modulables (possibilité d'évolution en "smart grids") - En recherche de partenaires économiques

Recherches de solutions innovantes pour le chauffage : demandes d'aides à la Chambre d'agriculture pour valoriser l'exploitation de plantes servant de bois de chauffage

<http://www.cressonsacq.com/extension-ecologique.htm>

COMMUNICATION

Concertation en amont : écriture d'un livre blanc sur besoins et exigences par les élus et information à la population
promotion de l'opération par la presse locale, réseaux commune/élus

Palmarès Présentation au concours national des Ecoquartiers 2011



LE CONTEXTE

Cette petite commune d'environ 450 habitants située sur le plateau picard a décidé de profiter d'une opportunité foncière à la suite de la cession d'une ferme et de terrains agricoles en bordure immédiate du centre-bourg.

LE PROJET

Réhabilitation de l'ancienne ferme et de ses dépendances pour un programme de 6 collectifs locatifs.

Programme immobilier résidentiel de 16 habitations, comportant 8 longères et maisons de ville, et un secteur expérimental de 8 lots constitué de maisons basses en gradins, avec toitures végétalisées, le tout articulé autour d'une voirie de type "minimaliste" où la voiture n'est que tolérée (stationnement interdit en dehors des espaces dédiés hors voirie),

Réhabilitation de la halle agricole, pour un programme immobilier d'activités avec des cellules modulables pour s'adapter aux demandes. L'idée est d'offrir un espace pour présenter les produits locaux et développer la vie culturelle et sociale avec la création d'une salle polyvalente.

LA CONCERTATION

Constitution d'un groupe de travail en amont avec la commune et les promoteurs, prévu d'être élargi à des entreprises et institutionnels susceptibles d'apporter leurs contributions techniques et financières.

Communication à la population par voie d'affichage et publications municipales

LA PROMOTION

Presse locale.

Présentation du projet au concours Ecoquartiers du Ministère.

COMMUNE DE CRESSONSACQ - 60190

Etude de faisabilité pour la réalisation d'une zone d'aménagement et d'extension immobilière de la commune, associée à une démarche innovante de développement durable (zone 2 NAH)

Projet de développement du village par création d'une greffe harmonieuse et innovante, selon une démarche pluridisciplinaire et intégrale de développement durable, exemplaire et pédagogique.



Livre blanc et cahier des charges
de cadrage de la réalisation de l'opération

Juin 2009

 <p>Municipalité de Cressonsacq 60190 CRESSONSACQ</p> <p>M. J.J. POTELLE Maire, ses adjoints et son conseil municipal.</p>	 <p>HENRY & ASSOCIÉS ARCHITECTES URBANISTES</p> <p>17, route du Nord 92310 Sèvres Tél 01 46 26 19 09 Fax 01 46 26 17 31 Email : henryassociés@wanadoo.fr</p> <p>Xavier HENRY - Marie HENRY Laurent MILLET - Marie ALCANTARA</p>
--	---

2



Quel ÉCOQUARTIER SUR LE TERRITOIRE DE OISE-LA-VALLÉE ?

Zeeburg
(Amsterdam - Pays-Bas)

2.1 LA CAC ET L'ARC : DES PRÉCURSEURS

Portées par les logiques émergentes de développement durable pour prendre en compte des enjeux environnementaux, les agglomérations de Creil et Compiègne, deux villes/agglomérations dites "moyennes" ont récemment initié des projets d'écoquartiers qui, de par leur situation comme de leurs objectifs, reflètent déjà la complexité du sujet et la variété des champs à explorer.



■ **COMMUNAUTÉ DE L'AGGLOMÉRATION CREILLOISE (CAC)**
Gournay-les-Usines, cœur d'agglomération

A Creil, ce qu'il est convenu d'appeler aujourd'hui l'écoquartier de "Gournay-les-Usines, cœur d'agglomération" est issu du projet de renouvellement urbain (PRU) entrepris par la CAC avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), lui-même inscrit comme quartier prioritaire de l'agglomération au titre des interventions territorialisées du contrat de ville et du contrat régional d'agglomération 2000-2006. PRU signé en 2007.

Ce projet a successivement valu à l'agglomération d'être lauréate de l'expérimentation "20 villes moyennes témoins" pilotée par la Délégation interministérielle à l'aménagement et à la compétitivité des territoires (DIACT) pour la thématique "renouvellement urbain des centres" en 2007 et de recevoir le prix de l'urbanisme durable décerné par l'ANRU en 2010.

LOCALISATION

Le PRU est situé à cheval sur 3 des 4 communes de l'agglomération : Creil, Montataire et Nogent-sur-Oise de part et d'autres des voies ferrées, voie expresse, rocade, rivière et gare en cul-de-sac.

Différents périmètres distincts d'intervention ont été définis.

MODE OPÉRATOIRE

Parmi les différents modes opératoires, la procédure de ZAC a été retenue sur 7 sites distincts du quartier avec des opérations lourdes de démolition-reconstruction, la création de logements, d'équipements, d'espaces verts et une réorganisation importante de la voirie accompagnée d'une redéfinition des déplacements axée sur les modes alternatifs au véhicule particulier.

OBJECTIFS

En affichant le parti pris de faire de ce quartier un projet exemplaire dans les domaines du développement durable, qu'il s'agisse :

- du contrôle de l'énergie,
 - de l'optimisation des ressources naturelles,
 - du soin de lier les habitants entre eux,
 - de reconnecter le quartier aux centres-villes de Montataire, Creil et Nogent,
 - de faire venir des commerces et des entreprises,
 - de créer des conditions de circulation douce en toute sécurité et pour tous,
 - de développer des énergies renouvelables ;
- le projet "Gournay-les-Usines, cœur d'agglomération" a été progressivement apparenté à un écoquartier.



PROJET

Le projet prévoit notamment le réaménagement des espaces de friches industrielles aujourd'hui délaissés ou sous-valorisés, à la fois pour produire une offre de logements (dont 740 nouveaux) soit près de 1 000 au total, renforcer la présence d'équipements publics et de services et redynamiser l'activité économique (16 000 m² réservés), tout en favorisant les déplacements inter quartiers.

Sont prévus : 128 000 m² SHON logement, 28 000 m² SHON activités sur une superficie de 11 hectares.

La moitié du millier de logements neufs doit être en accession et loyer libre pour assurer la mixité.

Par ailleurs, la perspective de la création d'un grand pôle urbain et multimodal en vue d'accueillir la liaison ferrée (TGV+TER) Creil-Picardie-Roissy, va donner à ce projet de renouvellement urbain, une dimension supplémentaire.

Le secteur a fait l'objet d'une DUP très récemment pour acquérir les dents creuses qui gênent la rénovation des îlots. La CAC poursuit les négociations avec RFF et la SNCF pour obtenir des terrains.

■ AGGLOMÉRATION DE LA RÉGION DE COMPIÈGNE Ecoquartier de Jaux

Dans le cadre de la réflexion sur le développement communal à l'horizon 2020-2030, la commune de Jaux et l'agglomération de Compiègne ont engagé une démarche pour la création d'un écoquartier sur ce territoire.

LOCALISATION

Ce projet prend place à l'ouest de l'agglomération compiégnoise en bordure du plateau, au contact du parc d'activités commerciales de Jaux/Venette et du bourg de Jaux.

MODE OPÉRATOIRE

Les élus ont souhaité mettre en œuvre une Approche Environnementale de l'Urbanisme pour mener ce projet, ils sont épaulés et conseillés par le cabinet d'architecture ARVAL. La création d'un lotissement de 24 maisons passives, réalisé sur la commune près du futur écoquartier, a constitué un ballon d'essai pour les élus et les techniciens pour mieux cerner les difficultés d'un tel projet.

OBJECTIFS

L'idée est de réaliser un nouveau quartier pour Jaux et pour l'Agglomération de la Région de Compiègne avec une conception urbaine puisant ses sources dans le concept du développement durable et permettant d'offrir un cadre de vie de qualité aux habitants. Les questions de transport et d'intégration à l'environnement et aux paysages, tout comme la question énergétique sont intégrées aux travaux en cours.



PROJET

Le projet est dans sa phase d'études préliminaires ; l'estimation du nombre de logements qui pourraient être construits avoisinerait 500 à 800 logements, voire davantage en fonction de la capacité des équipements publics (exemple : complexe scolaire) qui sont prévus pour accompagner la réussite de ce nouveau quartier. Ce projet est également l'occasion d'introduire de l'urbain dans cette zone d'activités commerciales puisque les nouveaux logements s'organiseront pour partie autour d'une grande place autour de laquelle fonctionnent déjà des équipements de loisirs et de restauration.

2.2 LA VALLÉE DE L'OISE : UN TERRITOIRE PROMETTEUR POUR LES ÉCOQUARTIERS

Le territoire de la vallée de l'Oise recèle de nombreux atouts favorables à la conception d'écoquartiers et plus largement de quartiers durables :

- d'une part, en termes d'aménités telles que le potentiel foncier dans des zones de friches, dans les dents creuses urbaines, la présence de réseaux de transports alternatifs au routier ou bien encore des équipements essentiels comme le traitement des déchets ou attractifs et d'avenir comme les réseaux numériques.
- d'autre part, en termes d'accompagnement par le biais de structures porteuses d'envergure départementale comme l'EPFLO ou innovantes et performantes comme le SMTCO.

LES ATOUTS DE LA VALLÉE DE L'OISE EN LIEN AVEC LES OBJECTIFS DU GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT

OBJECTIFS DU GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT		ATOUTS DE LA VALLÉE DE L'OISE
FONCIER	Lutte contre l'étalement urbain et consommation raisonnée des espaces agricoles	<ul style="list-style-type: none"> • Un potentiel foncier pour le renouvellement urbain appréciable : anciens sites d'activités industriels, sites militaires, sites commerciaux en déshérence, îlots d'habitat à requalifier...
TRANSPORTS ET LOGISTIQUE	Développement de l'urbanisation dans des secteurs desservis par les transports collectifs et des projets de transports alternatifs à la route	<ul style="list-style-type: none"> • Nombreuses gares au sein et aux abords immédiats de la vallée et des réseaux de transports collectifs urbains et interurbains • Le projet Canal Seine-Nord Europe comme donne innovante pour le secteur économique et touristique
PRÉSERVATION ET GESTION DES RESSOURCES	Renforcement des performances énergétiques et environnementales	<ul style="list-style-type: none"> • Potentiel d'énergies renouvelables • Promotion des productions locales et développement des circuits-courts agricoles • Transfert et valorisation des déchets
DÉVELOPPEMENT DES RÉSEAUX IMMATÉRIELS	Critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et de réseaux de communication	<ul style="list-style-type: none"> • Développement du réseau à très haut débit TELOISE

Les atouts de la vallée en matière de foncier

■ Une potentialité accrue en secteurs de renouvellement urbain

De par son passé industriel, et les crises économiques voire urbanistiques qui s'y sont succédé, la vallée de l'Oise dispose aujourd'hui de nombreux sites potentiellement réutilisables pour reconstruire la ville sur elle-même. Il s'agit :

- d'anciens sites d'activités industriels (ARC, CAC, PSO, CCPOH) pouvant se situer à proximité des gares,
- d'anciens sites militaires (à Compiègne essentiellement),
- d'îlots d'habitat dégradé (sur la CAC notamment mais aussi certains secteurs de la CCPOH ou de l'ARC), secteurs ANRU,
- d'anciens sites d'activité commerciale ou qui vont prochainement fermer ou déménager (CAC, CCPOH, SMBAPE).

Au total, nous avons recensé à ce jour environ 130 hectares de sites mutables (non exhaustif). 20 hectares accueillent des projets engagés, 100 hectares sont identifiés pour en accueillir (dont un de 42 hectares et un autre de 21 hectares), et le reste ne fait l'objet d'aucune réflexion. Seul un site fait l'objet d'une démarche écoquartiers : Gournay-les-Usines à Creil (cf. chapitre précédent).

L'enjeu, au-delà d'économiser l'espace et de requalifier des morceaux de ville est d'apporter des réponses urbaines de qualité au traitement de délaissés urbains dont l'image et la pollution méritent d'être traités.



Margny-les-compiègne



Pont-Sainte-Maxence

■ **Une prise de consciences des élus de la nécessaire limitation de l'étalement urbain et de la consommation raisonnée des espaces agricoles**

La Vallée de l'Oise est un secteur regroupant un SCoT approuvé et 3 SCoT en cours d'élaboration (phases PADD ou DOO fin 2011). Les lois SRU, de Modernisation agricole, Grenelle 1 et 2 ainsi que celle du 5 janvier 2011, ont créé les conditions de limitation de la consommation des espaces notamment agricoles et naturels, en promouvant la réalisation de documents cadres, d'une nouvelle approche de la valeur des terres et de la manière dont le développement urbain doit se faire. Les élus, dans le cadre de l'élaboration des SCoT ont dû intégrer toutes les notions traduites dans ces SCoT par une polarisation du développement, un accroissement de la densité et par une limitation de la consommation des terres agricoles.

Les élus sont aujourd'hui demandeurs de propositions concrètes d'aménagement pouvant traduire l'esprit de leurs SCoT. Il est important d'initier une réflexion sur les écoquartiers avant la révision des PLU. Les écoquartiers pourraient dans ce contexte être une réponse innovante et adaptée permettant de mener une réflexion globale sur la gouvernance, le développement durable, la densité, les formes urbaines, la mixité...



Creil



Compiègne

Les atouts de la vallée en matière de transports et de logistique

■ Un territoire bénéficiant d'une importante desserte ferroviaire et de points d'arrêts

La Picardie dispose d'une densité d'infrastructure ferroviaire élevée (82 km de lignes pour 100km² contre 60 au niveau national). Dans l'Oise, il existe de nombreuses lignes dans l'ensemble très fréquentées. Sur le territoire de Oise-la-Vallée, on dénombre près de 20 gares réparties le long de 5 lignes. Compiègne est une étoile ferroviaire à trois branches. L'étoile ferroviaire de Creil en compte cinq et bientôt six avec la liaison Creil-Roissy, tandis qu'une septième pourrait être réactivée pour une desserte voyageurs sur l'axe Crépy-Compiègne-Creil. Les habitants bénéficient d'une offre intéressante regroupant les Trains Express Régionaux, trains grandes lignes intercités ainsi que de nombreuses lignes à destination de l'Île-de-France dont le RER D jusqu'à Creil.

Il existe également une offre de transport collectif routier polarisée sur les agglomérations de Creil et de Compiègne et sur certaines petites villes comme Pont-Sainte-Maxence, Senlis, Chantilly.

Nombre de gares de la vallée desservent des petites communes parfois en plein essor car absorbant en partie la croissance des agglomérations.

Certaines en ont fait un atout, d'autres n'ont pas encore intégré la capacité de développement que pouvait susciter

leur gare, notamment si elle dispose en plus d'une desserte de transport collectif.

Cela constitue sur le territoire un potentiel et un levier intéressants pour le développement d'écoquartiers.



Creil



Rieux - Angicourt

■ **Un projet logistique
d'envergure européenne
le projet canal Seine-Nord Europe**

Les nouvelles solutions logistiques apportées par ce projet devraient permettre d'améliorer la compétitivité des entreprises grâce aux atouts de la voie d'eau : coûts réduits grâce à la massification, fiabilité, respect des délais, sécurité... Les plates-formes multimodales d'activités (agriculture, industrie, tourisme, BTP, logistique, chimie, recyclage...) pourront devenir des "hubs" logistiques au service de l'économie des territoires. A l'échelle de la vallée, la mise à grand gabarit du canal Seine-Nord Europe, couplé aux activités endogènes (extraction, agriculture, industrie, ...) peut favoriser les circuits courts et la filière de la construction.

La voie d'eau offre également la possibilité de fournir de l'eau industrielle ou potable, de contrôler les niveaux d'eau pour limiter l'impact des crues, de développer des activités de détente et de loisirs, offrant un champ important de valorisation touristique par la mise en valeur des berges, la visite des ouvrages d'art ou la plaisance fluviale.

**Le projet canal Seine-Nord Europe
peut venir renforcer
l'attractivité économique du territoire,
faciliter l'apport de matériaux de construction
et contribuer à l'amélioration du cadre de vie,
ce qui pourrait bénéficier aussi
à un projet d'écoquartier.**



Compiègne



Creil

Les atouts de la vallée en matière de préservation et gestion des ressources

Une étude de programmation "énergie climat" sur le Grand Creillois met en avant à l'échelle de ce territoire :

- un potentiel solaire très important et inexploité,
- un potentiel géothermique non exploité (expérimenté à Creil en 1975),
- une production d'électricité par valorisation de déchets.



■ Des initiatives locales de développement des circuits courts et de promotion de l'agriculture durable et biologique

De nombreuses initiatives émergent dans les domaines de l'agriculture durable et biologique et de la promotion des circuits courts. Des regroupements d'agriculteurs et agriculteurs indépendants vendent directement leur production (AMAP de Pont-Sainte-Maxence, AMAP du Bassin Creillois, etc). Le Parc Naturel Régional Oise-Pays de France œuvre en ce sens (18 agriculteurs dont quelques-uns sur la vallée, sont regroupés sous l'appellation "Producteurs Oise – Pays de France"). En direct, à la ferme ou sur les marchés, ils proposent une gamme importante de produits. Légumes, fruits, miels, produits de l'élevage, produits transformés,...

On notera également l'existence de jardins partagés.

Ce type de démarche peut également s'inscrire dans le concept de durabilité porté par les écoquartiers.

■ Une gestion responsable du traitement des déchets grâce au Syndicat Mixte de la Vallée de l'Oise (SMVO)

Depuis 15 ans, le SMVO assure de multiples compétences :

- le transport des déchets ménagers par le train depuis 6 quais de transfert,
- le tri des emballages, journaux ou magazines collectés sélectivement (Villers-Saint-Paul)
- la valorisation énergétique des déchets résiduels (Villers-Saint-Paul),
- l'exploitation de 20 déchetteries accessibles en moins de 10 mn pour les encombrants et déchets dangereux,
- le compostage des déchets végétaux,
- des actions de sensibilisation sur la gestion des déchets.

La mutualisation des moyens, des outils et l'optimisation des coûts de transport et de traitement des déchets s'inscrit totalement dans une démarche de durabilité.

Un projet d'écoquartier pourrait bénéficier de l'expérience du SMVO.

Pourquoi ne pas s'autoriser à imaginer demain dans la vallée, un écoquartier chauffé et éclairé grâce aux déchets produits localement ?

■ Une filière "bois" en émergence ?

Dans l'Oise, on considère la filière bois (400 entreprises, 6 000 salariés) comme aussi dynamique que l'activité agro-alimentaire. Chaque année, les forêts fournissent du bois d'œuvre, d'industrie et de chauffage principalement pour l'exportation.

A l'échelle de la Picardie, la SCIC Picardie Energie Bois, structure régionale d'approvisionnement en combustible bois, rassemble plusieurs catégories de membres socio-économiques souhaitant entreprendre selon les principes de coopération, de démocratie et dans une volonté de pérennisation de l'outil de production.

Elle regroupe des détenteurs de matières premières ligneuses (propriétaires forestiers et agriculteurs, pour certains regroupés au sein de coopératives forestières et agricoles, exploitants forestiers, scieurs, menuisiers, professionnels du déchet et du paysage...), des professionnels disposant d'équipements de conditionnement/stockage et des collectivités locales, dans le but de collecter des matières premières ligneuses, de les transformer en combustible et d'assurer la livraison aux chaufferies collectives (et industrielles) picardes.

Les collectivités locales prennent conscience des opportunités que représentent la présence de la forêt et le développement d'une filière.

Une filière bois tend à s'organiser tandis que la demande tend à s'accroître. Des collectivités et entreprises s'équipent en chaudières bois et de plus en plus de bâtiments publics et industriels sont construits en bois.

Le rôle de production (de matériau, d'énergie) de la forêt se renforce donc.

Dans ce contexte, pourquoi ne pas profiter de cette chance pour développer des écoquartiers qui pourraient valoriser la production ligneuse du secteur tant du point de vue de sa conception (construction bois) que de son fonctionnement (chaufferie bois).

Oise-Habitat a récemment mis en place une chaufferie bois à Creil (La cavée de Senlis).

Elle a été inaugurée le 1^{er} juin 2011 pour 7 800 équivalents logements.

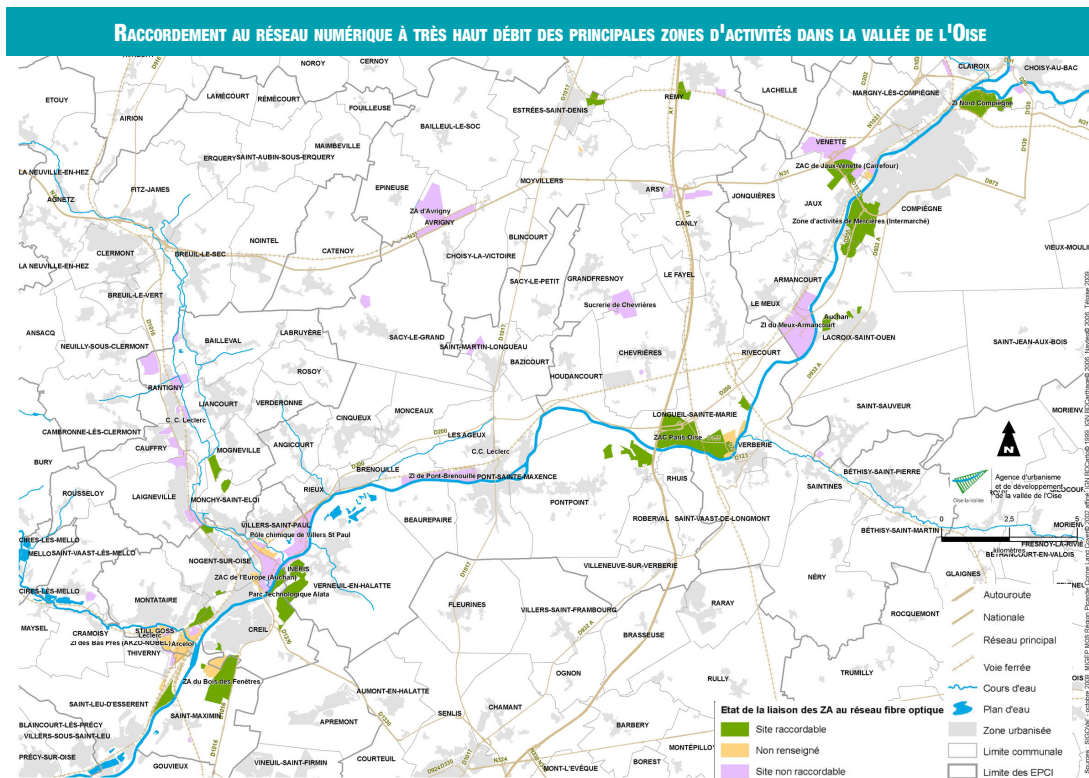
Le plateau Rouher a été raccordé à cette chaufferie d'une capacité de 8 MW.

Les atouts de la vallée en matière de développement des réseaux immatériels

L'Oise est un territoire particulièrement bien équipé avec un taux de couverture ADSL du département avoisinant les 99,3%. Cette couverture est assurée par le biais de 153 nœuds de raccordement (ou centraux téléphoniques). Le Département de l'Oise s'est donné pour objectif d'atteindre une couverture à 100% du territoire par le haut débit.

En effet, le Conseil Général de l'Oise mène depuis plusieurs années une politique en faveur des NTIC. Ainsi, en octobre 2000, il a adopté un projet ambitieux : « l'Oise au cœur du Net ».

Grâce à Teloise, les particuliers bénéficient ainsi des services de téléphonie, d'accès internet et de télévision à des prix raisonnables grâce au jeu de la concurrence et les entreprises peuvent en plus interconnecter à très haut débit des sites distants.



2.3 LES ATOUTS DE LA VALLÉE EN TERMES D'ACCOMPAGNEMENT

■ Un Établissement public foncier départemental au service des collectivités

L'EPFLO a pour vocation d'acquérir du foncier ou de l'immobilier dans le cadre de projets liés à l'habitat ou au développement économique. Il est en capacité de réaliser des acquisitions foncières ou immobilières en vue de la constitution de réserves foncières ou de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement, pour son propre compte ou pour le compte de ses membres ou de toute personne publique.

La maîtrise foncière et le coût des terrains et les sols pollués sont souvent des points de blocage dans les projets. L'EPFLO assiste les communes et EPCI dans leurs projets d'aménagement et pourrait donc intervenir sur des projets d'écoquartiers.



Rieux

■ Un outil au service du développement et de l'amélioration des transports collectifs : le SMTCO

Le Syndicat Mixte des Transports Collectifs de l'Oise répond à plusieurs objectifs. Il coordonne les services de transports dans un but d'intermodalité (amélioration des correspondances horaires train/car/bus/minibus), informe les usagers, recherche une tarification unifiée, subventionne les améliorations des dessertes de transport en commun (fréquences, horaires, intermodalité) et le transport à la demande. Il développe et met en œuvre des coopérations entre les acteurs du transport, collectivités et territoires limitrophes, notamment pour les liaisons avec Paris et la région Ile-de-France.

Il a notamment mis en place les services suivants :

- une centrale de covoiturage (www.covoiturage-oise.fr),
- une plate-forme téléphonique d'informations voyageurs «Oise mobilité»,
- un site internet (www.oise-mobilite.fr).

Un Système intégré de services à la mobilité sur le département de l'Oise (SISMO) est en cours de lancement. Ce projet, unique en France, est un système innovant d'informations des voyageurs et de billettique qui facilite l'accès aux transports collectifs et l'intermodalité sur le territoire Isarien.

Même si peu de communes hors agglomération bénéficient de transports collectifs, les actions menées par le SMTCO et les actions et volontés politiques émergentes (les moyens manquent toutefois) peuvent déboucher sur des solutions appropriées, par le développement du Transport à la Demande, par l'extension de Périmètre de Transports Urbains, par l'amélioration des transports interurbains, le développement du covoiturage,... et on sait que les déplacements sont une question centrale dans la réflexion sur les écoquartiers.

D'autres opérateurs publics pourraient être sollicités et associés en appui des collectivités porteuses de projet.

■ La Société d'Aménagement de l'Oise

Une Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA) a été créée à l'initiative du Conseil général. Elle a vocation à mener des opérations d'aménagement et d'équipement publics pour le compte des collectivités qui en sont actionnaires, via une convention.

Elle peut mener :

- des opérations de rénovation urbaine,
- la résorption de friches industrielles,
- la réalisation d'équipements publics des aménagements de zones d'activités artisanales, commerciales ou industrielles ainsi que de logements au moyen de ZAC ou de lotissement,
- la construction et l'aménagement de bâtiments publics,
- des actions liées au développement touristique et à la protection de l'environnement,
- des études de faisabilité préalables concernant ces domaines d'activités.

Toutes les collectivités territoriales et les groupements actionnaires de la SAO peuvent bénéficier de ses services.

■ Les bailleurs sociaux

Deux bailleurs sociaux sont principalement présents sur notre territoire :

- Oise Habitat,
- OPAC de l'Oise.

Ils construisent et gèrent des logements individuels et collectifs en location ou en accession, des résidences pour personnes âgées, des foyers... Ils sont aussi aménageurs aux côtés des communes et partenaires de leur développement.

2.4 QUELS NOUVEAUX CANDIDATS POUR LA VALLÉE DE L'OISE ?

Parmi les sites appréhendés pour la réalisation d'un écoquartier, se dégage un secteur qui regroupe un grand nombre de conditions favorables : Il est situé à Compiègne, aux abords immédiats de la gare

ferroviaire sur des terrains en friches ou destinés à une reconversion prochaine, près du centre-ville et de ses commodités et de l'Oise notamment dont le potentiel mérite d'être révélé.

■ Roses de Picardie et abords

NATURE DU PROJET

Reconversion de friches

OBJECTIFS

- Réinvestir des espaces encore utilisés par la logistique ferroviaire ou en friches
- Opérer une couture urbaine avec le tissu existant et le quartier de gare permettant une transition d'un secteur aux fonctions urbaines affirmées et dense à un secteur à caractère plus naturel situé en zone inondable.
- Repenser l'organisation du quartier de gare
- Marquer cette entrée d'agglomération par un geste fort

ATOUTS

Localisation stratégique en plein cœur d'agglomération à deux pas de la gare, en bordure d'Oise et orienté plein sud.

Rare potentiel encore disponible avec une telle localisation

CONTRAINTES

Secteur inondable

Nuisances liées aux activités ferroviaire (vues, bruits)

Quartier en cul de sac à ouvrir sur le cœur d'agglomération : liaisons douces notamment.



carte extraite de
La valorisation
des rives de l'Oise
Nouvel enjeu
pour le développement
de la vallée
Oise-la-Vallée
novembre 2011

Conclusion



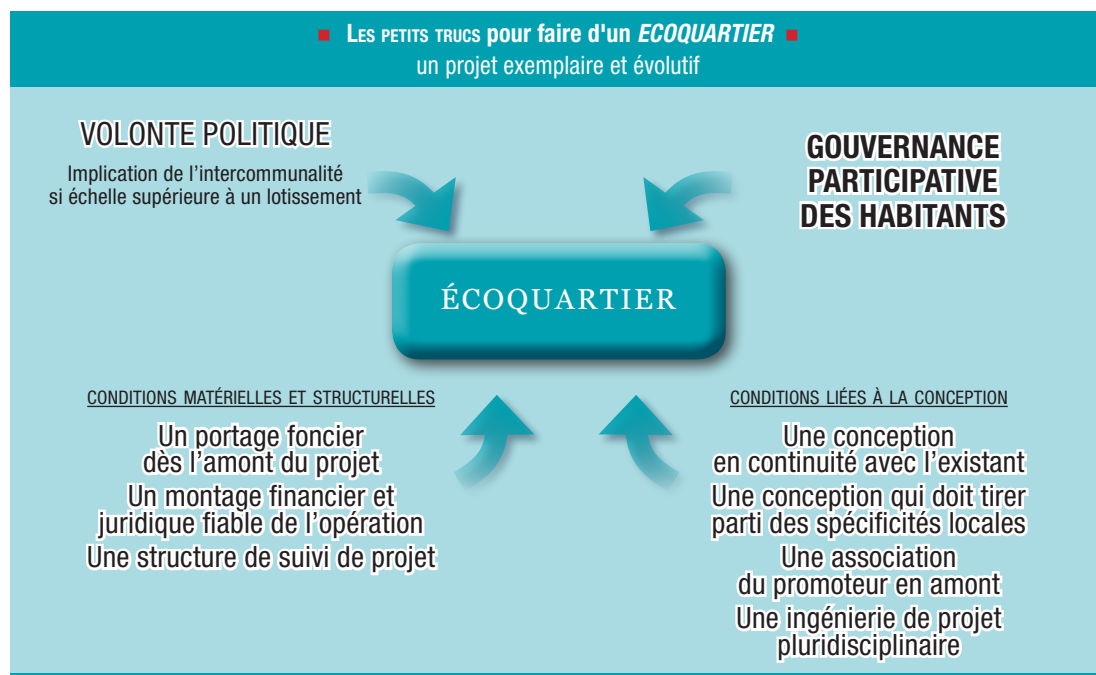
Voralberg
(Autriche)

LES ÉCOQUARTIERS :

PAS DE RECETTE MIRACLE... POUR LE MOMENT

Comme il est souvent mis en évidence, il n'existe pas de recette ou de méthode arrêtée encore moins de labellisation.

Toutefois, comme cela a été évoqué précédemment, la démarche doit respecter un certain nombre de principes et d'étapes incontournables pour se prévaloir d'un réel affichage d'écoquartier. Ces essentiels, développés plus avant, sont synthétisés dans le schéma ci-après.



Et en particulier la **concertation entre tous les acteurs de la ville et l'implication de tous les habitants le plus en amont possible du projet sont présentées comme les garants d'une réussite certaine et surtout durable.**

L'architecte Roland Castro résume ainsi cela au cours d'une présentation publique du projet d'écoquartier de Louvres-Puiseux :

"Un écoquartier dépourvu de ce volet n'est qu'un exercice de planification... L'écoquartier se différencie d'une opération de lotissement ou de ZAC par la mise en place d'une concertation présentée comme un volet fondamental.

Un écoquartier est un projet de territoire impliquant une démarche participative et intégrée. Ce n'est pas un modèle de ville durable en réduction "

En ce sens, l'Ecoquartier se distingue d'une opération d'aménagement classique par **sa grande capacité d'innovation** initiée par ceux qui le conçoivent et parallèlement, d'**acceptation par l'ensemble de ceux qui vont le faire vivre, habitants ou professionnels.** Ensemble, il leur appartiendra de tout autant de :

- continuer à trouver des solutions pour améliorer l'efficacité énergétique et optimiser les ressources naturelles, en fonction des avancées scientifiques,
- développer une nouvelle qualité architecturale qui prenne en compte l'évolution permanente des modes de vie,

- ou encore d'aider les futurs occupants à faire évoluer leurs comportements quotidiens vers ceux compatibles avec les finalités du développement durable.

Enfin, son plus grand talent sera certainement dans les années à venir, celui de se décliner de la manière la plus naturelle et la plus positive qui soit sur les autres secteurs de la ville.

"À la fois vitrine, symbole et manifestation concrète d'avancées de la politique écologique et durable globale de la ville, l'éco-quartier rend visible une intention, attire le regard des citoyens sur les mutations urbaines amorcées pour négocier le virage de la durabilité. [...] Un éco-quartier est ainsi autant un lieu pilote qu'un aboutissement : il tire la ville vers le durable autant que la politique de durabilité de la ville le pousse à éclore"

La Revue durable

POST-FACE

Les écoquartiers représentent un sujet éminemment évolutif et leur nature protéiforme ne connaît pas de limites. Ce travail d'approche ne peut donc s'achever par aucune conclusion définitive, sauf à améliorer toujours davantage les clés de la réussite d'une démarche qui se revendique et tient à se faire reconnaître comme celle d'un écoquartier.

Certains, arguant du caractère utopique de la démarche, prévoient déjà leur fin prochaine à l'instar de certaines villes nouvelles dont le concept n'a pu être mené à terme.

Préférons-leur à cela, l'image d'une ville désirée, illustrée par l'optimisme d'Arthur Schopenhauer que l'on trouve en tête du dossier de l'écoquartier de la ZAC Danube à Strasbourg : "*Les idées nouvelles vivent trois stades : elles sont d'abord moquées, ensuite combattues et enfin considérées comme évidentes.*"

... tandis que la multiplication de nombreux exemples récents, innovants et séduisants, résonnent comme autant de gages d'espérance d'une nouvelle façon de penser la ville.

Annexes

CHARTRE DE LEIPZIG	p 121
DÉCLARATION DE MARSEILLE	p 131
DÉCLARATION DE TOLÈDE	p 139
ASSOCIATION HQE Démarche HQE® <i>Grille d'évaluation</i>	p 159
CERTU La grille RST02 <i>Liste des questions</i>	p 161
CONSEIL GÉNÉRAL DU BAS-RHIN Guide d'aménagement et de développement durable pour les projets d'extension et de renouvellement urbain à vocation d'habitat <i>Extraits</i>	p 173
FNAU <i>Contribution de la Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme à la promotion des écoquartiers</i>	p 175
FRANÇOISE ROUXEL, DOMINIQUE RIST Le développement durable. Approche méthodologique dans les diagnostics territoriaux <i>Finalités et thématiques</i>	p 179
CONSEIL NATIONAL DE L'ORDRE DES ARCHITECTES <i>18 propositions pour un urbanisme durable et une architecture responsable</i>	p 181
LES ÉCO-MAIRES Charte des Eco-Maires pour un développement durable à l'échelle du quartier <i>Objectifs</i>	p 187
APPEL À PROJET ÉCOQUARTIER 2009 <i>Grille d'évaluation</i>	p 189
APPEL À PROJET ÉCOQUARTIER 2009 <i>Palmarès 2009</i>	p 190
APPEL À PROJET ÉCOQUARTIER 2011 <i>Grille d'évaluation</i>	p 191
APPEL À PROJET ÉCOQUARTIER 2011 <i>Palmarès 2011</i>	p 192



24 mai 2007

PAGE 1

Charte de Leipzig sur la ville européenne durable

Préambule

La « Charte de Leipzig sur la ville européenne durable » est un document des Etats membres qui a été élaboré avec une large participation des groupements d'intérêts européens. Les ministres en charge du développement urbain des Etats membres ont pris acte des défis, des perspectives et des différentes origines historiques, économiques, sociales et écologiques des villes européennes et se sont mis d'accord sur une série de principes et de concepts communs pour la politique de développement urbain. Les ministres s'engagent à

- lancer, dans leurs pays membres respectifs, un débat politique sur la question de savoir comment les principes et les stratégies de la Charte de Leipzig sur la ville européenne durable pourront être intégrés dans les politiques de développement nationales, régionales et locales,
- soutenir le développement de conceptions de développement urbain intégrées et d'assurer la mise en place des *structures de gouvernance* indispensables à la réalisation de celles-ci tout en créant les conditions générales nécessaires à cet effet au niveau national,
- promouvoir un développement équilibré du territoire sur la base d'un système urbain polycentrique européen.

Les ministres remercient la Présidence allemande pour la présentation du rapport « Le développement urbain intégré comme condition indispensable à la réussite de la ville durable » et des études « Stratégies de mise en valeur des qualités urbanistiques dans les quartiers déshérités », « Renforcement de l'économie locale et de la politique locale de marché de l'emploi dans les quartiers déshérités », « Politique active d'enseignement et de formation en faveur des enfants et des jeunes dans les quartiers déshérités », « Transports urbains durables et quartiers urbains déshérités » qui, tous, contiennent des exemples de pratiques ayant fait la preuve de leur efficacité sur l'ensemble du territoire européen. Ces études aideront les villes des différentes catégories à appliquer dans la pratique les principes et les stratégies énoncés dans la Charte de Leipzig.

Les Ministres déclarent

Nous, les Ministres responsables du développement urbain des Etats membres de l'Union européenne, considérons les villes européennes traditionnelles comme un bien économique, social et culturel précieux et irremplaçable.

Dans le but de protéger, de développer et de faire évoluer nos villes, nous soutenons fortement la stratégie de l'Union européenne en faveur du développement durable en nous référant au programme de travail de Lille, aux dispositions de l'Acquis Urbain et de l'accord de Bristol auxquels nous sommes disposés de donner suite. Nous soulignons dans ce contexte la nécessité de tenir compte, à la fois et sans restriction, de toutes les dimensions

1



24 mai 2007

PAGE 2

du développement durable, à savoir la prospérité économique, l'équilibre social, le respect des impératifs écologiques. En même temps il est indispensable de tenir compte des exigences au niveau culturel et au niveau de la salubrité. Les capacités institutionnelles des Etats membres sont également à respecter.

Nos villes ont des qualités culturelles et architecturales uniques. Elles possèdent des forces d'intégration sociale considérables et disposent d'options de développement économique extraordinaires. Elles sont à la fois des centres de connaissances et des sources de croissance et d'innovation. Dans nos villes se manifestent toutefois aussi des problèmes démographiques, des signes de déséquilibre social et d'exclusion ainsi que des problèmes d'ordre écologique. A long terme, les villes ne pourront assumer leur rôle de garants du progrès et de la croissance au sens de la stratégie de Lisbonne que si elles réussissent à maintenir l'équilibre social en leur sein même et entre elles ainsi qu'à préserver leur diversité culturelle et à assurer une qualité architecturale et écologique élevée.

Nous avons de plus en plus besoin de stratégies entières et d'une action concertée de toutes les personnes et institutions engagées dans le processus de développement urbain, et ce également au-delà des limites des villes et des communes individuelles. Toutes les instances gouvernementales – au niveaux local, régional, national et européen – assument leur part de responsabilité pour l'avenir de nos villes. Afin de donner à cette responsabilité une efficacité aux différents niveaux il nous incombe de mieux coordonner les champs politiques sectoriels et de créer un nouveau sens de la responsabilité pour la politique de développement urbain intégré. Nous devons garantir en outre que toutes les personnes dont la tâche consistera à réaliser les objectifs de la ville durable acquièrent les compétences et les connaissances pluridisciplinaires nécessaires à cet effet.

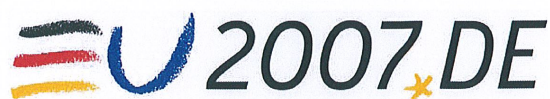
Nous saluons vivement les principes et les recommandations de l'Agenda territorial de l'Union européenne ainsi que les travaux des institutions européennes qui encouragent une conception intégrée du développement urbain. Nous apprécions l'importance des « engagements d'Aalborg » comme contribution importante à l'action stratégique et concertée au niveau local ainsi que les conclusions du Forum européen des politiques architecturales « La culture architecturale et son intérêt pour le développement urbain durable » du 27 avril 2007. Nous prenons acte de la Charte européenne pour les villes vivantes (European Charter for a Network VITAL CITIES).

Nous recommandons :

I. de mieux tirer profit des approches d'une politique de développement urbain intégrée

Par une politique de développement urbain intégrée nous entendons la prise en compte simultanée et équitable des impératifs et des intérêts essentiels au développement des villes. La conception d'une politique de développement urbain intégré constitue un processus dans le cadre duquel la concertation des champs politiques urbains essentiels s'effectue d'une manière objective au niveau de l'espace et dans le temps. Dans ce contexte, l'association des acteurs économiques, des groupes d'intérêt et du public s'avère indispensable. La politique de développement urbain intégré est une condition

2



24 mai 2007

PAGE 3

fondamentale de la mise en œuvre de la stratégie européenne en faveur du développement durable. La réalisation d'une telle politique est une tâche de dimension européenne qui devra toute fois tenir compte des particularités locales tout en respectant le principe de subsidiarité.

L'équilibre entre les intérêts établi à l'aide de la politique de développement urbain intégré constitue une base de consensus viable entre l'Etat, les régions, les villes, les habitants et les acteurs économiques. Le rassemblement des connaissances et des ressources financières permet à la fois d'augmenter l'efficacité des fonds publics restreints et de mieux concerter les investissements publics et privés. La politique de développement urbain intégré permet d'associer les acteurs externes à l'administration et donne aux habitants la possibilité de participer activement à l'aménagement de leur cadre de vie immédiat. En même temps, une plus grande sécurité en terme d'aménagement et d'investissement peut être garantie.

Nous recommandons aux villes européennes d'explorer la possibilité de mise au point d'un schéma de développement urbain intégré pour l'ensemble des villes concernées. Ces instruments de planification axés sur la mise en œuvre pratique des mesures prévues devraient permettre de

- décrire les atouts et les inconvénients des quartiers urbains sur la base d'un diagnostic du patrimoine existant,
- fixer des objectifs de développement pour la zone urbaine et de développer une vision pour la ville,
- assurer l'intégration des plans différents des diverses parties du territoire, des plans sectoriels, des plans techniques ainsi que des mesures politiques, et de faire en sorte que les investissements prévus contribuent au développement équilibré de l'espace urbain,
- mettre à profit et coordonner l'utilisation des moyens financiers mis en place par les agents publics et privés,
- assurer leur coordination au niveau local de même qu'au niveau des régions métropolitaines et d'associer les habitants ainsi que toute autre personne concernée qui soit en mesure d'apporter une contribution essentielle au développement de la qualité économique, sociale et écologique des zones.

Il est également important de renforcer la concertation au niveau de la région métropolitaine. Le but visé à l'intérieur des régions urbaines et métropolitaines consiste à conclure un partenariat égalitaire entre les zones urbaines et les zones rurales, d'une part, et entre les villes de petite, de moyenne et de grande dimension, d'autre part. Le traitement isolé de problèmes et de décisions en matière de développement urbain devra être considéré comme une méthode d'approche révolue. Nos villes devraient également constituer les piliers du développement des régions métropolitaines tout en assumant des responsabilités à l'égard de la cohésion territoriale. Dans cette perspective il est utile qu'à l'avenir, nos villes se mettent davantage en réseau au niveau européen.

La politique de développement urbain intégré offre un instrument qui a fait la preuve de son efficacité dans de nombreuses villes du fait qu'il permet de développer des structures de gouvernance modernes, coopératives et efficaces. Cet instrument est indispensable au



24 mai 2007

PAGE 4

renforcement de la compétitivité des villes européennes. Cette politique permet de coordonner de manière prospective le développement de l'habitat, de l'économie et des équipements en tenant compte, entre autres, du vieillissement de la population, des tendances migratoires ainsi que des conditions générales dans le secteur de l'énergie.

Dans le cadre de la politique de développement urbain intégré nous considérons que les stratégies d'action suivantes sont d'une importance particulière en vue du renforcement de la compétitivité des villes européennes :

❖ **Création et préservation d'espaces publics de qualité**

La qualité des espaces publics, des paysages culturels urbains ainsi que de l'architecture et de l'urbanisme revêt une importance capitale pour les conditions de vie concrètes des citoyens. En tant que facteurs d'implantation doux pour les entreprises elles offrent par ailleurs des conditions intéressantes pour les entreprises de l'économie de la connaissance, ainsi que pour une main d'œuvre qualifiée et créative, et finalement aussi pour le secteur du tourisme. Pour cette raison, l'interaction des architectes, des auteurs de projets infrastructurels et des urbanistes devra être renforcée dans le but de créer des espaces publics attrayants, d'un niveau culturel et architectural élevé et axés sur les besoins des utilisateurs. La culture architecturale (*Baukultur*) doit être définie au sens large comme la totalité des aspects culturels, économiques, techniques, sociaux et écologiques qui influent sur la qualité des activités de planification et de construction. Les ambitions liées à la culture architecturale ne devront toutefois pas être limitées aux espaces publics. La culture architecturale est une nécessité qui s'impose à la ville dans son ensemble ainsi qu'à ses environs. Il incombe aux villes et à l'Etat de faire valoir leur influence à cet égard. Ceci est particulièrement important en ce qui concerne la sauvegarde du patrimoine architectural. Les édifices historiques, les espaces publics ainsi que les valeurs urbanistiques et architecturales qu'ils représentent méritent d'être préservés.

Pour cette raison, la création et la préservation d'espaces urbains et d'équipements opérationnels et ambitieux sur le plan de l'aménagement sont une tâche qui incombe non seulement aux autorités nationales, régionales et communales, mais également aux habitants et aux entreprises.

❖ **Modernisation des réseaux d'infrastructure et augmentation du rendement énergétique**

Une contribution essentielle à l'amélioration des conditions de vie et à la qualité environnementale ainsi qu'à la création de facteurs favorables à l'implantation d'entreprises peut être fournie par des systèmes de transports urbains durables, facilement accessibles et abordables étant dotés de liaisons concertées avec les systèmes de transport urbain et régional. Dans ce contexte, une attention toute particulière devra être attachée à la gestion de la circulation et à l'interconnexion des modes de transports y compris la circulation cycliste et pédestre. Les transports urbains devront se conformer aux exigences utilitaires à l'égard de l'habitat, des activités, de l'environnement et des espaces publics.

Les équipements techniques, notamment l'adduction d'eau, l'épuration des eaux usées et les équipements analogues devront être mis en conformité et adaptés, en



24 mai 2007

PAGE 5

temps utile, aux nouvelles conditions, pour assurer qu'ils puissent répondre, à l'avenir également, aux exigences liées à la qualité de vie élevée dans les villes.

L'efficacité énergétique, l'utilisation rationnelle des ressources naturelles et la gestion économique efficace des équipements constituent les conditions essentielles d'une infrastructure d'approvisionnement et d'évacuation durable. Il faudra améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments. Cela vaut aussi bien pour les bâtiments neufs que pour les bâtiments existants. La rénovation des bâtiments existants apporte une contribution décisive à l'efficacité énergétique et à l'amélioration de la qualité de vie des habitants. Dans ce contexte, il faudra notamment attacher une attention particulière aux grands immeubles préfabriqués, aux immeubles anciens ainsi qu'aux édifices et bâtiments dégradés. Des réseaux d'infrastructure performants et optimisés ainsi que des immeubles au rendement énergétique élevé permettent de diminuer les coûts de localisation des entreprises et des habitants.

L'habitat groupé constitue une base importante en vue de l'utilisation efficace et durable des ressources. Ce but peut être atteint en utilisant des méthodes de planification urbaine et régionale permettant d'empêcher l'étalement urbain. Dans ce domaine il faudra veiller avec grand engagement à gérer l'offre de terrains et de contenir toute tendance à la spéculation. Dans ce contexte l'aménagement de quartiers urbains mixtes d'habitat, d'activités professionnelles, de formation, d'approvisionnement et de loisirs apparaît comme étant particulièrement durable.

En utilisant les technologies d'information et de communication les plus modernes dans les domaines de la formation, du marché du travail, des services sociaux, de la santé, de la sécurité et de l'e-gouvernement, les villes devront contribuer à préserver et à améliorer la qualité de vie des hommes et l'attrait des lieux favorables à l'implantation d'entreprises. Dans un même temps, ces technologies d'information et de communication modernes doivent également servir d'outils permettant d'améliorer l'administration urbaine.

Nos villes devront également se conformer aux exigences qui découlent de la menace que constitue le changement climatique. Un développement urbain fondé sur des méthodes d'aménagement et de planification de haut niveau peut entraîner une croissance basée sur un niveau d'émissions de dioxyde de carbone (CO₂) peu élevé et contribuer de ce fait à une amélioration de la qualité de l'environnement. Les villes pourront atteindre cet objectif en engageant des mesures de prévention et d'adaptation innovantes qui, de leur côté, pourront encourager l'émergence de nouvelles industries et d'entreprises à faible niveau d'émission de dioxyde de carbone.

❖ Politique d'innovation active dans le domaine de l'éducation et de la formation

Le savoir se développe essentiellement dans les villes qui contribuent également à sa prolifération. Le potentiel de connaissance d'une ville et le degré élevé de la mise au profit de ces connaissances dépendent de la qualité de la formation préscolaire et scolaire, de la perméabilité du système scolaire et de la formation professionnelle, des réseaux sociaux et culturels, des opportunités de l'apprentissage tout au long de la vie, du niveau excellent des universités et des organismes de recherche extra-universitaires ainsi que des réseaux de transfert qui existent entre les milieux économiques et scientifiques.

5



24 mai 2007

PAGE 6

La politique de développement urbain intégré peut contribuer à l'amélioration de ces facteurs en favorisant, par exemple, la rencontre des acteurs concernés, en soutenant les réseaux et en optimisant les structures d'accueil. Le développement urbain intégré encourage le dialogue social et interculturel.

Les concepts de développement urbain intégrés, une gestion coopérative du développement urbain et une gestion efficace des villes permettent à la fois d'utiliser les potentialités des villes européennes au profit de la compétitivité et de la croissance et de combler les disparités qui existent au sein même des villes et entre elles. Ces concepts offrent l'opportunité d'une participation sociale et démocratique.

II. d'accorder un intérêt particulier aux quartiers urbains défavorisés dans le contexte de l'ensemble des villes concernées

Dans le contexte de l'évolution des structures économiques et sociales et du phénomène de la mondialisation, les villes se voient confrontées à des défis considérables. Parmi les problèmes spécifiques il faut évoquer notamment le nombre élevé de chômeurs et l'exclusion sociale. Les villes présentent de fortes disparités au sein même de leurs périmètres, ceci en ce qui concerne leurs perspectives respectives sur le plan économique et social mais aussi pour ce qui est de la qualité de l'environnement. En plus, les inégalités au niveau social et les disparités qui caractérisent le développement économique augmentent dans de nombreux cas et contribuent ainsi à la déstabilisation des villes. Une politique d'intégration sociale qui combat les inégalités et l'exclusion sociale est la meilleure prévention pour garantir le maintien de la sécurité dans nos villes.

Une politique de logement sociale bien conçue constitue un outil efficace pour atteindre la cohésion sociale et l'intégration dans les villes et les régions urbaines. Les habitations salubres, à des prix abordables et axées sur les besoins des habitants peuvent contribuer à l'augmentation de l'attractivité des quartiers et par là de la stabilité de ceux-ci, non seulement pour les jeunes, mais également pour les personnes plus âgées.

Afin de mener une politique de développement urbain perspicace, il est nécessaire d'identifier les signes qui annoncent le déclin de certains quartiers, de les prendre au sérieux et d'engager des mesures contre cette situation le plus rapidement possible. Cela permet également d'économiser des coûts. Pour renverser une telle tendance négative au contraire, il faut dépenser des montants bien plus élevés par rapport à une intervention au bon moment.

Nous devons donner une perspective et accorder notre soutien et des mesures de prévention aux habitants des quartiers concernés. Pour trouver la meilleure solution pour chaque quartier urbain défavorisé, une participation active des habitants et une intensification du dialogue entre les responsables politiques, les habitants et les acteurs économiques s'avèrent indispensables.

Dans cette perspective nous considérons que, pour les quartiers urbains déshérités, les stratégies suivantes sont d'une importance primordiale et que ces stratégies doivent constituer une partie intégrante de la politique de développement urbain intégré.

6



24 mai 2007

PAGE 7

❖ **Pérenniser les stratégies de mise en valeur des qualités urbanistiques**

Il existe une corrélation directe entre activités économiques et investissements, d'une part, et équipements urbains de haute qualité, environnement bâti correct et infrastructure moderne et performante, d'autre part. Pour cette raison, il est nécessaire de mettre le parc immobilier des quartiers urbains défavorisés en conformité avec les exigences de qualité architecturale, de confort et d'efficacité énergétique. L'amélioration des standards de qualité qui s'appliquent à la construction neuve, aux immeubles d'habitation existants et notamment aux grands immeubles préfabriqués ainsi qu'aux bâtiments anciens dégradés, offrira des possibilités importantes d'accroissement de l'efficacité énergétique à l'intérieur de l'UE, et par ce fait une perspective d'avancée dans la protection du climat.

Pour assurer la durabilité des investissements réalisés dans l'amélioration des qualités urbanistiques, il faudra que ces investissements s'intègrent dans un projet de développement à long terme qui devra, entre autres, couvrir également les investissements publics et privés à venir.

❖ **Renforcement de l'économie locale et de la politique locale de marché du travail**

Dans les quartiers déshérités les approches en vue d'une stabilisation de la situation devront se concentrer aussi sur les forces économiques en présence dans ces quartiers. Une politique économique et une politique de marché du travail ciblées sur le développement de l'espace constituent des instruments appropriés à cet effet. La création et la consolidation d'emplois ainsi que l'assistance à la création de nouvelles entreprises devront constituer l'objectif principal. Les perspectives d'accès au marché de travail local devront avant tout être améliorées par des offres de qualification répondant aux besoins de la demande. De même, les possibilités d'emploi et de formation au sein des économies ethniques devront plus largement être mises à profit.

L'Union européenne, les Etats membres et les villes sont appelés à améliorer les conditions et à perfectionner les instruments nécessaires pour renforcer l'économie locale et par là également les marchés de travail locaux. A cet effet, ils devraient surtout promouvoir les établissements socio-économiques et encourager la prestation de services proches des citoyens.

❖ **Politique active d'enseignement et de formation en faveur des enfants et des jeunes**

L'amélioration de l'enseignement et de la formation au niveau local dans le cadre d'une politique active en faveur des enfants et des jeunes constitue un élément central des efforts à engager pour améliorer la situation dans les quartiers déshérités.

Il est important de proposer et d'améliorer, dans les quartiers déshérités, une formation qui réponde aux besoins et aux carences des enfants et des jeunes qui habitent dans ces quartiers. En pratiquant une politique en faveur des enfants et des jeunes axée sur l'amélioration du milieu social nous devons contribuer à améliorer les perspectives de participation des enfants et des jeunes vivant dans ces quartiers, à renforcer leur capacité à vivre le genre de vie auquel ils aspirent et à assurer l'égalité des chances de manière durable.

7



24 mai 2007

PAGE 8

❖ **Encourager la mise en place d'un système de transports urbains performant et à la portée de tous**

De nombreux quartiers urbains défavorisés connaissent des contraintes supplémentaires en raison d'un raccordement insuffisant en matière de transports et de conditions environnementales insalubres ce qui fait diminuer la qualité de ces zones en tant que centres de vie et d'habitat. La mise en place d'un système de transport en commun de qualité, à la portée de tous renforce le droit des habitants de ces quartiers à la mobilité et à l'accessibilité.

Pour remédier à cette situation, il sera nécessaire, dans ces zones, d'axer la planification et la gestion des transports plus fortement sur la réduction des répercussions négatives des transports sur l'environnement. Il convient d'organiser les transports de façon à mieux intégrer ces quartiers urbains dans l'armature urbaine et régionale. Ces mesures devront également s'appuyer sur un réseau de voies piétonnes et cyclables.

Plus nous réussirons à stabiliser la situation économique des quartiers urbains déshérités, à assurer leur intégration sociale ainsi que leur mise en valeur au niveau des transports et de la qualité de design, plus nous allons augmenter les chances de nos villes de rester à long terme les lieux du progrès social, de la croissance et de l'innovation.

Nous soulignons les impératifs suivants:

La politique de développement urbain devra être ancrée au niveau national. C'est elle qui devra donner un nouvel élan à la recherche de solutions innovantes.

Nos villes ont besoin d'une marge de manœuvre qui leur permet d'assumer les tâches communales d'une façon responsable. Elles nécessitent également une base financière solide à long terme. Voilà pourquoi il est primordial que les Etats membres puissent utiliser les fonds structurels européens pour élaborer et financer les programmes en matière de développement urbain intégré de grande envergure. La mobilisation des fonds devra s'orienter le plus étroitement possible aux difficultés et possibilités existantes tout en tenant compte des chances spécifiques et des problèmes qui existent au niveau des Etats membres. Les administrations locales devraient développer les qualifications requises en vue de la mise en œuvre d'une politique de développement urbain intégré, dans la mesure où de telles capacités font encore défaut.

Les nouvelles initiatives de l'UE - JESSICA et JEREMIE - offrent de possibilités prometteuses pour renforcer l'efficacité des sources de financement traditionnelles aux niveaux national et européen pour promouvoir le développement urbain et celui des petites et moyennes entreprises. Ces initiatives devraient s'appuyer sur les instruments de l'ingénierie financière afin de mobiliser de capitaux privés pour réaliser des concepts de développement urbain intégré.

Au niveau national, tous les ministères devront mieux tenir compte du fait à savoir que les villes jouent un rôle important lorsqu'il s'agit de réaliser des objectifs aux niveaux national, régional et communal, et que leurs mesures politiques ont des répercussions sur les villes. Il sera nécessaire de mieux coordonner et combiner les efforts déployés par les différents

8



24 mai 2007

PAGE 9

ministères actifs dans le domaine du développement urbain ou ayant une influence sur ce domaine.

Nous soulignons l'importance d'un échange systématique et structuré d'expériences et de connaissances dans le domaine du développement urbain durable. Nous demandons à la Commission européenne de présenter les résultats de cet échange de bonnes pratiques à l'occasion d'une conférence basée sur les principes de la Charte de Leipzig et organisée dans le cadre de l'initiative « Les régions, actrices du changement économique ». Parallèlement, une plateforme européenne revêt une grande importance pour mieux mettre à profit cet échange d'expériences en ce qui concerne les bonnes pratiques, les statistiques, les études d'analyses comparatives, les évaluations, les expertises et toutes les autres recherches dans le secteur urbain ce qui permettra de soutenir les acteurs concernés du développement urbain à tous les niveaux et dans tous les domaines. A l'avenir également, nous allons soutenir et intensifier l'échange de connaissances et d'expériences aux niveaux local, régional, national et européen, entre les décideurs politiques, les praticiens et les milieux scientifiques, et ce dans le but de renforcer la dimension urbaine de la stratégie européenne en faveur du développement durable, de la stratégie de Lisbonne et de la stratégie européenne pour l'emploi.

L'Europe a besoin de villes et de régions fortes où il fait bon vivre.



25 Novembre 2008

**Déclaration finale
des ministres en charge du
développement urbain**

A l'invitation de la Présidence française du Conseil de l'Union européenne, les ministres en charge du développement urbain se sont réunis le 25 novembre 2008 à Marseille sur le thème de «*La ville durable et solidaire*».

La Commissaire européenne pour la Politique régionale, des représentants du Parlement européen, du Comité des Régions, du Comité économique et social européen, ainsi que des représentants de la BEI ont participé à cette réunion.

La Présidence a également accueilli les représentants des Etats candidats à l'accession à l'Union européenne, des pays voisins. Elle salue la présence de plusieurs organisations représentatives des autorités locales et de la société civile.

Cette rencontre, inscrite dans le cadre d'une réunion informelle portant également sur le logement et la cohésion territoriale, a permis de rapprocher la réflexion de ces deux volets essentiels de toute politique de développement urbain intégré.

Cette rencontre s'est déroulée dans un contexte marqué par la crise financière, économique et sociale qui risque de toucher de nombreux de nos concitoyens et des pans entiers de nos économies. Cette crise doit nous inciter à garder le cap de la stratégie en faveur du développement urbain durable et solidaire, seule manière de promouvoir une nouvelle croissance qui réduise les fractures sociales et territoriales.

La nécessité d'une approche urbaine des politiques publiques

-A- Au plan historique et culturel, les villes représentent un des éléments constitutifs de l'identité européenne. Elles constituent l'armature polycentrique du territoire de l'Union européenne et regroupent plus de 70% de la population européenne. Les villes sont un fait social reflétant les choix politiques et sociaux. Lieu d'interaction entre les domaines socio-économique, politique, environnemental et entre l'ensemble des acteurs institutionnels, privés, associatifs, les villes constituent un atout majeur pour l'Europe. Engagées dans la compétition économique mondiale, elles sont les principaux moteurs du développement économique et de l'innovation. Elles concentrent les emplois, les services aux entreprises et les établissements d'enseignement supérieur et de recherche ainsi que les services et réseaux sociaux et culturels nécessaires à la qualité de vie des habitants et à la cohésion sociale. Leur diversité, de taille, de forme et de mode de gouvernance, est un atout à valoriser. Parce que les villes mobilisent tous leurs potentiels et promeuvent une croissance économique durable, elles sont au centre de la mise en œuvre de la Stratégie de Lisbonne et de la Stratégie européenne du développement durable.

-B- Les villes européennes doivent relever des défis importants : défi de la cohésion sociale, défi environnemental face, notamment, aux effets du changement climatique, défi de la compétitivité dans le cadre de la mondialisation, de la nouvelle donne énergétique ainsi que de la crise financière et économique, défi de la participation des habitants aux choix qui les concernent. Les villes doivent faire face aux tensions et aux risques de fragmentation qui traversent leur territoire, en répondant simultanément aux objectifs de recherche de l'excellence, d'intégration de nouvelles populations et de solidarité avec les personnes les plus vulnérables.

Un développement urbain intégré, durable et solidaire

-C- L'enchevêtrement de ces problématiques impose une approche multisectorielle. En liant gouvernance, environnement, économie et inclusion sociale, en associant le global et le local, l'immédiat et le long terme, le développement durable apparaît comme une opportunité pour poser différemment les problèmes urbains et élaborer de nouvelles méthodes pour les résoudre. Les responsables des politiques urbaines se doivent d'adopter une approche intégrée de la ville pour la construction et le développement de villes durables et solidaires.

-D- Ces défis doivent inciter les acteurs à innover et créer des emplois de meilleure qualité, accessibles à tous, en particulier aux populations les plus défavorisées. Les politiques d'inclusion sociale nécessitent de traiter simultanément les questions de développement économique, d'accès à l'emploi, à l'éducation et à la formation, à un logement décent et abordable et à des transports de qualité. Une telle approche intégrée permet de prévenir les inégalités sociales qui pourraient constituer un frein à l'innovation, à la prospérité économique et au vivre ensemble. La ville durable ne peut qu'être solidaire, c'est-à-dire accueillante, fonctionnelle et source de progrès social pour tous.

-E- Ces questions mettent en jeu des comportements collectifs et individuels. C'est pourquoi les acteurs de la société civile et les habitants eux-mêmes ont un rôle primordial à jouer dans la conception, la mise en œuvre et la gestion des villes durables et solidaires. La complexité des questions exige la présence auprès des autorités locales de professionnels compétents, du secteur public comme du secteur privé, avec le soutien des institutions financières.

-F- La ville durable s'inscrit dans une économie ouverte aux échanges et dynamiques globaux qui recourt le plus possible à des productions de proximité et à une optimisation des fonctions commerciales, logistique et de transport.

-G- Les territoires urbains et ruraux sont interdépendants. A la suite de la Stratégie européenne du développement durable, l'Agenda territorial et la Charte de Leipzig appellent à une nouvelle approche de la relation urbain/rural et à des partenariats entre territoires urbains et ruraux à l'échelle d'aires fonctionnelles, de manière à assurer un développement harmonieux et équilibré de l'ensemble des territoires, respectueux de leur diversité. Cette démarche est nécessaire pour assurer à chacun un accès convenable aux services. De plus la coordination entre le rural et l'urbain est nécessaire pour atteindre les objectifs liés au développement des « clusters », de la sobriété énergétique et des énergies renouvelables, de la préservation des ressources naturelles, en particulier des l'eau, et paysagères.
Les agglomérations transfrontalières revêtent une importance particulière pour un développement urbain intégré, durable et solidaire en Europe. Elles constituent des liens privilégiés et fondamentaux au sein du réseau des villes européennes.

-H- Cette approche intégrée doit prendre en compte les différentes échelles de la ville ,du quartier à l'aire urbaine. Elle doit être fondée sur une gouvernance multi-niveaux, incluant les échelles locales, régionales, nationales et européennes qui ont un impact sur le développement urbain.

-I- Les institutions européennes ont pris de nombreuses initiatives en faveur du développement urbain telles que : l'intégration de la dimension urbaine dans les programmes opérationnels communautaires, le développement d'échanges d'expérience notamment dans le

cadre d'URBACT, la Stratégie thématique de l'environnement urbain et la capitalisation des connaissances grâce à l'Audit urbain.

-J- Les ministres saluent le travail accompli en 2008 sous la présidence slovène. Dans le cadre de la présidence française, ils ont poursuivi leur réflexion sur le développement urbain durable et solidaire, pour :

- 1) donner suite à leurs engagements pris dans le cadre de la Charte de Leipzig;
- 2) prendre en compte la problématique du changement climatique ;
- 3) promouvoir l'utilisation de la politique de cohésion pour soutenir le développement urbain intégré.

1 – Mettre en œuvre la Charte de Leipzig en faveur d'un développement urbain intégré et durable

Les ministres,

- reconnaissant le rôle des villes en faveur de la cohésion territoriale tel qu'il est réaffirmé dans le Livre vert de la Commission européenne sur la cohésion territoriale,
- accueillant favorablement la résolution du Parlement européen sur le suivi de l'Agenda territorial et la charte de Leipzig¹,
- rappelant les conclusions du Conseil du 20 novembre 2008 sur la contribution de l'architecture aux différentes composantes du développement durable,
- prenant acte du rapport du groupe de travail présidé par la Slovénie sur l'action 1.1 du premier Programme d'Action pour la mise en œuvre de l'Agenda territorial de l'Union européenne, qui invite à une meilleure coordination entre politiques urbaines et politiques territoriales et constitue un pré-requis pour le développement urbain durable intégré,
- conscients de leurs responsabilités pour assurer un aménagement du territoire équilibré favorisant un développement plus harmonieux des différentes régions et villes dans le respect de leurs spécificités,
- considérant le rôle fondamental des autorités locales qui portent, en application du principe de subsidiarité, une grande part de la responsabilité du développement urbain durable ; saluant les initiatives d'échanges entre les autorités locales sur la mise en œuvre de la charte de Leipzig, à l'instar du Forum des villes dont la prochaine réunion aura lieu les 2 et 3 décembre 2008 à Montpellier,
- réaffirmant leur intérêt pour le concept de « *Baukultur* » tel qu'il est évoqué dans la Charte de Leipzig,
- soulignant l'importance et la pertinence des différentes approches et exemples présentés dans l'étude sur « Les leviers de l'action publique en matière de développement urbain durable »,
- soulignant l'importance de disposer de statistiques urbaines et d'indicateurs comparables au niveau européen et de coordonner ces informations, afin d'être en capacité de faire un portrait des villes et de favoriser des comparaisons ; saluant dans

¹ « Vers un programme d'action européenne pour le développement spatial et la cohésion territoriale » (PA_TA(2008)0069)

cette perspective la contribution de l'Audit urbain², réalisé par la Commission européenne³,

1.1 confirment leurs engagements contractés lors de la signature de la Charte de Leipzig, notamment en faveur des quartiers en difficulté où se joue en grande partie l'avenir de la ville, et recommandent que l'application de la Charte de Leipzig fasse l'objet d'un suivi régulier lors des rencontres des ministres en charge du développement urbain ;

1.2 proposent de poursuivre les échanges pour la mise en œuvre de la Charte de Leipzig et de l'Agenda territorial sous l'angle de la cohésion territoriale ;

1.3 réaffirment leur engagement à renforcer la dimension urbaine dans la Stratégie européenne de développement durable (stratégie de Göteborg) et dans la stratégie de Lisbonne pour la croissance et l'emploi ;

1.4 proposent d'œuvrer en faveur de l'amélioration des connaissances sur la ville et de renforcer, par la formation, le savoir faire et les compétences des acteurs en lien avec les organisations professionnelles ;

1 ;5 proposent de considérer le rôle majeur de l'architecture et de la qualité urbaine dans la démarche de développement urbain intégré et durable, en accordant une attention particulière au patrimoine, aux solutions architecturales novatrices et créatives pour accéder à une meilleure qualité de vie dans l'environnement urbain ;

1.6 proposent de travailler, aux côtés des autorités locales et régionales, à la mise en œuvre de politiques intégrées de développement urbain, visant une meilleure cohérence des différentes fonctions de la ville (habitat, activités économiques et sociales, éducation et formation, culture, loisirs), pour développer les leviers de l'action publique en faveur d'une ville durable et solidaire ; ces politiques doivent répondre aux spécificités de chaque territoire et notamment porter une attention particulière à la liaison urbain / rural et aux dynamiques transfrontalières ;

1.7 sont favorables à une plus grande cohérence entre les différentes fonctions de la ville, par la mise en œuvre simultanée de politiques de développement économique local, d'éducation des jeunes, d'urbanisme et d'accès à des transports de qualité, notamment publics, en faveur des habitants des quartiers en difficulté ;

1 ;8 affirment leur appui à la poursuite du travail déjà réalisé autour de l'Audit urbain que coordonne l'Office statistique des Communautés européennes (Eurostat) avec l'ensemble des offices statistiques nationaux et des villes de l'Union européenne concernées ;

1.9 prennent note des conclusions et recommandations du groupe de travail sur JESSICA - *Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas* (instrument d'ingénierie financière en faveur du développement urbain durable) ; les pays engagés dans cette démarche

² Base de données statistiques européennes qui comprend 330 indicateurs et couvre 321 villes de l'Union européenne (www.urbanaudit.org)

insistent sur le fait que cet outil pourrait être un levier important pour finaliser des projets urbains intégrés et ambitieux ;

1.10 décident de construire un cadre de référence de la ville durable et solidaire pour l'application de la charte de Leipzig, en s'appuyant sur l'annexe jointe au présent communiqué ; invitent à cet effet, l'ensemble des acteurs des politiques urbaines, y compris des représentants de villes, les institutions européennes, les organisations non gouvernementales notamment les réseaux des villes, les organismes scientifiques et techniques et les associations de professionnels, à participer à un processus collectif et ouvert.

2 Prendre en compte la problématique du changement climatique dans le développement urbain

Les ministres,

- en accord avec les stratégies européennes du développement durable et de l'environnement urbain et les conventions internationales sur le développement durable,
- se félicitant de l'adoption du Livre vert de la Commission européenne sur l'adaptation au changement climatique en Europe,
- conscients qu'une part importante, 69%, des émissions européennes de gaz à effet de serre sont produites dans les villes et que la lutte contre le changement climatique nécessite une approche intégrée des politiques publiques, notamment par la recherche d'une meilleure efficacité énergétique dans les transports, les bâtiments et les espaces publics ainsi que par une réduction de l'empreinte carbone dans les opérations de développement urbain aux niveaux locaux, régionaux, nationaux et européen,
- considérant que le changement climatique est non seulement un défi environnemental pour les Etats et les villes mais constitue aussi une opportunité économique pour renforcer leur compétitivité à l'échelle mondiale et créer de nouveaux emplois; que l'innovation en matière d'adaptation ou d'atténuation des effets du changement climatique est un facteur d'attractivité pour les territoires et doit favoriser la protection des ressources notamment les ressources en eau,
- considérant le risque d'aggravation de la précarité énergétique face aux effets du changement climatique et de la crise énergétique, et soulignant que les besoins et la participation de l'ensemble des acteurs économiques et sociaux doivent être intégrés dans les politiques de lutte contre le changement climatique et de développement durable,
- conscients de la nécessité d'agir de façon urgente en faveur de la mobilité urbaine durable pour tous, insistant sur la nécessité d'offrir aux populations en difficulté des transports urbains adaptés à leurs besoins et de favoriser le désenclavement des quartiers défavorisés,

2.1 suggèrent à la Commission européenne de prendre en compte le rôle des villes et des régions dans la poursuite de ses travaux sur l'atténuation et l'adaptation au changement climatique, et soulignent l'importance des investissements dans ce domaine comme une des solutions à la crise financière et économique ;

2.2 invitent les autorités compétentes à concevoir des politiques de mobilité urbaine intégrées et durables sur un plan énergétique qui prennent en compte simultanément les dimensions économiques, environnementales et sociales ;

2.3 proposent que les programmes européens de recherche abordent les conséquences du changement climatique sur les populations les plus défavorisées et soulignent l'intérêt du partenariat entre les entreprises et les universités dans les programmes de recherche sur l'efficacité énergétique ;

2.4 proposent de favoriser l'échange de bonnes pratiques, la capitalisation des connaissances et les mises en réseau tant au niveau régional, national, transfrontalier que transnational ; soulignent l'intérêt de réseaux d'échanges de connaissances notamment *l'European Urban Knowledge Network* (EUKN) et des travaux des réseaux européens de collectivités locales³ ainsi que du dialogue avec les villes des pays tiers ; dans cet esprit, invitent la Commission à soutenir les efforts de capitalisation et de diffusion des résultats et des données rassemblées dans l'Audit urbain, l'observatoire ORATE, le programme URBACT, les données et analyses de l'Agence européenne de l'Environnement et les programmes de recherche européens ;

2.5 encouragent les autorités régionales et locales et les autres instances, lorsque cela est approprié, à établir un premier diagnostic des mesures en cours et à élaborer des stratégies climatiques territoriales en lien avec les documents de planification nationaux, les Agendas 21 locaux et les plans locaux d'urbanisme ;

2.6 s'engagent à renforcer la coopération entre les Etats-Membres pour élaborer des stratégies de réduction des émissions de gaz à effet de serre dans les zones urbaines, en lien avec les objectifs fixés par l'Union européenne ;

2.7 s'engagent à promouvoir le rôle de la planification urbaine dans l'adaptation au changement climatique et l'atténuation de ses effets de serre et, dans ce but, de promouvoir le concept de la ville compacte et à faire en sorte qu'ainsi, le développement urbain intégré contribue à limiter l'étalement urbain ; soutiennent la nécessité d'échanges en amont de la planification territoriale sur les outils à mettre en œuvre pour atteindre cet objectif ;

2.8 s'engagent à promouvoir des politiques adaptées d'amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments neufs et anciens, publics et privés, et d'utilisation des énergies renouvelables .

3 - Favoriser l'utilisation de la politique de cohésion pour le développement urbain intégré

Les ministres,

³ Par exemple Energie-Cités dispose d'une base de données de 500 bonnes pratiques (www.energies-cites.eu)

- reconnaissant le rôle important joué par la politique de cohésion en faveur du développement urbain intégré durable en particulier à travers le renforcement de la dimension urbaine dans les programmes opérationnels,
- saluant la publication, à l'occasion de la réunion des ministres, par la Commission européenne du document de travail de la direction générale en charge de la politique régionale intitulé « la dimension urbaine des programmes opérationnels FEDER (2007-2013) »,

3.1 se réjouissent de la meilleure prise en compte de la dimension urbaine dans les programmes opérationnels qui se traduit notamment par une augmentation significative de la part du FEDER au cours de la période 2007-2013;

3.2 proposent de promouvoir les actions de développement urbain intégré dans le cadre de la mise en œuvre des programmes opérationnels : à cet égard invitent les autorités de gestion à s'assurer du soutien apporté aux projets urbains intégrés et de l'implication des villes et de tous les acteurs concernés ;

3.3 invitent la Commission à actualiser son analyse de la prise en compte de la dimension urbaine par la politique de cohésion à l'occasion de son prochain rapport stratégique prévu en 2010, à partir des rapports attendus des Etats membres en 2009, conformément à l'article 30 du règlement du Conseil 1083/2006 du 11 juillet 2006.



**DECLARATION SUR LE DEVELOPPEMENT URBAIN REUNION
MINISTERIELLE INFORMELLE DE TOLEDE
Tolède, 22 juin 2010**

PREAMBULE

Le 22 juin 2010, à Tolède (Espagne), en réponse à l'invitation de la Présidence espagnole du Conseil de l'Union européenne (UE), et dans le cadre de la réunion ministérielle informelle sur l'Hébergement et le Développement urbain (21-22 juin), la session de la réunion informelle des ministres du Développement urbain s'est déroulée, avec pour sujet principal la « régénération urbaine intégrée ». Ont également assisté à la réunion, le Commissaire européen pour la Politique régionale et des représentants du Parlement européen (PE), du Comité des régions (CR), du Comité économique et social européen (CESE), de la Banque européenne d'investissement (BEI), des représentants des trois pays candidats à l'adhésion à l'UE, ainsi que la Norvège et la Suisse et plusieurs observateurs et acteurs concernés par le développement urbain.

Cette réunion s'est déroulée dans un contexte de crise mondiale financière, économique et sociale, laquelle a un impact considérable sur l'économie européenne ainsi que sur la qualité de vie de ses citoyens. A court et moyen terme, les villes européennes vont devoir faire face à des difficultés majeures pour surmonter cette crise et en sortir renforcées ; mais elles connaissent d'autres défis structurels et à long terme : la mondialisation, le changement climatique, la pression sur les ressources, les migrations, le vieillissement et les changements démographiques, etc., avec une forte dimension urbaine – l'impact sur l'économie des villes, la détérioration de l'environnement urbain, l'augmentation du risque de polarisation sociale et d'exclusion, etc. –, qui doivent être traités en même temps. Ces défis sont une alerte, une chance de définir un projet ferme basé sur les principes d'un développement urbain intégré, intelligent, durable, cohérent, global, comme seule manière d'atteindre une meilleure compétitivité économique, l'éco-efficacité, la cohésion sociale et la progression civique dans les villes européennes et de garantir la qualité de vie et le bien-être des citoyens aujourd'hui et pour demain.



Ayant pris en compte :

- le traité de Lisbonne amendant le traité de l'Union européenne et le traité de création de la Communauté européenne, signé à Lisbonne le 13 décembre 2007 et entré en vigueur le 1^{er} décembre 2009 ;
- la stratégie « Europe 2020 », approuvée par le Conseil européen le 17 juin 2010 à la suite de la communication de la Commission « *Europe 2020 : une stratégie pour une croissance intelligente et globale* » datée du 3 mars 2010 (COM(2010)2020) ; et la « *Stratégie UE pour le développement durable* » reconduite, adoptée par le Conseil européen les 15 et 16 juin 2006 ;
- le document de travail du Conseil général pour la politique régionale « *Adopter la dimension urbaine – Analyse des programmes opérationnels cofinancés par le Fonds européen de développement régional (2007-2013)* » de novembre 2008 ; et le guide de la Commission sur « *la dimension urbaine dans les politiques communautaires pour la période 2007-2013* », modifiée en décembre 2009 ;
- la communication de la Commission au Conseil, au Parlement européen, au Comité des régions et au Comité social et économique européen intitulée « *Déclaration verte sur la cohésion territoriale : faire de la diversité territoriale une force* », du 6 octobre 2008 (COM(2008)0616).
- la résolution du Parlement européen du 24 mars 2009 sur la *Déclaration verte sur la cohésion territoriale et l'avancée du débat sur la réforme future de la politique de cohésion* (2008/2174 (INI)) ; le rapport du Parlement européen du 24 mars 2009 sur la *dimension urbaine de la politique de cohésion dans la nouvelle période de programmation* (2008/2130(INI)) ;
- l'opinion du Comité économique et social européen (CESE) sur « *la nécessité d'appliquer une approche intégrée à la régénération urbaine* » (CESE 760/2010), approuvée le 26 mai 2010 ;
- L'opinion du Comité des régions sur « *le rôle de la régénération urbaine dans le développement urbain futur en Europe* » approuvée lors de sa session plénière du 9-10 juin 2010 ;
- l'ordre du jour de Barcelone « *Vers un Ordre du Jour local européen* », approuvé lors du sommet européen des gouvernements locaux, du 22-24 février 2010 ;
- la communication de la Commission « *Plan d'action sur la mobilité urbaine* » (COM(2009) 490 final) adoptée le 30 septembre 2009 et basée sur la Déclaration Verte de la Commission « *Vers une nouvelle culture pour la mobilité urbaine* » (COM(2007) 551 finale) ;
- les conclusions de la Présidence à la suite de la réunion ministérielle informelle sur la politique régionale, qui s'est tenue à Saragosse le 19 février 2010 ; les conclusions sur la gouvernance à différents niveaux de la réunion ministérielle informelle sur la politique territoriale qui s'est tenue à Malaga le 16 mars 2010, et le communiqué final de la 18^e réunion informelle des ministres du logement qui s'est tenue à Tolède le 21 juin 2010.
- les documents des réunions ministérielles informelles les plus récentes sur le développement urbain, en particulier : le « *Programme d'action de Lille* » adopté lors du Conseil informel des ministres responsables des affaires du logement qui s'est tenu à Lille le 3 novembre 2000 ; les « *Acquis urbains* » adoptés lors du conseil informel des ministres responsables de la cohésion territoriale, qui s'est tenu à Rotterdam le 29 novembre 2004 ; l'« *Accord de Bristol* », adopté lors du conseil informel des ministres sur les communautés durables tenu à Bristol les 6-7 décembre 2005 ; l'« *Ordre du jour territorial de l'UE – Vers une Europe des diverses régions plus compétitive et plus durable* » et la « *charte de Leipzig sur les villes européennes durables* », tous deux adoptés lors du conseil informel des ministres responsables de la planification spatiale et du développement urbain qui s'est tenu à Leipzig les 24-25 mai 2007 ; la « *déclaration de Marseille* », adoptée lors de la réunion informelle des ministres responsables du développement urbain le 25 novembre 2008,

les ministres responsables du Développement urbain sont convenus et ont approuvé les déclarations suivantes de la :



DECLARATION DE TOLEDE :

A. REpondre aux défis urbains actuels et appliquer la stratégie Europe 2020 en mettant en œuvre un développement urbain plus intelligent, plus durable et plus inclusif socialement.

En prenant en compte la dimension urbaine des crises actuelles et des défis à venir rencontrés par les villes européennes, les ministres ont examiné la stratégie Europe 2020 en détail et ont souligné la nécessité de promouvoir un développement urbain plus intelligent, plus durable et plus inclusif socialement dans les régions et les villes urbaines européennes.

A.1. La durabilité de l'approche intégrée dans les politiques de développement urbain et le besoin d'une compréhension commune.

Pour atteindre ce développement urbain plus intelligent, plus durable et plus inclusif socialement, les ministres ont réaffirmé la validité des engagements pris et des principes établis au cours des précédentes réunions ministérielles et ont souligné en particulier l'approche intégrée dans les politiques urbaines comme l'un des principaux outils permettant de progresser dans la direction définie par la stratégie Europe 2020, en particulier le scénario actuel de pénurie des ressources dans lequel il semble nécessaire de produire plus avec moins. Dans ce but, ils ont également reconnu le rôle que les villes peuvent jouer pour atteindre ces objectifs et demandé un réel partenariat avec les villes dans la mise en œuvre de la stratégie Europe 2020.

Néanmoins, les ministres ont considéré que pour faire face à ces défis urbains importants, les principes convenus lors des dernières réunions de Leipzig et de Marseille doivent être pleinement développés, mis en œuvre et appliqués. Afin de continuer dans ce sens, les ministres ont convenus qu'il serait souhaitable de s'assurer d'une compréhension commune en profondeur de l'approche intégrée du développement urbain. A cet égard, ils ont pris note de ses caractéristiques clés décrites dans le « Document de référence de Tolède sur la régénération urbaine intégrée et son potentiel stratégique pour un développement plus intelligent, plus durable et plus inclusif socialement en Europe » et remercient la présidence espagnole pour la préparation de cet important document. Sur la base de cette compréhension commune, les ministres ont exprimé leur engagement pour sa promotion dans leurs compétences respectives ; et sont, de plus, convenus de leur intérêt pour explorer la possibilité de développer un ensemble d'indicateurs communs minimaux traduisant cette compréhension partagée de l'approche intégrée et incluant des indicateurs de durabilité urbaine.

A.2. L'importance de la régénération urbaine intégrée et de son potentiel stratégique pour un développement urbain plus intelligent, plus durable et plus inclusif socialement en Europe.

Afin de faire d'un modèle de ville plus intelligent, plus durable et plus inclusif socialement, une réalité, les ministres ont insisté sur l'importance de :

- mettre en œuvre des stratégies de développement urbain intégré avec une vision globale et exhaustive de la ville, structurée dans une perspective territoriale, qui promeut harmonieusement toutes les dimensions de la durabilité urbaine d'une manière intégrée dans les nouveaux développements urbains et les zones existantes de la ville ;



- prendre en compte le besoin d'améliorer la performance économique, l'éco-efficacité et la cohésion sociale de la ville existante, afin d'atteindre les objectifs généraux et les cibles spécifiques¹ définies dans la stratégie Europe 2020 et afin de mettre véritablement en œuvre et déployer ce modèle plus intelligent, plus durable et plus inclusif socialement dans l'ensemble de l'environnement construit et dans toute la structure sociale de la ville existante ;
- assurer la qualité de vie et le bien-être des citoyens dans toutes les communautés existantes et les quartiers de la ville, en insistant sur la nécessité de leur implication dans le développement urbain grâce à la participation citoyenne, et aussi reconnaître l'importance de l'alliance et de l'implication de tous les autres acteurs (secteur privé, société civile, etc.) comme outil crucial d'une approche intégrée ;
- rappeler les recommandations pour refléter et prendre en compte le changement climatique, comme indiqué dans la stratégie Europe 2020 et dans la déclaration de Marseille ;
- soutenir la reconnaissance de l'importance de la rénovation et de l'évolution physique du parc de logements existant, selon des perspectives différentes, comme indiqué dans le communiqué final de la 18^e réunion informelle des ministres du Logement qui s'est tenue à Tolède le 21 juin 2010 ;
- prendre en compte les engagements définis dans la charte de Leipzig concernant l'attention particulière à apporter « *aux quartiers défavorisés dans le contexte de la ville toute entière* », et plus précisément aligner l'un et l'autre avec **des objectifs concrets**², afin de réduire la polarisation sociale ;
- rappeler que la qualité urbaine générale, déterminée par la qualité des espaces publics et du paysage urbain et de l'architecture urbaine est une nécessité essentielle pour créer un environnement plaisant pour la population urbaine et aussi pour l'attrait général et la compétitivité de la ville ;
- souligner l'aspect pratique et efficace de la planification urbaine et spatiale comme levier politique pour l'intégration des objectifs écologiques, sociaux et économiques ;
- prendre en compte la durabilité du recyclage urbain, et/ou la planification citadine compacte³, lorsqu'approprié, comme stratégies pour réduire la consommation de terrain et prévenir la conversion inutile d'espaces verts et naturels en terrains urbains, et ainsi gérer et limiter la prolifération urbaine.

¹ Ce sont : 75 % de la population âgée de 24-64 ans doit être employée ; 3 % du PIB de l'UE doit être investi en R&D ; les cibles énergétiques climatiques 20/20/20 doivent être atteintes (y compris une augmentation de 30 % de réduction des émissions si les conditions sont correctes) ; réduire la proportion de jeunes quittant l'école de manière anticipée en l'amenant au-dessous de 10 % et atteindre un taux de jeunes détenant un diplôme supérieur d'au moins 40 % ; enfin, réduire la population à risque en ce qui concerne la pauvreté en l'amenant à moins de 20 millions.

² Qui étaient : « *suivre les stratégies de modification de l'environnement physique, y compris l'investissement dans le logement* », « *renforcer l'économie locale et la politique du marché du travail local* », « *promouvoir les politiques de formation et d'éducation proactive pour les enfants et les jeunes* » et « *promouvoir des transports urbains efficaces et abordables* ».

³ Conformément à la communication de la Commission sur « *la Stratégie thématique sur l'environnement urbain* », COM(2005) 718 finale.

eu

Ainsi, les ministres sont convenus de souligner le rôle stratégique de la régénération urbaine intégrée, encadrée dans le concept plus large du développement urbain intégré, comme perspective importante pour atteindre les objectifs précédemment mentionnés.

En conséquence, ils ont pris note des recommandations associées décrites dans le « *document de référence de Tolède* » précédemment mentionné, reconnaissant sa valeur pour une compréhension commune de ce concept pour le développement futur de la coopération entre les Etats membres et la Commission européenne, les autres institutions de l'UE et les parties prenantes. C'est pourquoi les ministres sont convenus de promouvoir dans le cadre de leurs compétences respectives, en collaboration étroite avec les villes de leur pays, et lorsque cela est adapté en fonction du contexte de chaque Etat membre, la régénération urbaine intégrée comme outil stratégique pour mettre en œuvre un modèle urbain plus intelligent, plus durable et plus inclusif socialement, et en particulier pour répondre aux défis urbains et mettre en œuvre les objectifs de la stratégie Europe 2020 dans les structures urbaines existantes et l'environnement bâti.

B. SOUTENIR LA POURSUITE DU PROCESSUS DE MARSEILLE ET LA MISE EN ŒUVRE DU CADRE DE REFERENCE EUROPEEN POUR DES VILLES DURABLES (CREVD).

A la suite de la déclaration de Marseille sur la nécessité de poursuivre le soutien d'un développement urbain durable et de l'approche intégrée et de mettre en œuvre les principes de la charte de Leipzig au niveau local, un prototype de cadre de référence commun pour les villes durables européennes (CREVD)⁴ a été créé en 2009-2010 par un groupe de travail de haut niveau (MS/I WG) dirigé par la France.

Dans cette perspective, les ministres :

- ont remercié tous les participants impliqués, et en particulier la France, pour leur contribution et leur engagement dans le processus,
- ont réceptionné le travail effectué à ce jour et en ont pris connaissance, reconnaissant la valeur ajoutée du CREVD comme outil opérationnel pour les villes, et plus précisément les petites et moyennes villes, les aidant bénévolement à mieux développer des stratégies, des politiques et des projets de développement urbain durable intégrés,
- ont réaffirmé, conformément à la déclaration de Marseille, que le CREVD est basé sur un processus collectif et ouvert et qu'il doit être un outil global, adaptable, ouvert et volontaire pour les villes, basé sur le principe de subsidiarité.

Considérant que le prototype présenté lors de la réunion informelle ministérielle de Tolède doit être maintenant développé et testé lors d'une nouvelle phase, les ministres :

- ont réaffirmé leur engagement à poursuivre le processus pour la seconde phase à venir, qui doit maintenant tester les prototypes sur un ensemble de villes pilotes sélectionnées, et à améliorer et finaliser le CREVD à partir de ce texte et comme décrit dans le document des Conclusions du groupe de travail MS/I, proposant que l'outil final pleinement opérationnel et complet soit livré fin 2011 (sous la présidence polonaise),
- ont souligné la nécessité d'un support partagé par les Etats membres et la Commission européenne et ont demandé à la Commission européenne de participer activement à ce processus, codirigeant la phase-test avec la France et d'autres pays volontaires, y compris les présidences respectives du Conseil de l'UE,

⁴ <http://www.rfsustainablecities.eu/>



- ont affirmé leur engagement, dans le cadre de leurs compétences et possibilités, à déployer et renforcer le processus au niveau national, par la continuité des groupes de soutien nationaux ou le lancement volontaire de nouveaux groupes ; à faire les efforts appropriés pour mettre en œuvre, promouvoir et utiliser le cadre de référence européen dans leur contexte national ; et à traduire le prototype CREVD et/ou l’outil final dans leur langue nationale, afin de le rendre accessible et de permettre une participation plus large dans les villes, et
- ont pris en compte le fait que la participation et la large implication des villes européennes sont la clé du succès du développement et de la mise en œuvre future de cet outil, et ainsi, ont proposé sur une base volontaire plusieurs villes tests pour la phase de test, et pour la mise en œuvre du test par ces villes dans le contexte national, ainsi que la communication au niveau européen si nécessaire.

En prenant en compte toutes ces recommandations, les ministres :

- ont encouragé les présidences à venir à participer à l'étape de suivi du processus ;
- ont invité les autorités locales et autres organismes, et plus particulièrement les organisations professionnelles, les organisations du secteur privé, les ONG, etc. à participer activement au processus ;
- ont encouragé tous les acteurs au niveau européen, national, régional et local à saisir cette opportunité et à soutenir le déploiement de cet outil ;
- ont souligné la contribution potentielle du CREVD à la bonne gouvernance et à un dialogue européen à des niveaux multiples sur la base d’une compréhension et d’un format communs ; et
- ont souligné sa forte valeur ajoutée dans la perspective d’un nouvel ordre du jour urbain européen et des objectifs d’Europe 2020.

C. NECESSITE DE CONSOLIDER UN ORDRE DU JOUR URBAIN EUROPEEN A L’AVENIR

Reconnaissant le travail sur les questions urbaines effectué par les présidences successives en rotation de l’UE, en particulier les résultats des points de repère les plus récents des dernières réunions ministérielles informelles mentionnées dans le Préambule, les ministres ont considéré que le nouveau cadre résultant de l’entrée en vigueur du traité de Lisbonne accentuait le besoin de coordination entre les trois présidences successives. Ainsi, il semble approprié de commencer à consolider les domaines stratégiques de continuité et de coordination entre les présidences successives, en avançant vers la préparation future d’un programme de travail commun ou « ordre du jour urbain européen », qui devra mûrir avant de prendre sa forme finale.

Outre le soutien intergouvernemental, les ministres ont également reconnu les efforts et les contributions continus à l’ordre du jour urbain effectués par la Commission européenne, en particulier via la dimension urbaine de la politique de cohésion. A cet égard, ils ont demandé à la Commission européenne de continuer à jouer un rôle proactif, en particulier dans les domaines du processus intergouvernemental qui créa « l’Acquis urbain » européen.

Les ministres ont également souligné la nécessité de renforcer la coopération et la coordination avec le Parlement européen, le Comité des régions, le Comité économique et social européen, la Banque d’Investissement Européenne et d’autres institutions et organisations concernées travaillant dans le domaine du développement urbain en Europe.

En préliminaire à ce programme de travail commun, les ministres ont décidé d’encourager et de



soutenir les actions communes suivantes :

C.1. Renforcement de la dimension urbaine dans la Politique de Cohésion.

Les ministres ont considéré que les villes sont l'endroit où les potentiels et les défis actuels et futurs résident, et qu'elles sont la clé pour atteindre les objectifs d'Europe 2020, en rendant les économies d'Europe plus intelligentes, plus compétitives, plus durables et socialement plus inclusives. Ainsi, ont-ils souligné la nécessité d'une priorité politique pour responsabiliser les villes européennes en ce qui concerne le fait de relever des défis futurs, de libérer leur potentiel et de poursuivre et renforcer l'aide publique des politiques urbaines durables dans l'UE, en particulier via la politique de cohésion.

Dans ce but, les ministres sont convenus de collaborer avec la Commission européenne dans le débat sur la prise en compte et l'élaboration d'un cadre renforcé pour la dimension urbaine et la politique de cohésion dans la prochaine période de programmation. Les ministres sont convenus que la base commune du nouveau cadre de la dimension urbaine dans la politique de cohésion devrait être constituée des principes suivants : l'implication des autorités locales et des villes dans la conception et la mise en œuvre des programmes opérationnels, un fort accent mis sur l'approche intégrée et le développement urbain durable ainsi que sur la cohésion territoriale et sociale, et un système d'application simplifié.

C.2. Soutien d'une plus grande cohérence entre les problèmes urbains et territoriaux et les ordres du jour et création d'une dimension urbaine dans le contexte de la cohésion territoriale.

Les ministres ont accentué l'importance de la coordination et de la cohérence des politiques urbaines et territoriales, en prenant en compte le document « *Sujets territoriaux pour faire d'Europe 2020 un succès* »⁵, en reconnaissant que l'Europe dans son ensemble serait plus intelligente, plus durable et socialement plus inclusive si une meilleure utilisation de sa riche diversité géographique et de son riche potentiel territorial dans toutes les régions et villes était mise en œuvre, en prêtant plus particulièrement attention aux mécanismes de gouvernance à niveaux multiples, afin d'assurer une meilleure cohérence dans le territoire entre les différentes politiques sectorielles et entre les différents organismes gouvernementaux.

A cet égard, ils sont convenus de créer une plus grande coordination entre les questions urbaines et territoriales et les ordres du jour, en travaillant d'une manière coordonnée sur cette question dans le processus de révision de l'Ordre du jour territorial européen qui doit être approuvé pendant la présidence hongroise, premier semestre 2011.

Les ministres ont aussi considéré comme crucial d'étudier la dimension urbaine dans le contexte plus large de la cohésion territoriale. Les villes européennes et la relation entre les villes et les communautés voisines, comprenant les relations et partenariats métropolitains et urbains-ruraux, et en considérant les diversités territoriales plus larges, sont la clé pour atteindre de nouvel objectif horizontal de l'UE. Ainsi, la dimension urbaine doit faire partie intégrante du concept de la cohésion territoriale.

⁵ Contribution conjointe des directeurs généraux des départements ministériels responsables de la politique de développement territoriale dans l'Union européenne approuvée à Séville, le 10 mai 2010.



C.3. Continuer à encourager la recherche, les études comparatives et les statistiques, les échanges des meilleures pratiques et la communication du savoir sur les sujets urbains et renforcer leur coordination.

Les ministres ont considéré qu'il était capital de continuer à encourager la recherche, les études comparatives et les statistiques sur les sujets urbains, en plus de l'échange des meilleures pratiques et de la communication du savoir.

Cela requiert des programmes de recherche et une coordination plus dynamiques au niveau national et des projets transnationaux à l'échelle européenne. A cet égard, la Commission européenne est remerciée pour son management du domaine de la recherche européenne sur les sujets urbains et pour le soutien important qu'elle apporte la recherche urbaine, au travers de programmes-cadres pour RTD, et en particulier en finançant le réseau URBAN-NET.⁶ Il serait extrêmement utile de continuer après 2010 sur la voie initiée par URBAN-NET pour coordonner des programmes de recherche transnationaux sur les sujets urbains et le financement intergouvernemental d'appels de projets transnationaux, et aussi pour étendre le nombre de pays participants. Les ministres ont également demandé à la Commission de réfléchir à la dimension urbaine dans le cadre du 7^e Programme Cadre en vigueur, et ont insisté sur l'importance de continuer à le soutenir à l'avenir. Enfin, ils ont également demandé à la Commission et aux autorités nationales impliquées de renforcer l'analyse de la dimension territoriale des dynamiques urbaines dans le cadre du programme ESPON.

A la lumière des recommandations du rapport du Portugal présenté à Leipzig sur la nécessité d'une coopération renforcée entre les fournisseurs de connaissances, les ministres ont pris note de la progression réalisée dans la coopération entre les réseaux urbains européens, et aussi entre les initiatives intergouvernementales et celles de la Commission, en particulier en appuyant la création envisagée d'un moteur de recherche commun entre les programmes EUKN⁷ et URBACT⁸. Les ministres ont accueilli favorablement l'engagement de plusieurs Etats membres à continuer à participer à l'EUKN pour la période 2011-2015 et reconnaissent leurs efforts à faire de l'EUKN un EGTC.

Enfin, les ministres ont souligné la nécessité de renforcer toutes ces initiatives et ont accueilli favorablement l'initiative suédoise, espagnole et belge de créer un groupe de travail associé à l'UDG, pour étudier les possibilités et définir les stratégies de création d'une coordination et de réflexion sur ces sujets concernant la recherche et les connaissances urbaines.

C.4. Promouvoir un développement urbain durable et des approches intégrées en renforçant et développant des instruments pour mettre en œuvre la charte de Leipzig à tous les niveaux.

Les ministres ont réaffirmé qu'une politique à niveau multiple, telle que décrite par la charte de Leipzig, est une condition préalable pour la mise en œuvre d'une politique de développement urbain intégré. Une telle approche facilitera non seulement une politique de développement urbain intégré, mais aidera également à atteindre les objectifs d'Europe 2020 et la stratégie de développement durable.

⁶ <http://www.urban-net.org/>

⁷ <http://www.eukn.org/>

⁸ <http://urbact.eu/>



A cet égard, il est clair que la charte de Leipzig doit devenir plus qu'un simple ensemble de principes, ayant pour objet de devenir un document vivant à partir duquel des stratégies complètes peuvent être élaborées afin de mettre en œuvre toutes ses recommandations.

Les ministres ont considéré que des instruments de coordination existants doivent être renforcés et que le développement de nouveaux instruments pour des politiques urbaines durables et intégrées doit être exploré à tous les niveaux de gouvernance : local, régional, national et européen. Au niveau urbain, le RFSC fournira un outil utile pour soutenir une approche intégrée. Aux niveaux régionaux et nationaux, des structures de coordination existantes doivent être utilisées plus intensément, et les possibilités de nouveaux instruments de coordination explorés, afin de progresser en direction d'une approche intégrée dans les politiques urbaines. Comme mentionné ci-dessus, au niveau européen, la coopération entre les Etats membres, les institutions européennes et les associations et les réseaux des villes doit également être renforcée.

A cet égard, l'initiative menée par la présidence tchèque de l'UE pour suivre la mise en œuvre des principes de la charte de Leipzig sur une échelle nationale est la bienvenue. Les conclusions de cette étude montrent la nécessité de poursuivre la promotion du développement urbain durable et des approches urbaines intégrées, en particulier dans les politiques nationales dont nous sommes responsables.

A cette fin, sur l'initiative de l'Espagne, de la Belgique et de la Hongrie, la possibilité de développer des méthodes pour répondre et suivre la mise en œuvre de la charte de Leipzig à tous les niveaux de gouvernance sera explorée à partir du second semestre 2010.

C.5. Prendre en compte les défis les plus importants auxquels les villes européennes devront faire face à l'avenir.

Les ministres ont accueilli favorablement l'initiative de la Commission européenne visant à engager un processus de réflexion sur les défis et les modèles des villes de demain.

Les ministres ont également soutenu l'initiative hongroise d'ouvrir une discussion sur deux des principaux défis auxquels les villes d'Europe devront faire face à l'avenir : le changement climatique, en poursuivant les réflexions entamées pendant les présidences slovène, française et suédoise et leur impact sur les changements démographiques.

DOCUMENT DE REFERENCE DE TOLEDE SUR LA REGENERATION URBAINE INTEGREE ET SON POTENTIEL STRATEGIQUE POUR UN DEVELOPPEMENT URBAIN PLUS INTELLIGENT, PLUS DURABLE ET SOCIALEMENT PLUS INCLUSIF.

1. L'importance stratégique de la régénération urbaine intégrée pour réaliser un développement urbain plus intelligent, plus durable et plus inclusif.

Comme cela a été traité dans la stratégie Europe 2020 approuvée dans le récent Conseil de juin, l'Union européenne doit faire face à des défis majeurs en termes d'économie (récession économique et financière, mondialisation, etc.), de problèmes sociaux (chômage, intégration sociale, structure démographique, inégalité, etc.) et d'environnement (changement climatique, préserver les ressources naturelles, etc.), en maintenant l'idée que « *notre sortie de crise doit être le point de départ d'une nouvelle économie. Pour que notre propre génération et celles à venir profitent d'une bonne qualité de vie saine, soutenue par les modèles sociaux uniques de l'Europe, nous devons agir maintenant. Il faut une stratégie pour transformer l'UE en une économie intelligente, durable et inclusive, offrant des niveaux élevés d'emploi, de productivité et de cohésion sociale.* » Pour cela, la stratégie Europe 2020 définit trois priorités qui se renforcent mutuellement : la croissance intelligente, développant une économie basée sur le savoir et l'innovation ; une croissance durable, promouvant des ressources plus efficaces, et une économie plus écologique et plus compétitive ; et une croissance inclusive, créant une économie avec un emploi fort offrant une cohésion sociale et territoriale.

A cet égard, les villes sont vitales pour atteindre les objectifs généraux et spécifiques de la stratégie Europe 2020. Si l'impact de ces défis sur les villes d'Europe est pris en compte et étudié d'un point de vue classique en ce qui concerne les dimensions multiples de durabilité (économique, social, environnemental, culturel et gouvernance), on en conclut que « la régénération urbaine » peut avoir un rôle véritablement stratégique à jouer dans l'avenir du développement urbain en Europe et représenter une opportunité permettant d'aider à résoudre les défis des villes européennes depuis cette perspective multiple, et en particulier d'y répondre dans la structure urbaine existante.

D'un point de vue environnemental...

Considérant en premier lieu la dimension environnementale, les zones métropolitaines et les villes sont les acteurs clés d'une durabilité globale et plus précisément pour combattre le changement climatique, car ce sont les endroits où la majeure partie de la consommation de ressources (matérielles et énergétiques) et de la production des déchets et des émissions (y compris les gaz à effet de serre) est concentrée. Pour résoudre l'équation de la durabilité urbaine, et en prenant en compte que les objectifs d'Europe 2020 incluent une réduction des gaz à effet de serre d'au moins 20 % par rapport au niveau de 1990 (ou de 30 % si les conditions le permettent), l'augmentation du pourcentage des sources d'énergie renouvelable dans notre consommation d'énergie finale jusqu'à 20 % et de l'efficacité énergétique de 20 % également, l'éco-efficacité des nouveaux développements urbains (par exemple, grâce au développement de nouveaux « éco-quartiers ») est une condition nécessaire, mais insuffisante. La bataille centrale de la durabilité urbaine sera

d'atteindre l'éco-efficacité maximale possible dans la structure existante des villes.

Pour cela, une régénération « verte, écologique ou environnementale » véritable des villes doit être entreprise, comprenant des sujets clés comme :

- la réduction des besoins en transport par la promotion de la proximité et les programmes d'utilisation mixte, tout en stimulant une mobilité plus durable (sur une échelle urbaine, métropolitaine et interurbaine), en donnant la priorité aux moyens non motorisés (villes piétonnes, cyclables)⁹ moins polluants ; en soutenant des transports publics abordables et efficaces accessibles pour tous, notamment pour les quartiers défavorisés où ils peuvent jouer un rôle clé pour réduire l'isolement physique, et des réseaux de transports multimodaux ; en optimisant la logistique urbaine ;
- le développement de l'efficacité énergétique dans les bâtiments existants (en améliorant l'isolation thermique des murs extérieurs, des toits et du double vitrage et l'efficacité du chauffage et autres installations), en prenant en compte les conditions physiques du parc de logements ;
- l'amélioration de la gestion énergétique, des ressources matérielles et des flux dans la ville (métabolisme urbain), y compris l'ensemble du cycle de l'eau, les déchets, etc., en s'efforçant de fermer localement les cycles métaboliques urbains et de réduire l'empreinte écologique ;
- la promotion des énergies renouvelables et leur mise en œuvre dans les villes ;
- le recyclage de la terre (grâce à la régénération urbaine, au redéveloppement ou à la réutilisation de zones abandonnées, en ruines ou inutilisées, etc.) comme stratégie clé pour participer à la réduction de la consommation d'espace et ainsi combattre « l'étalement urbain » ;
- la promotion des produits verts locaux pour raccourcir les circuits de consommation et renforcer l'éco-économie locale ;
- la protection des ressources en eau, forestières, le paysage, la nature et les zones agricoles, etc., autour des villes et le renforcement de leurs liens ou articulations avec les villes (par exemple, avec des ceintures vertes et/ou des couloirs connectés et dans la continuité des réseaux de parcs et espaces publics), le fait de « refaçonner » la ville existante, etc.

Enfin, il ne faut pas oublier qu'en plus des stratégies destinées à limiter le changement climatique, il est nécessaire de commencer à stimuler des stratégies pour s'y adapter, en particulier dans les zones côtières ou fluviales qui pourraient être affectées par l'augmentation du niveau de la mer ou des inondations, ou des zones où les effets du réchauffement devraient être les plus sensibles. Les nouveaux scénarios pris en compte impliquent la nécessité pour les villes de développer des stratégies proactives pour résister à ces changements (« villes résistantes »), pour les protéger contre les catastrophes naturelles ou le réchauffement et pour améliorer la gestion de l'eau pendant les sécheresses.

⁹ Comme souligné dans la communication de la Commission « *Plan d'action sur la mobilité urbaine* » (COM (2009) 490 finale).



D'un point de vue social...

D'un point de **vue social**, les villes – concentrant la majeure partie de la population européenne – sont également les endroits où les difficultés concernant la démographie, l'inclusion et la cohésion sociale, l'intégration des immigrants, le chômage, l'éducation, la pauvreté, les défis multiculturels, etc. sont ressentis le plus intensément. Ces problèmes, qui ont été accentués par les effets de la récente récession, menacent principalement la population la plus vulnérable, et en particulier la population des « *quartiers défavorisés dans le contexte de la ville dans son ensemble* »¹⁰, accentuant ainsi la polarisation sociale et conduisant ainsi à un risque plus élevé de fracture sociale potentielle. La création d'emplois, la réduction du nombre de jeunes quittant l'école et du risque de pauvreté sont les principaux objectifs sociaux de la stratégie Europe 2020. De plus, la Commission européenne a recommandé¹¹ que des politiques d'inclusion actives facilitent l'intégration en emploi durable de qualité de ceux qui peuvent travailler et de fournir des ressources suffisantes pour vivre dans la dignité, ainsi que de soutenir la participation sociale, pour ceux qui ne le peuvent pas, en associant un soutien financier adéquat, comprenant les marchés du travail et l'accès à des services de qualité. Ces objectifs, ainsi que la mise en œuvre d'un ensemble d'autres mesures interconnectées – par exemple, pour l'intégration des immigrants, assurer des opportunités égales en matière d'éducation, de formation orientée par la demande, l'inclusion, assurant la disponibilité et l'abordabilité des services, etc., ainsi que d'autres mesures économiques et écologiques, comme la réhabilitation physique des bâtiments – sont les actions clés pour stimuler une intégration et cohésion sociale supérieure qui permet de combattre la ségrégation spatiale et la marginalisation sociale. A cet égard, les politiques de logement sont particulièrement importantes : d'une part, des logements décents et abordables peuvent être considérés comme une des pierres angulaires des stratégies d'inclusion sociale, en particulier pour ceux qui sont le plus menacés d'exclusion ; d'autre part, la rénovation des bâtiments et des logements, la mise aux normes et l'évolution peuvent offrir des améliorations considérables et concrètes dans les vies quotidiennes de ses habitants¹²; enfin, mais non des moindres, des politiques de logement socialement équilibrées permettant de réduire la polarisation sociale au niveau du quartier. Comme il a été recommandé lors de la réunion ministérielle de Rotterdam en 2004¹³, la prise en compte de tous ces types d'actions dans des programmes intégrés ou des plans urbains est particulièrement efficace lorsque l'intervention se produit dans les quartiers les plus défavorisés.

D'un point de vue économique...

Enfin, d'un **point de vue économique**, les villes concentrent une grande partie du capital humain, social, culturel et économique, etc. de l'Europe, de sorte que leur optimisation et la revalorisation sont aussi la clé d'une stratégie de compétitivité globale où le « modèle traditionnel des villes européennes » est l'un des atouts principaux de l'UE.

¹⁰ Charte de Leipzig.

¹¹ Recommandation de la Commission du 3 octobre 2008 sur l'inclusion active des personnes exclues du marché du travail (notifiée dans le document n° C(2008) 5737) (2008/867/CE).

¹² Par exemple : l'amélioration de l'accessibilité physique est cruciale pour la promotion de l'autonomie et la participation dans la société des personnes âgées et handicapées.

¹³ Conclusion 3,6 sur l'inclusion sociale.



Les objectifs économiques d'Europe 2020 proposent d'augmenter l'emploi et l'investissement en R&D. Pour cela, il semble nécessaire de développer des stratégies pour « régénérer l'économie urbaine » qui, en fonction des différents contextes locaux, s'engagent dans une économie plus compétitive, dans laquelle le progrès économique est constamment dissocié de la consommation des ressources, stimulant une économie de connaissance, de créativité, d'excellence et d'innovation, renforçant le développement endogène et diversifiant les systèmes de production locale, tout en organisant de manière adaptée le marché du travail au travers de l'éducation et de la formation continue des ouvriers.

La mise aux normes des bâtiments, l'évolution physique et la modernisation des infrastructures ne font pas seulement partie des nécessités essentielles pour l'attractivité d'une ville, mais aussi des secteurs plutôt porteurs d'emploi, et sont ainsi une nouvelle source potentielle de travail qui pourrait aider à absorber les ouvriers au chômage, en particulier ceux du secteur de la construction (qui subit actuellement une crise majeure dans plusieurs Etats membres). C'est aussi un secteur plus spécialisé, et tout à fait adapté pour la création de nouvelles PME locales, avec un certain effet dynamisant sur l'innovation et l'industrie. Ces opportunités sont même plus importantes dans le cadre d'une « régénération verte, écologique ou environnementale », basées sur une efficacité énergétique stimulante pour les bâtiments et les installations, sur la mobilité durable, sur la mise en œuvre des énergies renouvelables dans les villes, etc. Comme l'a souligné la stratégie Europe 2020¹⁴, ce domaine offre d'excellentes opportunités, non seulement pour créer de nouvelles entreprises et de nouveaux emplois, mais aussi pour l'innovation et la consolidation du leadership européen dans ce secteur.

Enfin, mais non des moindres, la récession actuelle a aussi une dimension individuelle et familiale dont les répercussions sont ressenties particulièrement fort par la plupart des quartiers les plus défavorisés et les plus vulnérables, où une approche intégrée aurait aussi un effet très positif, en rendant les politiques d'assistance sociale et économique plus perméables et en les canalisant plus directement vers ceux qui sont les plus gravement touchés. A cet égard, le renforcement des services sociaux ne contribue pas seulement à l'amélioration de la qualité de vie des citoyens, mais aussi au développement économique de la ville.

Des points de vue de l'urbanisme, de l'architecture et de la culture...

Les villes et les héritages sont des éléments clés et sont dépositaires de l'histoire et de la culture riches et variées européennes. Heureusement, aujourd'hui, la nécessité de préserver l'héritage historique et culturel de la ville, en particulier son héritage architectural et la « Baukultur », est généralement considérée comme une manière de préserver la mémoire collective qui est caractéristique du modèle de ville européenne. Néanmoins, en plus de protéger l'héritage d'un point de vue physique, il est souvent nécessaire de garantir son habitabilité et son attrait, afin de préserver son animation.

¹⁴ On estime que le fait d'atteindre l'objectif de 20 % d'énergie renouvelable a le potentiel de créer plus de 600 000 emplois dans l'UE, et avec l'ajout de l'objectif de 20 % d'efficacité énergétique, on estime que plus d'1 million de nouveaux emplois sont en jeu.



D'un point de vue architectural, la réhabilitation de bâtiments permettra de surmonter bon nombre des déficiences du parc de logements existant, en particulier ceux de nombreux domiciles qui étaient mal construits, selon des normes de qualité basses, pendant la seconde moitié du XX^e siècle, en améliorant leur fonctionnalité, en encourageant la diversité et en adaptant les typologies résidentielles à de nouveaux modèles démographiques et familiaux, en stimulant l'efficacité des bâtiments et des installations, en résolvant les problèmes d'accessibilité et les déficiences que présentent certains bâtiments, etc. et aussi d'augmenter leur qualité, leur diversité et leur identité architecturales.

La revalorisation des espaces publics détériorés et l'offre de nouveaux espaces ouverts, ainsi que la protection ou la requalification des formes architecturales, participera non seulement à l'amélioration de la qualité du cadre urbain, du paysage et du lieu d'une partie importante de la structure urbaine de nos villes, et par conséquent augmentera leur attractivité pour les travailleurs et les entreprises hautement qualifiés, mais aussi accroîtra leur attractivité et l'identification avec l'environnement urbain et leur communauté pour les résidents locaux. Cela participera ainsi non seulement à leur enrichissement culturel, mais aussi à la création ou à la recréation de la citoyenneté, parce que les valeurs de la démocratie, la coexistence, l'échange, le progrès civique, la diversité, la vie ensemble et la liberté sont des facteurs clés dans la culture de la ville européenne, qui s'expriment plus efficacement dans le domaine public.

Du point de vue de la gouvernance...

Une **bonne gouvernance**, basée sur les principes d'ouverture, de participation, de responsabilité, d'efficacité, de cohérence et de subsidiarité, est nécessaire pour assurer la mise en œuvre des politiques publiques, d'une attribution plus efficace et concrète des ressources publiques et pour développer la participation directe du citoyen, son implication, son engagement et sa responsabilisation, en considérant que la satisfaction et le bien-être des citoyens est aussi la clé du succès des politiques urbaines.

La bonne gouvernance a acquis d'autant plus d'importance dans la crise financière actuelle, qu'elle est particulièrement significative pour optimiser au maximum les ressources et les efforts, en soulignant la coopération et les synergies, la gouvernance multi-niveaux et l'approche intégrée décrite ci-dessous.

2. Vers une compréhension commune de l'approche intégrée de la régénération urbaine en particulier, et dans le développement urbain en général

Quelles sont les caractéristiques clés d'une approche intégrée ?

La charte de Leipzig recommande « *de faire un plus grand usage des approches intégrées de politique de développement* ». L'expérience et la pratique accumulées dans les projets nationaux, régionaux et locaux, ainsi que dans ceux financés au travers des initiatives urbaines de l'UE (à partir desquelles un « acquis urbain » européen commun a été développé), ont démontré que les caractéristiques clés de cette approche intégrée, qui sont devenues particulièrement importantes en ces temps de ressources financières rares, sont :

- Cette approche intégrée requiert, en premier lieu, l'adoption d'une approche et d'une réflexion holistiques. Cela signifie remplacer les approches sectorielles ou unidimensionnelles habituelles par de nouvelles approches transversales ou multidimensionnelles, alignant différents domaines et ressources de politique. Cela implique aussi le fait de prendre en compte la ville dans son ensemble : les stratégies et

eu
2010.05

les actions doivent être unitaires et répondre à l'ensemble de la complexité du développement urbain, en prenant en compte le rôle de chaque partie de la ville dans la structure tout entière.

Cette approche holistique signifie aussi penser et travailler – et allouer des ressources en conséquence – sur toutes les dimensions multiples de la durabilité – économique, sociale, culturelle et environnementale – en même temps, de telle manière que les actions prises dans chacune d'elles exerceront un effet positif sur les autres, ou du moins éviteront de se contredire ou d'avoir un effet négatif sur les autres. Le principal défi pour les politiques urbaines est de pouvoir fournir des réponses convergentes avec un niveau égal d'efficacité en ce qui concerne les questions environnementales, sociales et économiques soulevées dans les villes.

- Mettre cette approche intégrée en pratique signifie aussi résoudre des conflits, surmonter des divergences ou des interférences entre les effets que chacune de ces dimensions a sur les autres et trouver des compromis conformes aux principes de guidage clés globaux définis de la ville. Dans ce but, il semble nécessaire de canaliser cet engagement partagé pour fournir des résultats durables en créant des plateformes et des structures de coordination adaptées – qu'elles soient formelles ou informelles – pour les politiques et les actions : « coordination transversale » pour faire converger les approches sectorielles et unidimensionnelles ; « coordination verticale » entre tous les niveaux administratifs (UE/national/régional/intermédiaire/local), au moyen de nouvelles formules et organisations pour une « gouvernance multiniveaux »¹⁵ ; « coordination horizontale » entre les acteurs impliqués dans la « construction citadine » (autorités publiques, secteur financier et immobilier, professionnels, etc.) qui associent des approches croissantes ou décroissantes et, plus particulièrement, font de la participation et de l'implication publique une réalité.
- La ville est temporelle et spatiale. L'intégration signifie la recherche du bon moyen d'organiser toutes les « échéances » (court/moyen/long terme) et toutes les « dimensions spatiales » (région/métropolitaine/petites, moyennes et grandes villes/quartier, etc.), et enfin, la jonction entre les deux.

D'un point de vue temporel, il est conseillé de dépasser les méthodes de gestion urbaine à court terme en créant des scénarios stratégiques (économique, environnemental, sociodémographique, etc.) formulés au travers d'un plan ou d'une vision de ville intégrée avec des formulations et des objectifs clairs, associant des visions à long terme, avec une certaine souplesse en ce qui concerne les déterminations spécifiques, pour permettre une meilleure capacité d'adaptation, d'innovation et d'évolution sans ruptures extrêmes et en assurant la continuité des actions et l'utilisation efficace des ressources.

D'un point de vue spatial, un plan ou une vision de ville intégrée doit aller au-delà de la somme d'actions isolées ou *ad-hoc*, et en même temps, prendre en compte son implantation à un niveau fonctionnel ou administratif.

¹⁵ Cela est développé dans le Document Blanc du Comité des régions sur la gouvernance Multi-niveaux (2009) et dans l'annexe 3 (« Gouvernance et communautés durables ») de la réunion ministérielle informelle de Bristol (2006).



- au niveau local, une vision spatiale intégrée doit se refléter dans la coordination d'actions, avec pour objectif d'assurer un développement équilibré de tout ou partie de la ville, et même au-delà, en prenant en compte son rôle dans le territoire ;
 - au niveau régional, en coordonnant les politiques locales et sectorielles selon une perspective régionale plus large et en articulant des relations métropolitaines ou rurales-urbaines, encourageant les groupes régionaux de coopération et d'innovation, en assurant la participation de la croissance économique territoriale comme force motrice pour renforcer une structure polycentrique et un modèle intégré et équilibré basé sur des identités territoriales diverses ;
 - au niveau national, en assurant la coordination des politiques sectorielles et l'efficacité de la gouvernance à niveaux multiples à tous les niveaux administratifs, en encourageant le développement national équilibré et polycentrique et la compétitivité internationale en développant les liens économiques, sociaux et fonctionnels existants et planifiés ainsi que les projets de coopération.
- La ville est un édifice social. « Intégré » se réfère également à « inclusif », c'est-à-dire travailler sur l'articulation du « corps social » de la ville dans un projet inclusif partagé de coexistence, pour combattre l'exclusion sociale et la ségrégation spatiale.
 - Le caractère intégré se rapporte également à « l'intégration » des parties dans une même structure. Cela implique que la réflexion conceptuelle et opérationnelle peut également provenir de stratégies ou de plans avec des visions « intégrées » – globales ou exhaustives – de la ville dans son ensemble, mais le développement optimal sera souvent issu d'« actions territorialisées » (approche « basée sur une zone »). Dans la ville où des objets (par ex : logements, bâtiments) et des sujets (personnes physiques ou morales) disposent d'un emplacement spatial spécifique, il est généralement plus utile d'associer une stratégie générale « intégrée », globale ou exhaustive avec un développement « basé sur une zone », plutôt que d'agir simplement sur des objets et des sujets de manière isolée (foyer par foyer, ou bâtiment par bâtiment, par exemple), ou de manière arbitraire ou générique.

En termes pratiques, l'approche intégrée requiert l'engagement partagé pour obtenir des résultats communs en durabilité urbaine, en travail commun entre des agences ou des équipes, en budgets des différentes autorités ou agences rassemblées et dirigées dans des directions similaires ou convergentes.

Quels sont les avantages de l'approche intégrée ?

Dans un contexte où les défis urbains sont de plus en plus complexes, mais dans lequel les ressources publiques et privées diminuent et dans lequel, par conséquent, il faut faire plus avec moins, il est nécessaire d'essayer de tirer tout le potentiel de chaque participation des acteurs privés et publics. Il faut rompre avec la pensée compartimentée, en travaillant et en finançant de nouvelles manières de penser et de travailler, afin d'offrir des services meilleurs, plus efficaces et plus durables. L'approche intégrée offre ces possibilités, permettant d'atteindre des effets supplémentaires, synergétiques et multiplicateurs, tout en encourageant la coordination et en évitant la duplication, le conflit ou les interférences.



3. Comment comprenons-nous la régénération urbaine intégrée ?

La régénération urbaine intégrée est conçue comme un processus planifié qui doit transcender les compétences et les approches partielles qui ont été généralement la norme jusqu'à ce jour, afin de considérer la ville comme un ensemble et ses parties fonctionnant en tant que composant de l'organisme urbain dans son ensemble, avec l'objectif de développer pleinement et d'équilibrer la complexité et la diversité des structures sociales et économiques, tout en stimulant une meilleure éco-efficacité environnementale.

Ce concept de « régénération urbaine intégrée » a pour but d'optimiser, de préserver ou de revaloriser tout le capital urbain existant (social, bâti, héritage, etc.), par opposition avec d'autres formes d'intervention dans lesquelles, parmi tout ce capital urbain, seule la valeur du terrain a la priorité et est préservée, en démolissant et en remplaçant de manière traumatisante le reste de l'ensemble du capital urbain¹⁶ et, plus lamentablement, le capital social. Les zones urbaines défavorisées ne doivent pas être considérées comme un problème, mais comme une source de talents humains et de capital physique non exploité dont le potentiel doit être libéré afin de participer à l'évolution civique générale et à la croissance économique de la ville.

Cet engagement stratégique envers « la régénération urbaine intégrée » n'a pas pour objet d'être incompatible avec la croissance urbaine. Evidemment, chaque fois que cela est nécessaire, la planification urbaine et spatiale doit autoriser un nombre adapté de développement de terrain pour répondre aux besoins justifiables, en appliquant les termes de « *contrôle fort de l'offre de terre et du développement spéculatif* » détaillé dans la charte de Leipzig. Mais il est également conseillé de freiner la croissance infinie des villes ou du développement urbain parce que, dans des sociétés dont la démographie est récessive ou relativement stable, comme pour la plupart des villes européennes, la nouvelle croissance de banlieue est largement alimentée – par l'augmentation du prix du logement et la décentralisation de l'emploi, des services et des installations – par le sentiment de baisse ou de manque de qualité de vie des citoyens dans certaines parties de la ville.

En réduisant les villes, il peut être important de trouver un équilibre entre la nécessité de maintenir la vitalité de leurs régions centrales et la régénération et l'évolution d'immeubles de logement, en évitant certains effets secondaires contradictoires comme la proportion en augmentation de logements inutilisés dans les bâtiments rénovés.

En bref, l'objet est de stimuler les politiques urbaines de plénitude, grâce à des approches urbaines exhaustives qui administrent l'extension physique de la ville comme nécessaire et associent l'engagement vers la régénération urbaine intégrée dans la structure et l'environnement bâti existants, avec un modèle de croissance durable et intégré dans les nouveaux développements urbains. Cela doit être basé sur le « concept de la ville traditionnelle européenne », qui tout étant variée (d'où sa richesse), est reconnaissable par sa complexité, sa compacité, sa diversité fonctionnelle, sa pluralité et son intégration sociale, avec le but ultime d'atteindre un équilibre et une intégration meilleurs entre toutes les dimensions de durabilité.

¹⁶ Cela ne signifie pas que dans certaines opérations de « régénération », il ne peut pas être nécessaire de démolir et de remplacer certains bâtiments spécifiques, ou qu'à d'autres occasions (anciens terrains industriels ruines, terrains abandonnés ou en déclin), il n'est pas préférable de tout reconstruire.



4. Quels sont les outils opérationnels qui favoriseraient la régénération urbaine intégrée ?

D'un point de vue opérationnel, les outils qui pourraient favoriser la régénération urbaine intégrée comprennent :

- Le lancement de plans et de programmes de régénération urbaine qui, en même temps, prennent en compte la ville dans son ensemble et ses compétences partielles d'intervention, en établissant des diagnostics des problèmes et d'opportunités et en déterminant les actions sectorielles à appliquer et la manière dont elles doivent être organisées et coordonnées, afin de créer des synergies et surmonter toutes différences entre elles, en assurant le consensus nécessaire entre tous les acteurs urbains, et en incluant la participation publique.
- Parmi ces plans et ces programmes, en associant un ensemble d'actions organisées se concentrant sur l'évolution physique des bâtiments et les espaces urbains avec d'autres actions sectorielles intégrées, comme mentionnées précédemment, et avec des directives de développement urbain qui définissent le critère des interventions de régénération physique, pour la gestion des utilisations, l'amélioration des espaces publics et de la scène urbaine, la protection du paysage et l'héritage culturel, etc.
- En prenant en compte que la variété intégrée des groupes sociaux et des activités et fonctions urbaines variées, sur certains domaines d'utilisation spécialisée, est un symptôme de la vitalité urbaine, nous devrions avoir pour objectif d'étendre la qualité de vie, l'attrait et l'habitabilité de toutes les structures de la ville, en particulier les plus centrales, et spécialement pour les zones de résidence. Cela signifie : des villes et des quartiers pour que tous puissent y habiter, dans un environnement urbain, qui soit « *actif, inclusif et sûr, bien géré, bien desservi, bien servi, sensible à l'environnement, bien conçu et construit et juste pour tous* »¹⁷. Pour que cela soit réalisable, la planification et la gestion urbaines doivent chercher à créer et à retrouver suffisamment d'attrait et des conditions optimales d'habitabilité, et fournir les moyens permettant de « *répondre aux besoins des résidents actuels et futurs* »¹⁸, de sorte que toutes les parties des structures de la ville deviennent des régions où les divers groupes sociaux puissent et « *souhaitent vivre et travailler, aujourd'hui et à l'avenir* »¹⁹.

Dans certains cas, cela peut signifier augmenter la complexité fonctionnelle et sociale et la variété de certaines zones (par exemple, un bloc de logements sociaux construit après la Seconde Guerre mondiale), en améliorant l'attrait de ces zones pour de nouveaux résidents ou de nouvelles activités, et en améliorant ainsi le mélange social de différentes populations et tranches de revenu et l'équilibre fonctionnel de la zone. Toutefois, dans d'autres circonstances (comme c'est souvent le cas, par exemple, dans les zones centrales ou historiques), il peut être nécessaire de définir des mécanismes pour réduire l'exclusion sociale ou des effets néfastes involontaires que les interventions de régénération urbaine peuvent occasionnellement causer, en ayant l'effet non souhaité d'exclure certains

¹⁷ Ce sont les huit caractéristiques d'une communauté durable, selon l'accord de Bristol, 2006.

¹⁸ Accord de Bristol, 2006.

¹⁹ Définition des communautés durables figurant dans l'accord de Bristol, 2006.



groupes de population ou des fonctions vitales pour un équilibre urbain adapté, parce qu'ils s'estiment incapables d'entrer en compétition avec d'autres activités plus rentables à court terme.

Les typologies et les formats de logement, ainsi que l'abordabilité des prix des locations ou des maisons en propriété, sont certains des éléments clés de ces stratégies. Afin de préserver ou, si nécessaire, stimuler la diversité sociale et la pluralité des groupes sociaux de revenus et d'âges différents dans toutes les structures de la ville existante, il est nécessaire d'encourager la présence dans celles-ci d'une large diversité de typologies et de formats de logements, en les préservant si possible, ou en les introduisant si une telle diversité n'était pas présente.

- Le financement public de la régénération urbaine est considéré comme la clé permettant de garantir les objectifs sociaux et environnementaux à moyen et long terme, mais avec le scénario actuel des ressources publiques limitées, il peut être nécessaire de combiner différents types de financements publics existants (fonds structurels européens, fonds locaux, régionaux et nationaux, etc.) ainsi que d'autres formules et nouveaux moyens financiers (prêts, fonds renouvelables, JESSICA, etc.) ainsi que le développement de nouveaux avantages financiers et fiscaux pour les entreprises privées essayant de développer l'implication de la propriété privée, des agents financiers et d'autres acteurs urbains dans la régénération urbaine.
- Le renforcement des formes existantes et le développement de nouvelles formes de régénération spécifiques de partenariat public-privé basé sur des codes de conduite pour les deux parties qui sont clairs et transparents, conduisant – si nécessaire, pour encourager l'implication du secteur privé – par les autorités publiques, grâce à des avantages, un encouragement économique initial et le rôle de catalyseur.
- L'investissement dans des efforts de capacité et des compétences de construction est essentiel pour promouvoir la durabilité et répondre aux problèmes économiques, sociaux et environnementaux, car ils affectent les lieux, où qu'ils se produisent (villes, zones urbaines ou rurales). L'accord de Bristol défend le concept des compétences de « créateur de lieu », comme le leadership territorial, l'engagement communautaire, le travail en partenariat, la gestion de projet, la gouvernance et l'apprentissage multidisciplinaire.
- En prenant en compte la diversité des villes européennes et la vaste diversité géographique et contextuelle, il est impossible d'appliquer « une solution unique » dans les plans et programmes de régénération urbaine intégrée. Par conséquent, elles peuvent bénéficier d'un développement local et d'une mise en œuvre par l'inclusion d'une proposition de gestion et de gouvernance adaptée au contexte local, avec un accent particulier sur la stimulation et la canalisation de la participation publique. Cela nécessite souvent l'existence préalable d'un processus ouvert et transparent pour mesurer et rapporter les performances en ce qui concerne la durabilité destiné aux citoyens et aux autres acteurs locaux, en responsabilisant les gens et en leur faisant d'abord prendre conscience, puis en leur offrant des opportunités de participer activement à la prise de décision.

eu 2010.es

- A cet égard, il semble pratique, pour l'auto-évaluation des politiques publiques et pour l'information des citoyens, d'inclure des outils d'évaluation et de contrôle adaptés (évaluation *ex ante*, à moyen-terme et à postériori, définir des critères et des indicateurs, etc.) dans les plans et programmes, afin de vérifier si les objectifs définis ont été atteints et si nécessaire, de prendre en compte les changements et les corrections adaptées.

5. La nécessité de créer une nouvelle « alliance urbaine » pour appliquer la mutation de l'engagement stratégique vers la régénération urbaine intégrée

La mise en pratique de cet engagement stratégique vers la « régénération urbaine » et « l'approche intégrée » qui est à l'étude nécessitera une nouvelle « alliance urbaine » partagée par tous les acteurs impliqués dans le processus de « construction de la ville » : le secteur immobilier, la finance, les populations locales, les autorités publiques, les professionnels, etc. Cette nouvelle « alliance urbaine » doit reposer sur un consensus et être légitimée par de nouvelles formes de gouvernance, où réseaux sociaux et citoyens jouent un rôle majeur. Son objectif commun doit être de revaloriser, de recouvrir et même de réinventer la « ville actuelle », optimisant ainsi le capital humain, social, matériel, culturel et économique qui a y été développé au cours de l'histoire, et d'utiliser ces éléments pour développer des villes efficaces, innovantes, intelligentes, plus durables et socialement plus intégrées, auxquelles l'Europe aspire.

eu 2010.es

RESSOURCES	Energie	Efficacité énergétique : chauffage, ventilation
		Efficacité énergétique : électricité
		Utilisation des énergies renouvelables
		Gaz à effet de serre
	Eau	Consommation d'eau potable
		Utilisation des eaux pluviales
		Gestion des eaux pluviales
		Réseau d'assainissement
	Espaces et ou espace vert	Optimisation de la consommation d'espace
		Requalification des friches urbaines et des sites pollués
		Préoccupations environnementales dans les documents d'urbanisme
	Matériaux	Réutilisation des matériaux dans la construction/réhabilitation
		Réhabilitation des matériaux dans les infrastructures et les espaces publics
Patrimoine bâti et naturel	Mise en valeur de la qualité du patrimoine architectural	
	Préservation/valorisation du patrimoine naturel	
ENVIRONNEMENT LOCAL	Paysage	Qualité des entrées de quartier
		Qualité du mobilier urbain
	Logements	Qualité des bâtiments
		Qualité des logements
		Satisfaction des usagers
	Déplacements/ accessibilité	Desserte du quartier
		stationnement
	Nuisances sonores	Nuisances de voisinage
		Pollution sonore liée au trafic
		Pollution sonore dans les chantiers de construction
	Déchets	Gestion des déchets ménagers
		Gestion des déchets de chantier

DIVERSITÉ	Mixité sociale	Diversité sociale et économique
		Diversité intergénérationnelle
	Mixité fonctionnelle	Présence d'activités économiques
		Présence de commerces
		Présence d'équipements et de services
	Offre de logements	Diversité de l'offre de logements : taille, nature, type d'occupation
	Accessibilité	Accessibilité à l'emploi, aux services et aux équipements
Attractivité du quartier	Présence d'activités ou d'équipements attractifs dans le quartier	
Déplacements doux	Mise en place de systèmes non ou peu polluants, efficaces, diversifiés et cohérents	
	Développement de cheminements piétons et cyclistes	
LIEN SOCIAL	Cohésion sociale et participation	Participation des habitants aux décisions et projets de quartier
	Education et emploi	Renforcement du rôle de l'école dans le quartier
		Lutte contre l'échec scolaire
	Long terme	Engagement des habitants et des usagers dans le processus de développement durable
Economie	participation des habitants au développement d'une économie locale	

1. GOUVERNANCE ET DÉMOCRATIE PARTICIPATIVE

1.1. MANAGEMENT

Le management favorise-t-il une mobilisation des partenaires ?

- Organiser la maîtrise d'ouvrage avec tous les partenaires
- Renforcer la pluridisciplinarité et la transversalité tant en interne qu'en externe
- Assurer la coordination politique, technique et financière de la conduite de projet
- Définir un cadre de pilotage et mettre en place les conditions d'un dialogue pérenne

Le management favorise-t-il l'émergence de projets aux différentes échelles ?

- Introduire le long terme dans les politiques
- Articuler les échelles spatiales allant du grand projet de territoire en passant par le projet local jusqu'à l'ouvrage final
- Enrichir en continu l'approche globale par une attention portée au détail
- Composer avec le temps des acteurs et avec le temps des projets pour créer des synergies

À chaque étape du processus d'élaboration, le management favorise-t-il une dynamique de projets ?

- Établir un diagnostic partagé avec tous les partenaires
- Exprimer la commande à partir de la vision du maître d'ouvrage
- Préciser les détails du projet jusqu'à la mise en oeuvre ou en service
- Anticiper les projets potentiels à partir d'un projet global

1.2. CONCERTATION ET PARTICIPATION

Le management favorise-t-il l'implication des usagers ?

- Favoriser l'accès à l'information
- Faciliter le dialogue et l'expression
- Mettre à disposition une information crédible et transparente
- Associer les usagers dans les instances techniques et décisionnelles

Le management donne-t-il les moyens de l'expertise aux usagers ?

- Accompagner l'expression des usagers
- Proposer des lieux de concertation
- Favoriser le débat public
- Prendre en compte les avis des instances participatives

À chaque étape du processus, le management intègre-t-il la participation ?

- Identifier les acteurs à associer aux différentes phases d'élaboration
- Définir un processus d'écoute en continu
- Partager collectivement le diagnostic
- Encourager l'appropriation du projet « de la conception à la réalisation »

1.3. RÈGLES DU JEU

Le management intègre-t-il les règles juridiques et techniques ?

- Prendre en compte le contexte juridique, réglementaire et contentieux
- Tenir compte de l'état de l'art, normes, prescriptions techniques en vigueur
- Rendre compte des conditions de l'arbitrage et des modalités de la décision
- Afficher clairement les critères de choix retenus

Le management prévoit-il de formaliser les étapes et les engagements pris ?

- Définir les règles du jeu d'un commun accord avec les acteurs
- Se mettre d'accord sur le périmètre de la commande
- Formaliser les étapes et les engagements pris
- Garantir un portage politique fort et pérenne

Le projet prévoit-il de valider chacune des étapes du processus d'élaboration ?

- S'approprier la synthèse des études préalables à la décision de faire
- Partager et valider le diagnostic avec tous les acteurs
- Débattre de projets alternatifs à partir d'un plan global de référence
- Évaluer la qualité d'usage pour faire évoluer la réalisation

1.4. ÉVALUATION, SUIVI ET BILAN

Le projet prend-il en compte les finalités de l'évaluation ?

- Permettre de se forger une opinion sur la globalité du programme
- Améliorer les modes d'action et les outils de gestion
- Accroître la qualité et la transparence du débat public
- Aider à comprendre les processus et à s'approprier les objectifs

Le projet intègre-t-il l'évaluation à chaque étape du processus ?

- Éclairer les choix des décideurs et des instances délibératives préalablement à la décision de faire
- Ajuster et corriger le projet au fur et à mesure de son avancement
- Capitaliser les retours d'expériences et les enseignements tirés pour faire évoluer les pratiques
- Se fixer des objectifs précis et se donner des échéances
- Mobiliser les moyens nécessaires et affecter les moyens humains et financiers
- Rendre compte de l'évolution du projet

Le projet favorise-t-il les modalités de l'évaluation ?

- Organiser l'écoute et le questionnement
- Mettre en oeuvre l'observation et le suivi
- Mesurer les améliorations et les dysfonctionnements
- Se donner une stratégie d'amélioration continue

1.5. RESPECT DES VALEURS HUMAINES

Le projet favorise-t-il le partage de valeurs communes ?

- Promouvoir la transparence et la loyauté
- Promouvoir l'engagement collectif
- S'ouvrir aux autres cultures et aux autres expériences
- Respecter les libertés individuelles et collectives
- Encourager les conduites exemplaires et les comportements responsables
- Respecter la déontologie professionnelle

Le projet conforte-t-il les progrès collectifs au sein de l'équipe-projet ?

- Travailler en équipe-projet et en réseau
- Encourager le droit à l'initiative, à l'invention et à l'expérimentation
- Reconnaître les points de vue divergents
- Établir la confiance

Le projet privilégie-t-il les modalités d'une approche coopérative à chaque étape du processus ?

- Prévoir des méthodes d'expression et de résolution des conflits
- Se mettre d'accord sur les objectifs à atteindre
- Préciser les positions et les intérêts réciproques
- Négocier sur les valeurs créées par la prise en compte du développement durable
- Mettre en oeuvre l'entente et vérifier que les points de l'accord sont respectés
- Accompagner l'appropriation des résultats

2. DIMENSION SOCIALE

2.1. LIENS SOCIAUX

Le projet renforce-t-il les liens entre les habitants ?

- Connaître les caractéristiques des groupes sociaux et leurs centres d'intérêt
- Les prendre en compte dans la conception même du projet
- Proposer des échanges et des débats collectifs
- Définir et mener des actions collectives

Le projet favorise-t-il l'intégration sociale ?

- Proposer des cadres de référence et d'apprentissage du vivre ensemble
- Mener des actions interculturelles
- Lutter contre le sentiment d'insécurité et de repli communautaire
- Prévenir l'exclusion en renforçant les solidarités

Le projet favorise-t-il l'émergence de démarches citoyennes ?

- Trouver des actions fédératrices
- Favoriser les initiatives citoyennes
- Mettre à disposition une information crédible, des moyens humains et financiers
- Donner du temps à l'appropriation de l'action par les habitants
- Donner des responsabilités

2.2. SOLIDARITÉ

Le projet favorise-t-il la cohésion sociale ?

- Favoriser l'accès à l'emploi
- Favoriser l'insertion économique
- Favoriser l'accès au logement
- Favoriser l'accès à la formation

Le projet aide-t-il certains publics ?

- Insérer les populations précarisées
- Prendre en compte le handicap
- Intégrer les personnes âgées à la vie sociale
- Assurer la parité hommes, femmes

Le projet favorise-t-il la solidarité territoriale ?

- Promouvoir un aménagement équilibré des territoires
- Renforcer l'intercommunalité
- Mutualiser les moyens d'actions
- Articuler les niveaux de décision en respectant le principe de subsidiarité

2.3. IDENTITÉ CULTURELLE

Le projet se préoccupe-t-il du vécu des habitants ?

- Enquêter sur les pratiques des habitants
- Assurer l'expression des diversités culturelles
- Valoriser les savoir-faire et les formes d'expression des minorités
- Respecter les modes de vie des habitants et des minorités
- Prendre en compte l'histoire sociale du quartier, de la ville, du pays

Le projet valorise-t-il l'expression des habitants ?

- Faire « raconter » le territoire
- Organiser une écoute attentive des habitants
- Encourager la médiation
- Rendre compte des besoins et des attentes des habitants

Le projet valorise-t-il le paysage et le patrimoine culturel ?

- Insérer le projet dans le site
- Valoriser le patrimoine
- Tenir compte des usages, manifestations et événements locaux
- Améliorer la qualité d'usage (architecturale, paysagère, fonctionnelle..)

2.4. IMPACT SOCIAL

Le projet favorise-t-il le « vivre ensemble » ?

- Encourager le dialogue social
- Créer des lieux de rencontre
- Renforcer la convivialité
- Lutter contre toutes les formes d'incivilité et de violence

Le projet favorise-t-il la mixité sociale ?

- Corriger les phénomènes de relégation sociale
- Prendre des mesures contre la ségrégation sociale
- Favoriser la mixité fonctionnelle et la mixité géographique
- Revitaliser les zones sensibles et les quartiers fragilisés

Le projet améliore-t-il les conditions de vie des personnes ?

- Améliorer les conditions de travail
- Améliorer les conditions de logement
- Améliorer le pouvoir d'achat
- Améliorer les aides à la personne

Le projet prend-il en compte la diversité des rythmes de vie des habitants ?

- Réduire l'impact du projet sur les rythmes de vie
- Adapter les horaires de travail
- Adapter les horaires d'ouverture des services publics
- Améliorer la fréquence des transports en commun

3. INTERFACE ÉQUITABLE

3.1. ACCESSIBILITÉ

Le projet est-il accessible à tous par divers moyens de transports ?

- Prendre en compte les moyens de transport existants dans le choix de la localisation
- Favoriser la desserte des transports collectifs
- Favoriser le covoiturage
- Organiser le maillage des pistes cyclables
- Organiser les continuités piétonnières

Le projet est-il accessible aux personnes à mobilité réduite ou manquant d'autonomie ?

- Adopter une tarification sociale
- Favoriser une politique de transport permettant à toutes les catégories sociales de se déplacer
- Faciliter la mobilité et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite ou manquant d'autonomie
- Concevoir le projet en facilitant l'accès des personnes à mobilité réduite ou manquant d'autonomie

Le projet intéresse-t-il une large population ?

- Penser aux visites extérieures (scolaires)
- Penser à la multifonctionnalité
- Penser à réaliser un aménagement facilement visible et appropriable
- Penser au confort des utilisateurs

3.2. ÉQUITÉ ENTRE LES GÉNÉRATIONS

Le projet a-t-il un impact financier pour les générations futures ?

- Maîtriser les coûts d'investissement
- Limiter le surendettement
- Faire des économies en adaptant le projet aux capacités financières actuelles
- Faire des économies sur le fonctionnement et la maintenance

Le projet a-t-il un impact sur les biens non renouvelables ?

- Réduire les consommations énergétiques fossiles
- Diminuer les consommations de terrains agricoles et naturels
- Diminuer les prélèvements sur les ressources en eau
- Veiller à une utilisation rationnelle des granulats
- Réduire les rejets de gaz à effet de serre et les polluants atmosphériques

Le projet a-t-il prévu la requalification du site ou des process ?

- Récupérer les déchets de chantier et les traiter
- Intégrer le coût de démolition et de remise en état des lieux
- Intégrer le coût des opérations de requalification des aménagements connexes
- Se préoccuper du recyclage des produits mis en oeuvre et de leur fin de vie

3.3. PARTAGE DES RICHESSES

Le projet s'adresse-t-il à toutes les catégories sociales ?

- Favoriser les politiques d'insertion économique
- Favoriser le développement de l'économie sociale et solidaire
- Favoriser le développement local
- Favoriser la qualification

Le projet a-t-il une dimension globale ?

- Encourager les projets de développement et de coopération décentralisée dans les pays moins avancés
- Développer des approches économiques responsables et solidaires
- Promouvoir les échanges de savoirs, de connaissances et de compétences entre les pays du Nord et du Sud
- Soutenir la mise en place d'échanges commerciaux et financiers équitables et écologiquement responsables

Le projet introduit-il la notion de discrimination positive ?

- Prendre des mesures contre les formes d'inégalités, discriminations raciales, relégations sociales
- Se préoccuper du sort des plus démunis et des laissés-pour-compte
- Assurer une juste redistribution de l'augmentation des richesses, avantages et aménités pour le plus grand nombre
- Donner des moyens plus importants aux territoires fragilisés

3.4. COMPENSATION DES PRÉJUDICES

Le projet occasionne-t-il des préjudices financiers à certaines catégories sociales ?

- Identifier les préjudices matériels, réels et certains
- Se préoccuper des conséquences psychologiques liées à une perte de jouissance et une dévalorisation des biens
- Corriger les dépréciations et les pertes de valeur
- Indemniser les populations exposées

Le projet a-t-il des répercussions sur d'autres biens et services ?

- Détecter les désordres fonctionnels, les dégradations et les dommages collatéraux
- Se préoccuper d'un déplacement des problèmes voire d'une aggravation sur le long terme
- Tenir compte des pertes d'éviction et de jouissance
- Compenser les dysfonctionnements

Le projet occasionne-t-il des désagréments ?

- Prendre des mesures de protection pour réduire les nuisances à la source
- Corriger les impacts directs et indirects
- Tenir compte des effets cumulés
- Offrir des solutions de compensation

4. DIMENSION ÉCONOMIQUE

4.1. COHÉRENCE ÉCONOMIQUE

Le projet est-il en mesure de soutenir un développement soutenable du territoire ?

- Soutenir la création d'emplois
- Détecter et promouvoir l'émergence de projets porteurs et mobilisateurs
- Anticiper et accompagner les mutations économiques
- Stimuler la vitalité économique du territoire

Le projet est-il cohérent avec les plans d'aménagement et les schémas de planification du territoire ?

- Coordonner les politiques économiques locales
- Organiser la coopération et les échanges intercommunaux
- Renforcer l'attractivité du territoire en s'appuyant sur les ressources locales
- Vérifier la capacité des infrastructures existantes et l'adéquation des équipements à venir

Le projet permet-il l'éclosion de nouveaux marchés porteurs ?

- Évaluer les attentes et les besoins du territoire
- Coordonner les dispositifs d'aide aux entreprises
- Favoriser les circuits courts allant des sites de production, centres de distribution aux lieux de consommation
- Favoriser l'installation et le maintien des commerces et services de proximité

4.2. DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE

Le projet conforte-t-il un bassin d'emploi ?

- Inscrire le projet dans un processus auto-amplificateur et une dynamique endogène
- Améliorer l'articulation des échelles spatiales et économiques
- Calibrer les objectifs du projet à la réalité économique du bassin d'emploi
- Corriger les déséquilibres

Le projet favorise-t-il les activités économiques en place ?

- Viser la complémentarité des activités, filières, circuits, commerces
- Améliorer l'organisation des circuits d'approvisionnement et de distribution
- Maintenir et créer des biens et des services en articulant interventions publiques et privées
- Instaurer un environnement favorable à la mutualisation des moyens et des connaissances

Le projet favorise-t-il la création d'entreprises ?

- Encourager les structures d'accueils, centres de coopération inter-entreprises, pôles de recherche et développement
- Encourager les pépinières d'entreprises
- Aider les porteurs de nouveaux projets et les accompagner
- Améliorer la qualification de la main-d'oeuvre

4.3. COÛT GLOBAL

Le projet fait-t-il l'objet d'une analyse des coûts ?

- Évaluer les coûts de l'investissement, notamment les coûts des études, des travaux d'accompagnement, de transaction, du foncier
- Évaluer les coûts de fonctionnement, notamment les coûts de maintenance, d'entretien et d'exploitation
- Évaluer les possibilités d'évitement des coûts différés, notamment dans la conception, la maintenance, le fonctionnement, les modifications fonctionnelles, la déconstruction
- Évaluer le coût global du projet

Le projet fait-il l'objet d'une analyse des coûts-avantages ?

- Identifier les avantages et les bénéfices escomptés par le maître d'ouvrage
- Évaluer les avantages comparatifs et les effets bénéfiques pour les usagers
- Proposer des retombées positives pour les riverains et la population locale
- Établir un bilan en regard de l'intérêt général

4.4. IMPACT FINANCIER

Le projet répond-il à une logique de marché identifiée ?

- Évaluer le potentiel en terme de marché
- Préciser l'aire de chalandise ou d'attractivité
- Permettre l'accessibilité économique des populations locales et riveraines
- Mesurer l'impact du projet sur le marché concurrentiel des entreprises locales existantes

Le projet génère-t-il des coûts cachés ?

- Dimensionner le projet aux moyens humains et financiers du maître d'ouvrage
- Évaluer les effets concurrentiels sur d'autres activités, biens et services
- Évaluer les effets sur la répartition de la fiscalité locale
- Évaluer les effets sur le prix du foncier et de l'immobilier

Le projet trouve-t-il son équilibre financier ?

- Assurer le bouclage financier tant par les fonds publics que privés
- Améliorer les garanties de ressources financières pour le fonctionnement à court, moyen et long termes
- Se préoccuper de la tarification à l'usager
- Calculer le retour sur investissement en regard de différentes variantes

5. INTERFACE VIABLE

5.1. ADAPTABILITÉ

Le projet est-il en phase avec les orientations de développement du territoire ?

- Prendre en compte les évolutions du territoire
- S'assurer que le projet répond à des besoins identifiés sur le territoire
- S'assurer de l'évolutivité du projet dans l'espace et dans le temps
- S'assurer du réalisme du projet

Le projet est-il susceptible d'évoluer dans le temps et dans l'espace ?

- Améliorer la capacité de réversibilité du projet lors de sa définition et des stades intermédiaires
- Prévoir des étapes intermédiaires de validation permettant de revenir en arrière si nécessaire
- Se préoccuper de la fin de vie du projet, déconstruction, démantèlement, remise en état du site
- Mettre en place une démarche de projet flexible et réversible

Le projet est-il modulable ? Existe-t-il des solutions alternatives en cas de retournement de situation ?

- Présenter des scénarios alternatifs anticipant les évolutions probables
- Ajuster et moduler le projet sur le long terme
- Anticiper un possible changement d'affectation, d'utilisation, de partition ou d'usage
- Tenir compte des projets d'extensions futures dans le montage initial, modernisations et aménagements connexes

5.2. PRÉCAUTION - PRÉVENTION

Le projet respecte-t-il les principes de précaution et de prévention ?

- Améliorer la prise en compte des principes de précaution et de prévention
- Faire des principes de prévention et de précaution des objectifs du projet
- Réduire les inégalités face aux risques en traitant en priorité les populations exposées
- Rendre visible la prise en compte de ces principes dans l'élaboration du projet

Le projet prend-il en compte les risques économiques, sociaux et environnementaux ?

- Réduire la dette à long terme pour les générations futures et le surendettement
- Améliorer la prise en compte des coûts externes sur la santé publique
- Améliorer la prise en compte des coûts externes sur l'environnement
- Améliorer la prise en compte des coûts externes sur la sécurité publique

Le projet prend-il en compte les potentialités d'évolutions des besoins en termes de capacité et de dimensionnement et les conséquences de ces re-dimensionnements ?

- Évaluer le temps de vie du projet avant d'arriver en limite de capacité d'accueil et de dimensionnement
- Anticiper les besoins d'extension en termes de dimensionnement et de renforcement des capacités
- Évaluer les coûts d'un re-dimensionnement et d'une augmentation de capacité vis-à-vis de nouvelles exigences en matière de précaution-prévention

5.3. RESPONSABILISATION

Les parties prenantes s'engagent-elles à formaliser leur accord ?

- S'assurer que les rôles des différentes parties prenantes sont clairement énoncés
- S'assurer que les responsabilités des différentes parties prenantes sont convenablement partagées
- Mettre en évidence les degrés d'implication et les moyens dont elles disposent
- Présenter des garanties d'engagements et encourager leur formalisation

Les parties prenantes s'engagent-elles à une obligation de moyens ou de résultats ?

- Se prémunir des carences administratives et des dysfonctionnements potentiels
- Inciter les parties prenantes à adopter un mode de fonctionnement responsable
- Adopter une éthique exigeante

5.4. ROBUSTESSE DES CHOIX

Les technologies mises en oeuvre sont-elles viables et éprouvées ?

- S'assurer que les technologies sont viables sur le plan environnemental
- S'assurer que les technologies sont éprouvées sur le plan économique
- S'assurer que les technologies sont sûres sur le plan de la santé publique
- S'assurer que les technologies sont opérantes et fiables sur le long terme

Les choix opérés sont-ils crédibles ?

- Penser le projet en écartant les risques les plus importants
- Présenter de manière transparente les éléments sur lesquels reposent ces choix
- Justifier les principes fondateurs de ces choix par l'étude d'exemples similaires
- Proposer des mesures proportionnées et s'assurer de leur faisabilité

Le projet se préoccupe-t-il d'organiser la gestion des crises ?

- Connaître et réduire la vulnérabilité
- Former les habitants et les responsables à réagir face à une situation de crise
- Prévoir une organisation fiable de la gestion des crises potentielles
- Améliorer la prise en charge collective du risque

6. DIMENSION ENVIRONNEMENTALE

6.1. DYNAMIQUE NATURELLE

Le projet fait-il l'objet d'un diagnostic patrimonial ?

- Identifier les unités naturelles et paysagères
- Évaluer leur valeur patrimoniale
- Évaluer la valeur agronomique des sols
- Évaluer la vulnérabilité des ressources naturelles

Le projet fait-il l'objet d'un diagnostic fonctionnel ?

- Analyser le fonctionnement des unités naturelles et paysagères
- Identifier les processus d'évolution spontanée et anthropique des milieux naturels et ruraux
- Prendre en compte la continuité des corridors biologiques
- Identifier les modes de gestion des milieux naturels et ruraux

6.2. GESTION ÉCONOME DES RESSOURCES NATURELLES

Le projet est-il économe de l'espace ?

- Réduire la consommation de terres arables
- Réduire la consommation d'espaces naturels
- Réduire la consommation de granulats
- Favoriser les formes urbaines moins consommatrices d'espace
- Favoriser des formes d'habitat moins consommatrices d'espace

Le projet est-il économe des ressources naturelles ?

- Réduire l'imperméabilisation des sols
- Réduire les prélèvements d'espèces animales et végétales sur le déclin
- Réduire la consommation de matières premières non renouvelables
- Respecter la capacité de charge des milieux naturels

Le projet est-il économe en énergie ?

- Réduire la consommation d'énergie nécessaire à la réalisation du projet
- Réduire la consommation d'énergie nécessaire au fonctionnement après mise en service
- Diminuer les émissions de gaz à effet de serre
- Développer les énergies renouvelables
- Inscire la maîtrise de l'énergie dans le projet

6.3. IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

Le projet permet-il de réduire les impacts sur l'environnement ?

- Réduire les pollutions et les nuisances à la source dans tous les compartiments de l'environnement (air, eau, sol)
- Combattre l'érosion de la biodiversité
- Combattre le morcellement et le mitage des espaces naturels et ruraux
- Favoriser la création d'un tiers paysager ou d'un tiers sauvage

Le projet est-il en mesure de faire face à des situations de crise ?

- Anticiper les effets du changement climatique
- Anticiper les dysfonctionnements potentiels en cas de situations de crise
- Anticiper l'évolution des besoins en fonction de nouvelles exigences
- Corriger les dysfonctionnements manifestes

Le projet est-il susceptible de mettre en valeur l'environnement ?

- Réduire les nuisances sonores et préserver les zones calmes
- Requalifier les espaces soumis à une forte pression
- Minimiser le volume des déchets à traiter, améliorer leur gestion au quotidien, favoriser le recyclage et la valorisation des déchets
- Valoriser les paysages, les milieux naturels et ruraux en diversifiant leurs modes de gestion

6.4. PRATIQUES ENVIRONNEMENTALES

Le projet encourage-t-il une gestion respectueuse de l'environnement ?

- Intégrer les enjeux environnementaux dans la conception même du projet
- Se préoccuper du cycle de vie des matériaux utilisés «du berceau à la tombe»
- Se préoccuper des modalités de maintenance et d'entretien pendant toute la phase d'exploitation
- Réduire les travaux de maintenance insalubres et pénibles

Le projet se préoccupe-t-il d'intégrer l'environnement dans le management ?

- Encourager le management environnemental
- Encourager la Haute Qualité Environnementale
- Encourager les filières propres, les produits et matériaux éco-certifiés
- Encourager les modes de consommation éco-responsables

7. INTERFACE VIVABLE

7.1. CADRE DE VIE

Le projet améliore-t-il le cadre de vie des habitants ?

- Réduire les nuisances acoustiques, olfactives et esthétiques
- Corriger les défauts d'aspect pouvant compromettre le cadre de vie des habitants
- Diversifier les espaces verts et leurs modes de gestion
- Améliorer la qualité d'usage et le confort des usagers

7.2. EFFET SUR LA SANTÉ ET LA SÉCURITÉ

Le projet a-t-il des effets sur la santé ?

- Réduire l'émergence de pathologies spécifiques, individuelles ou collectives
- Réduire l'exposition aux risques naturels et technologiques
- Renforcer la qualité sanitaire
- Proposer des actions préventives et correctives adaptées

Le projet est-il examiné sous l'angle de la sécurité ?

- Prendre en compte les exigences liées à la sécurité publique
- Remplacer les équipements hors-service, mobiliers détériorés ou vétustes influant sur le sentiment sécuritaire
- Prendre en compte les exigences liées à la propreté influant sur le sentiment sécuritaire
- Améliorer la sécurité juridique du projet
- Améliorer la sécurité routière

7.3. ACCEPTATION DE LA POPULATION

Le projet est-il acceptable pour la population ?

- Tenir compte des stratégies d'acteurs et des attentes de la population
- Se préoccuper des craintes et des inquiétudes de la population
- Anticiper les conflits d'usage et les points de blocage
- Favoriser l'appropriation du projet et l'adhésion de la population
- Prévoir une stratégie de communication et d'information en continu

7.4. MODE DE VIE

Le projet est-il en mesure de peser sur les modes de vie ?

- Anticiper les changements induits par le projet sur les modes de vie
- Anticiper les conséquences du projet sur l'usage de l'espace public et privé
- Se préoccuper des effets cumulatifs d'une addition de « petits projets » sur les modes de vie
- Proposer des actions préventives et correctives adaptées

Le projet améliore-t-il les conditions de vie des habitants ?

- Éradiquer les conditions de vie indignes
- Offrir un environnement sain et respectueux de la santé
- Favoriser l'accessibilité des sites générateurs de déplacements aux personnes non motorisées
- Assurer aux plus démunis l'accès aux services essentiels (eau, énergie, transport, santé, éducation...)

Les 5 finalités du développement durable :

1. Lutte contre le réchauffement climatique et protection de l'atmosphère
2. Préservation de la biodiversité, protection des milieux et des ressources
3. Epanouissement de tous les êtres humains
4. Cohésion sociale et solidarités entre les territoires et entre générations
5. Dynamique de développement suivant des modes de production de production et de consommation responsables

1. LUTTE CONTRE LE RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE ET PROTECTION DE L'ATMOSPHÈRE	
ÉNERGIE	Comment contribuer à l'efficacité énergétique des bâtiments ? Comment élargir les préoccupations énergétiques à l'ensemble de l'opération d'aménagement ?
DÉPLACEMENTS	Qualité des entrées de quartier
2. PRÉSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ, PROTECTION DES MILIEUX ET DES RESSOURCES	
ESPACES	Comment limiter le recours aux extensions urbaines ? Comment construire de nouvelles zones d'habitation tout en consommant l'espace avec modération ? Comment concilier optimisation du foncier et cadre de vie agréable ?
EAU	Comment assurer une meilleure gestion des eaux pluviales ? Comment valoriser l'eau pluviale ? Quels éléments peut-on mettre en œuvre afin d'assurer une gestion saine et économe des espaces publics ?
PAYSAGES ET BIODIVERSITÉ	Existe-t-il sur le site choisi des trames vertes et (ou) des trames écologiques à préserver ? Comment inviter la nature en ville ? Comment préserver la qualité du sol ?
3. EPANOUISSEMENT DE TOUS LES ÊTRES HUMAINS	
CADRE DE VIE / ACCESSIBILITÉ	Comment répondre aux besoins et aux attentes des ménages en matière de logement ? Comment rendre l'opération attractive et agréable à vivre ?
4. COHÉSION SOCIALE ET SOLIDARITÉS ENTRE LES TERRITOIRES ET ENTRE GÉNÉRATIONS	
FORMES URBAINES	Quels types d'habitat faut-il construire pour avoir une diversité de population dans une nouvelle opération ? Comment impulser une dynamique sociale dans un nouveau projet urbain ?
CONTEXTE SOCIAL	Comment informer, sensibiliser et/ou impliquer les acteurs aux différentes étapes de l'opération ?
5. DYNAMIQUE DE DÉVELOPPEMENT SUIVANT DES MODES DE PRODUCTION DE PRODUCTION ET DE CONSOMMATION RESPONSABLES	
DÉCHETS	Comment réduire le volume de déchets ?
EAU ET ÉNERGIE	Comment se construit l'exemplarité d'une commune en matière de développement durable ?



GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT COMITE OPERATIONNEL 9

Contribution de la Fédération nationale des agences d'urbanisme à la promotion des éco-quartiers

CONTEXTE – PROBLEMATIQUE

L'éco-quartier entraîne une rupture technologique dans le domaine de la construction, une révolution des savoir-faire et une modification des modes de vie au quotidien sans oublier le passage délicat des barrières culturelles. Par exemple, en ce qui concerne la question de l'efficacité énergétique, l'approche bioclimatique influence l'orientation des bâtiments, les formes deviennent compactes, les volumes se simplifient, autant d'éléments qui amènent à repenser la forme architecturale, à modifier le rôle de l'urbaniste et à revoir l'organisation des acteurs autour du projet.

Les enjeux d'un éco-quartier à l'échelle locale sont les suivants :

- mettre un territoire en capacité de construire suivant les principes du développement durable et cela de manière reproductible,
- développer une nouvelle qualité architecturale qui prenne en compte l'évolution permanente des modes de vie,
- aider les futurs occupants à faire évoluer leurs comportements quotidiens vers ceux compatibles avec les finalités du développement durable,
- optimiser les coûts de la construction dans un processus de qualité,

Les labels et référentiels d'éco-quartiers ne peuvent être que des outils de pédagogie et de communication utiles voire indispensables mais ils ne sont pas suffisants. On ne peut pas créer un éco-quartier vertueux en matière d'environnement de quelques dizaines d'hectares, voire quelques centaines et laisser la ville existante à vau-l'eau. C'est la ville entière et existante qui doit évoluer vers l'Eco-ville en conservant toutes ses fonctions urbaines même celles qui mettent à mal l'environnement (production/gestion des pollutions urbaines, utilisation et consommation des ressources dont celles du sol ...)

PISTES DE DEMARCHES D'ECO-QUARTIERS

Compte tenu de ces enjeux, la FNAU préconise de :

- privilégier des démarches expérimentales apprenantes, permettant de former petit à petit toutes les filières locales au développement durable,
- favoriser la synergie entre les acteurs dans une démarche intégrée,
- promouvoir une animation est mise en réseau de projet permettant le partage des compétences et expériences et leur capitalisation aux échelles locale et nationale.

Ces démarches pourraient être réalisées selon les principes mis en œuvre en Allemagne dans les IBA (exposition internationale d'architecture). Celles-ci consistent à construire en grandeur nature de manière expérimentale et visent à faire face à une problématique pour laquelle il est nécessaire de trouver des solutions innovantes.

a) privilégier des démarches expérimentales

Au niveau local, les compétences font souvent défaut dans la mise en œuvre du développement durable. Il faut mettre petit à petit la filière en capacité d'atteindre les objectifs.

La Fnau préconise donc de penser les éco-quartiers comme des projets expérimentaux plaçant le territoire dans un processus apprenant. Il s'agit de privilégier la démarche ascendante qui consiste à fixer localement des objectifs intermédiaires sur lesquels il est possible de rebondir (démarche par palier) pour aller petit à petit vers les objectifs à long terme.

b) concevoir les éco-quartiers dans une démarche intégrée

Dans cette démarche, l'implication de multiples acteurs locaux dès l'amont du projet est nécessaire : aménageurs, urbanistes, maîtres d'ouvrages constructeurs, architectes et BET, habitants, entreprises du bâtiment, organismes de formation, instituts en sciences appliquées, université...

Le développement de synergies entre les acteurs locaux va permettre la combinaison des ressources humaines locales au service du projet expérimental et, en même temps, d'optimiser les coûts.

L'acceptation et la réussite d'un éco-quartier expérimental dépendra de la prise en compte simultanée de sa dimension technique, culturelle et sociologique dans un souci permanent de la maîtrise des coûts. S'il semble nécessaire de s'inspirer de pratiques existantes, il est inconcevable de calquer un savoir-faire d'un territoire à l'autre. Chaque territoire doit passer par une phase d'appropriation des savoir-faire pour ensuite lui permettre à son tour d'être inventif dans le futur.

c) une équipe pluridisciplinaire pour assurer la médiation entre les acteurs et capitaliser

Il s'agit de sortir d'une démarche juxtaposée de résolution des problèmes pour aller vers une optimisation globale (démarche intégrée), où chaque acteur à la fois contribue et trouve un appui. Cela nécessite une animation de la démarche par une équipe pluridisciplinaire chargée de :

- développer une approche « multiculturelle » entre des acteurs très différents (logique propre d'action, langage et temporalités différents ...) et de favoriser l'équilibre des intérêts entre les différents acteurs,
- développer une dynamique de projet avec les acteurs locaux, animer l'échange d'expériences entre tous les maillons de la chaîne aux différentes étapes,

- assurer le processus qualité et évaluer l'atteinte des objectifs.

En outre, cette équipe pourra assurer la communication autour du projet et la sensibilisation de la population aux finalités du développement durable.

Elle aura également en charge d'organiser l'optimisation et la transmission des savoir-faire accumulés (dans les dimensions technique, culturelle, sociologique et organisationnelle) afin de les rendre appropriables et reproductibles par les acteurs concernés. Par exemple, cela pourrait consister en l'élaboration d'un catalogue de typologies urbaines et/ou de détails constructifs adaptés au contexte local.

DES EXEMPLES D'ECO-QUARTIERS PRIS EN EUROPE

L'exemple de BREDA

La ville de Breda aux Pays Bas a mis en place un dispositif opérationnel de mise en œuvre de principes du développement durable pour ses opérations d'aménagement dont le principe repose sur deux référentiels :

- ECO-TECH : un référentiel de principes de développement durable à visée technique facilement mesurables (ex : performance énergétique, traitement de l'eau...),
- ECO-TOUCH un référentiel de principes de développement durable liés aux interactions sociales et humaines (ex : méthodes participatives...)

Chaque opération d'aménagement conduite dans la ville doit répondre à un certain nombre de critères choisis librement dans ces deux grilles pour atteindre un certain niveau global d'éco-conditionnalité. Il s'agit d'une sorte de grille qui doit répondre à un minimum de pré-requis en terme d'exigences environnementales mais dans lequel tel ou tel aspect peut être développé et tel autre non traité.

UN REFERENTIEL OU LABEL D'ECO-QUARTIER

Un système d'appels à projet et de labels d'éco-quartiers pourrait être envisagé. A l'instar de la HQE (mais dans une approche moins techniciste) sur la base un « référentiel d'éco-quartier » permettant aux collectivités, maîtres d'ouvrages, concepteurs, réalisateurs, en choisissant parmi différentes cibles, de définir des niveaux d'éco-performance en ayant libre choix de développer préférentiellement telle cible ou telle autre suivant le projet et son contexte.

Pourraient être ainsi envisagées à titre d'exemple :

- des cibles relevant de la mixité sociale, fonctionnelle et urbaine (ex accessibilité à des services ou du transport collectif performant, mixité des programmes, espaces publics...),
- des cibles relevant de la préservation de l'environnement et des patrimoines (ex : trame verte urbaine, paysages...),
- des cibles relevant de la qualité de la conception urbaine et architecturale et des modes de déplacements (ex : ensoleillement des bâtiments, conception passive, provenance des matériaux de construction, recyclage matériaux de construction...),
- des cibles relevant des performances énergétiques, de gestion du cycle de l'eau et de gestion des déchets (ex : recyclage de l'eau, utilisation énergie renouvelable, recyclage de déchets...),
- des cibles relevant de la participation des habitants et acteurs à la conception et à la gestion du quartier (ex : mode de gestion et d'entretien participatif...)

Parmi les cibles, certaines peuvent faire l'objet de mesures quantifiées (par exemple pour la gestion du cycle de l'eau le pourcentage de recyclage de l'eau), d'autres sont plus difficiles à quantifier (par exemple la possibilité d'avoir une mixité de fonctions résidentielles, d'activités et de services...).

Ce référentiel – label d'éco-quartier pourrait faire l'objet d'un travail conjoint de divers acteurs (chercheurs, ADEME, FNAU, associations ...) pour proposer en capitalisant sur les nombreux travaux existants, un référentiel ouvert et simple privilégiant une « approche-projet » et non normative.

REMARQUES DE LA FNAU SUR LES PROPOSITIONS PRESENTES Au COMITE OPERATIONNEL 9 DU 19 MARS 08

La FNAU considère que les Eco-quartiers ne doivent pas être limités aux opérations d'habitat. Les zones d'activités consommatrices d'espaces doivent être réalisées également en tant d'Eco-quartiers.

La FNAU pense qu'une quinzaine de grands projets d'innovation énergétique, architecturale et sociale n'est pas suffisant.

La FNAU se propose à participer à un référentiel – label d'Eco-quartier qui ferait l'objet d'un travail conjoint de divers acteurs et qui permettrait d'avoir des projets expérimentaux plaçant le territoire dans un processus apprenant de tous les acteurs (du concepteur à l'habitant, en passant par tous les corps de métiers du bâtiment).

■ FRANÇOISE ROUXEL, DOMINIQUE RIST. - Le développement durable
 Approche méthodologique dans les diagnostics territoriaux. - FINALITÉS ET THÉMATIQUES

FINALITÉS	THÉMATIQUES ABORDÉES
Préserver et valoriser les patrimoines locaux	Patrimoine naturel Paysages (urbains et naturels) Identification et valorisation des identités locales Valorisation de "l'héritage" local (savoir-faire ; architecture ; culture ; historique) Développement d'un tourisme durable
Economiser et valoriser les ressources naturelles	Protection des milieux naturels Maintien de la biodiversité Organisation de la gestion de la ressource Economie d'énergie Economie des ressources naturelles locales Gestion de l'eau Valorisation des déchets Maîtrise de la consommation d'espace
Assurer la santé publique	Préservation et valorisation de la ressource en eau Préservation et amélioration de la qualité de l'air Dépollution des sols Réduction des nuisances sonores Gestion des risques naturels et technologiques Équité, qualité et accessibilité des soins
Assurer l'équité, la qualité et l'accessibilité des usages du territoire	Mixité des fonctions Accompagnement et anticipation des mutations du territoire Fonctionnement et répartition des services publics Continuités et ruptures physiques Développement des transports collectifs
Organiser une gestion stratégique, concertée et transversale des territoires	Mise en cohérence avec les échelles territoriales et les structures "partenaires" Planification intégrée (ou globale) et gestion (prospective) Rationalisation de l'investissement Concertation avec les partenaires concernés Approche transversale des projets et programmes Évaluation systématique intégrée en amont des projets et programmes
Assurer un développement économique local continu et profitant à tous	Qualification des populations Valorisation des atouts (spécificités) du territoire Qualité du développement économique Répartition des richesses produites Démarche d'amélioration continue
Favoriser la démocratie locale	Organisation de la prise de décision Développement de la formation & information Émergence de l'éco-citoyenneté Participation de la population à l'élaboration du projet de territoire
Développer le lien social entre les usagers du territoire	Animation de la vie locale Adaptation du logement aux besoins des populations Espaces de mixité sociale Qualité des espaces publics

1. Etablir un état des lieux du développement durable dans la commune et notamment :

A-t-on mené une réflexion globale à moyen et long termes sur la commune et son devenir ?
*Veut-on satisfaire les besoins des populations actuelles ou attirer de nouvelles catégories ?
Pour qui fait-on ce quartier ?*

A-t-on établi un état des lieux objectif et quantifié des situations démographiques, économiques, culturelles, sociales et environnementales de la commune ?

A-t-on mobilisé l'ensemble des professionnels compétents pour dresser l'état des lieux ?

A-t-on identifié ce qui fonctionne, les atouts de la commune ?

A-t-on connaissance des ressources (eau, énergie, etc.) de la commune ?

A-t-on connaissance des pollutions existantes (air, sols, sous-sols, eaux, sonores, électromagnétiques...)?

2. Identifier et hiérarchiser les enjeux et notamment

A-t-on identifié et priorisé les principaux enjeux démographiques, économiques, culturels, sociaux et environnementaux de la commune ?

Comment les élus comptent-ils associer les habitants et associations de la commune à l'identification et la hiérarchisation des enjeux ?

La complémentarité des infrastructures et des équipements avec les communes voisines a-t-elle été prise en compte ?

A-t-on identifié les compétences appropriées dans l'intercommunalité (service d'urbanisme, personnalités qualifiées, société d'aménagement, etc.)

Les enjeux sont-ils en phase avec les objectifs définis par les documents inter-communaux (PLH, PDU...)?

Les enjeux identifiés nécessitent-ils de mettre à jour ou de repenser certains documents d'urbanisme comme le PADD ?

3. Définir les orientations pour la commune à long terme

Des moyens financiers et humains ont-ils été prévus pour conduire cette réflexion sur les orientations ?

En quoi les orientations répondent-elles aux enjeux identifiés en matière d'urbanisme et d'aménagement durables ?

Quelles cibles veut on attirer sur la commune ou au sein du quartier (activités, population, etc.) pour être en cohérence avec les besoins connus à court et long termes ?

Les orientations de la commune tiennent-elles compte de celles des différents échelons territoriaux (niveaux intercommunal, départemental, régional) ?

Quelles sont les caractéristiques de la valeur ajoutée (globale et de long terme) des orientations pour la commune ?

A-t-on identifié les potentiels de développement économique et culturel sur le territoire et les zones de développement au sein de la commune ?

A-t-on pensé à l'évolution de la population et à lui offrir la possibilité d'un parcours résidentiel au fil des générations ?

Vise-t-on à assurer la vitalité des cultures présentes pour maintenir les liens entre les personnes, par exemple pour la mise à disposition d'espaces et d'équipements publics ?

A-t-on évalué les besoins en ressources de la commune et des habitants ?

4. Maîtriser l'étalement urbain et la consommation d'espace

En quoi le projet contribue-t-il à lutter contre l'étalement urbain et suit-il une logique de gestion économe de l'espace ?

Dans quelle mesure la commune recherche-t-elle à évaluer et considérer les potentialités du tissu existant ?

Comment peut-on agir sur l'organisation spatiale existante de la commune (recomposition des lotissements anciens, organisation du déplacement, etc. ?)

A-t-on pensé à renforcer l'attractivité des centres en leur permettant de développer les services nécessaires (commerces, salle de cinéma, maison de santé, espaces verts, équipements sportifs, etc.) ?

A-t-on utilisé des formes innovantes de construction (maisons accolées, jumelées, superposées, imbriquées, petit collectif avec accès privatif, etc...) donnant le sentiment d'espace, de confort, d'intimité tout en apportant une densité réelle ?

5. Favoriser la réhabilitation et la reconversion

A-t-on identifié les espaces déjà construits et les friches à revitaliser en priorité avant de développer de nouvelles zones ?

Quels outils a-t-on mis en place pour inciter les habitants des quartiers à habitat dégradé à être pro-actifs et intéressés dans les efforts de rénovation ?

A-t-on initié une stratégie visant à préempter des opportunités foncières ou immobilières susceptibles d'être réhabilitées ou reconverties ?

A-t-on identifié un patrimoine susceptible de (re) constituer une mémoire de la commune et de favoriser l'attachement et l'identification des habitants ?

6. Constituer des réserves foncières

A-t-on établi une stratégie sur les réserves foncières à constituer dès aujourd'hui au sein de la commune pour pouvoir répondre aux besoins qui émergeront dans le futur ?

Intègre-t-on dans la conception des quartiers des zones volontairement sans projet mais constituant des réserves foncières pour des équipements collectifs futurs éventuels ?

A-t-on identifié les sites naturels à privilégier pour constituer des réserves foncières ?

A-t-on la possibilité de préempter par le moyen d'établissements publics fonciers institués au niveau intercommunal ?

7. Envisager des formes innovantes de promotion immobilière

Dans quelle mesure des solutions d'animation de parcelles innovantes ont-elles été envisagées : autopromotion, association de futurs habitants, politique de tarification conditionnelle, etc. ?

A-t-on établi dans les lotissements un schéma de composition permettant de maîtriser la forme urbaine ?

8. Privilégier l'enrichissement culturel du territoire et l'innovation architecturale et par exemple

En quoi le projet contribue-t-il au développement et à l'enrichissement de la culture et aux savoir-faire locaux ?

En quoi le projet encourage-t-il l'innovation architecturale ?

En quoi l'innovation architecturale du projet peut-elle contribuer à l'essor de la commune ou du quartier ?

En quoi les prescriptions et cahiers des charges relatifs au projet encouragent-ils la créativité des professionnels sollicités ?

9. Réussir les mixités sociales générationnelles et fonctionnelles notamment :

A-t-on mené une réflexion sur les mixités sociales et générationnelles, économiques et fonctionnelles actuelles et futures de la commune et/ou du quartier ?

A-t-on mené une réflexion sur les mixités sociales et générationnelles actuelles et futures de la commune et/ou du quartier ?

Quels dispositifs peuvent être mis en place pour raccourcir les déplacements piétonniers ou favoriser les liaisons douces ?

A-t-on prévu dans les nouveaux programmes ou les réhabilitations de logements, des typologies et tailles de logements variées, adaptées aux populations ?

A-t-on prévu des petits équipements et des commerces de proximité ? ...

10. Construire le projet à partir des questions de mobilité et d'accessibilité

Dans quelle mesure les solutions de transport durable alternatives et multimodales sont-elles identifiées et intégrées dès l'amont du projet ?

A-t-on mené une réflexion sur la mobilité et l'accessibilité pour tous ?

Quelle place réserve-t-on au véhicule individuel ?

A-t-on effectué une hiérarchisation du réseau viaire pour organiser au mieux les flux ?

A-t-on étudié les déplacements et besoins de transports à l'échelle de l'agglomération ?

A-t-on pensé à la mixité de la voirie (pour mêler bus, voitures, vélos, piétons, etc.) ? A l'extrémité du réseau, où la rue est aussi lieu de vie, la place de la voiture et la nécessité des doubles sens ont-ils été questionnés ?

Comment est envisagée la réduction de la place du véhicule individuel et notamment le parking (pas systématiquement intégré à la maison ni possible devant)

Des actions de pédagogie ont-elles été menées auprès des populations ?

Dans le centre et à proximité des commerces, a-t-on imaginé des dispositifs de stationnement qualitatifs qui n'engorgent pas le site (arrêt minute aisé, etc.) ?

11. Assurer la cohérence avec les territoires proches et leurs projets

Quelles mesures a-t-on prises pour s'assurer d'une cohérence avec les territoires voisins ?

En quoi le projet de la commune garantit-il la continuité urbaine et le lien social et culturel avec les territoires proches ?

Quelles sont les infrastructures à mettre en place pour favoriser le développement cohérent vers les territoires vierges ?

A-t-on identifié les liaisons existantes (chemins de halage en bord de voies d'eau ou anciennes voies ferroviaires, etc.) susceptibles d'être transformées en liaisons intercommunales douces ?

Comment les entrées de ville peuvent-elles évoluer et s'étendre vers un territoire voisin ? (rapport entre ville principale et communes alentour)

A-t-on coordonné et synchronisé la rédaction des documents d'urbanisme avec ceux des communes voisines ?

A-t-on envisagé la création d'une agence foncière au niveau de l'intercommunalité ?

12. Anticiper l'évolution future des projets :

Dans quelle mesure les choix d'aménagement intègrent-ils des critères d'adaptabilité et de réversibilité ?

Des critères techniques favorisant la transformation des ouvrages ont-ils été définis ?

A-t-on dimensionné les équipements (scolaires par exemple) et anticipé les besoins d'infrastructures (par exemple le pré-câblage de nouvelles parties de la commune), en fonction de l'évolution prévisible de la démographie ?

13. Séquencer le projet et lui donner du temps :

Les élus ont-ils défini avec les professionnels qui les accompagnent le séquençage du projet ?

A-t-on bien défini les productions intermédiaires du projet, pouvant être montrées au public à chaque étape ?

La planification du projet laisse-t-elle suffisamment de temps à la pédagogie et à la concertation ?

14. Promouvoir les espaces naturels et préserver la biodiversité et par exemple :

Les compétences et expertises en matière de biodiversité et ressources naturelles ont-elles été mobilisées ?

En quoi la conception du projet prend-elle en compte les contraintes naturelles du site ?

En quoi le projet contribue-t'il à valoriser les paysages et à préserver les espaces naturels et la biodiversité ?

La préservation de certains espaces naturels et agricoles a-t-elle été prévue ? ,

A-t-on favorisé la continuité (trames, corridors, haies..) et la diversité des milieux et des essences, y compris par la continuité entre jardins privatifs et espaces verts publics ?

A-t-on envisagé la végétalisation des toitures ou des pieds de façade, l'utilisation de revêtements poreux, la création de noues et fossés enherbés, etc. qui permettent une meilleure gestion de l'eau ?

A-t-on prévu d'étendre la mission du concepteur de l'espace public à la maintenance des lieux pendant 1 ou 2 ans ?

15. Valoriser les ressources locales :

En quoi le projet promeut-il les spécificités culturelles et locales et s'appuie-t-il sur les savoir-faire et techniques propres au territoire ?

A-t-on pris en compte l'origine géographique dans les choix des matériaux utilisés ?

A-t-on pensé à privilégier dans la mesure du possible, le savoir-faire des artisans de la région ?

16. Fixer des prescriptions de développement durable (et par exemple) :

A-t-on identifié les outils disponibles pour fixer les prescriptions de développement durable pour l'urbanisme et pour l'architecture ?

A-t-on fixé au projet des orientations ou objectifs en termes d'efficacité énergétique et de recours aux énergies renouvelables ?

Dans quelle mesure le projet prévoit-il une gestion intégrée des flux (eaux et déchets notamment) ?

Quels sont les moyens retenus pour s'assurer de la bonne application des prescriptions de développement durable par les différents acteurs intervenant sur les parcelles (bailleurs, promoteurs, industriels, habitants .. ?)

17. Appréhender les projets en termes de performance globale pour la collectivité

A-t-on réalisé une évaluation du projet en « coût global » en intégrant les coûts de maintenance, d'entretien et d'exploitation ?

En quoi le projet contribue-t-il à rendre la ville attractive pour les habitants, les entreprises, le tourisme, l'emploi ?

Quelles activités économiques futures veut-on attirer sur la commune ou au sein du quartier ? Est-ce cohérent avec les besoins connus ?

Un suivi du projet, sur l'ensemble des critères de développement durables retenus, est-il réalisé et rendu public à chaque étape-clé ?

A-t-on les moyens d'éviter les opérations de promotion ayant pour seul objectif la défiscalisation, dont les résultats obtenus peuvent-être catastrophiques au regard de l'urbanisme et du développement durable ?

18. Pratiquer la concertation tout au long du projet

Dans quelle mesure le projet intègre-t-il une culture de la pédagogie, de la concertation et de l'évaluation ?

Quelles étapes et modalités de concertation et d'implication des habitants ont été définies, au delà des obligations légales ?

Dans quelle mesure le projet sera-t-il amendable grâce à la concertation ?

Quelles formations et informations auprès de toutes les parties prenantes seront mises en place pour accompagner le projet ?

A-t-on pensé à procéder par l'exemple en créant des bâtiments témoins que les habitants de la commune peuvent visiter avec un expert pour faire la pédagogie de nouveaux types de logements (comme une maison passive, des logements intermédiaires individuels / collectifs) et/ou en présentant des expositions ?

OBJECTIFS

OBJECTIF 1. - URBANISME ET AMÉNAGEMENT

Assurer l'intégration et la cohérence du quartier dans le tissu urbain et les autres échelles de territoire

- U-1 Atteindre la mixité urbaine et fonctionnelle en favorisant la qualité et la mixité de l'offre de logement et en créant des lieux de vie collective et des lieux de rencontre
- U-2 Créer des espaces publics et privés de qualité et assurer leur cohérence grâce à des transitions maîtrisées (espaces privés, publics, intérieurs et extérieurs)
- U-3 Assurer l'accessibilité de tous les usagers aux bâtiments et espaces extérieurs
- U-4 Assurer la desserte externe en développant les modes de déplacement doux et en commun
- U-5 Optimiser les modes de consommation de l'espace : promouvoir une ville compacte et renouvelée pour maîtriser l'étalement urbain
- U-6 Prévoir l'adaptabilité et la réversibilité des aménagements
- U-7 Prévoir des aménagements favorisant la bonne gestion des questions de sécurité
- U-8 Mettre en valeur (conserver, gérer...) le patrimoine architectural, urbain et paysager et valoriser l'existant autant que possible (bâti, biodiversité)

OBJECTIF 2. - QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE DU TISSU URBAIN

Inciter les constructeurs à viser la qualité environnementale pour l'ensemble des bâtiments

- Q-1 Mettre en place une politique d'efficacité énergétique (économie d'énergie) et développer l'utilisation des énergies renouvelables
- Q-2 Prévoir une gestion intégrée des eaux (économies de consommation d'eau potable, perméabilisation des surfaces, gestion et valorisation des eaux pluviales, autoépuration, réseau séparatif eaux usées/eaux pluviales)
- Q-3 Prévoir une gestion intégrée des déchets d'activités, encombrants, ordures ménagères, déchets recyclables (ex : collecte, apport volontaire, réduction à la source)
- Q-4 Lutter contre les nuisances sonores (réduction à la source, isolation, qualité des ambiances sonores, bonne gestion des activités sonores...)
- Q-5 Anticiper les risques naturels et technologiques et réduire la vulnérabilité
- Q-6 Développer des relations harmonieuses des bâtiments et des îlots avec leur environnement immédiat
- Q-7 Assurer une gestion climatique du quartier (forme du bâtiment, ventilation naturelle, végétation, fontaines...)
- Q-8 Assurer une qualité esthétique et paysagère
- Q-9 Mettre en place une politique de végétalisation et d'entretien et favoriser la biodiversité par les choix de conception et de gestion des espaces verts
- Q-10 Améliorer la qualité de l'air et assurer un confort olfactif
- Q-11 Assurer une gestion différenciée des animaux en ville
- Q-12 Organiser des chantiers à faibles nuisances
- Q-13 Favoriser l'utilisation de matériaux à faible impact sur l'environnement

OBJECTIF 3. - DÉVELOPPEMENT SOCIAL ET ÉCONOMIQUE

Repérer et appuyer les ressources dynamiques et initiatives locales

- D-1 Favoriser le lien social et culturel entre les habitants du quartier et le reste de la ville (construction) et garantir un logement satisfaisant sur place à toutes les personnes déplacées (réhabilitation)
- D-2 Promouvoir la formation et l'information au coeur de la vie de quartier
- D-3 Favoriser le maintien et la création d'activités : nouveaux services, nouveaux métiers
- D-4 Adopter une approche en coût global du projet et de ses composantes (investissement, fonctionnement et impacts)
- D-5 Organiser la mixité et le lien social, culturel et intergénérationnel
- D-6 Prévoir un programme de création d'équipements
- D-7 Favoriser la gestion de proximité

OBJECTIF 4. - GOUVERNANCE ET PILOTAGE

Se doter d'une ambition commune et partagée pour le quartier

- G-1 Mettre en place un pilotage spécifique via la création d'une structure propre au projet bénéficiant d'une certaine autonomie, de compétences transversales et d'un budget propre
- G-2 Choisir et mettre en place des outils de gouvernance (participation, transparence et communication)
- G-3 Se situer dans une démarche de qualité : évaluer et adapter le projet à chaque étape
- G-4 Mettre en commun, promotion, capitalisation et partage des expériences
- G-5 Reconnaître, valoriser et faire évoluer les métiers, les compétences et les dispositifs, notamment par la formation et les échanges
- G-6 Mettre en place un système de management adapté au projet et le faire évoluer
- G-7 Favoriser une meilleure coordination entre la collectivité et les organismes institutionnels

LE PILIER SOCIAL ET SOCIÉTAL	Organiser la gouvernance urbaine pour l'ÉcoQuartier	S'organiser, s'entourer et piloter
		Impliquer, écouter et décider
		S'assurer que les objectifs fixés seront respectés et atteints
		Évaluer et préparer une gestion durable
		Se respecter mutuellement et progresser ensemble
	Améliorer la cohésion sociale	Inscrire le projet dans son contexte social intercommunal
		Renforcer les liens sociaux
		Promouvoir toutes les formes d'accessibilité à tous les habitants
	Promouvoir la mixité sociale et fonctionnelle	Réduire les phénomènes de ségrégation socio-spatiale
		Organiser la mixité fonctionnelle
Prévoir les équipements indispensables aux fonctions urbaines		
Imposer aux opérateurs (aménageurs et constructeurs) des impératifs de résultats en termes de maîtrise des charges		
LE PILIER ÉCONOMIQUE	Optimiser la portée économique du projet	Inscrire le projet dans la dynamique de développement local
		Anticiper et encadrer l'impact économique du projet
	Assurer la pertinence du montage financier du projet	Optimiser le montage financier et le coût global du projet
		Imposer des objectifs de résultats en matière de réduction/maîtrise des charges
	Garantir la pérennité du projet	Prévoir des possibilités d'évolution conjoncturelle du projet
		Prévenir les risques liés au projet
LE PILIER ENVIRONNEMENTAL	Promouvoir les performances écologiques dans l'aménagement	Eau : optimiser l'utilisation locale des eaux urbaines (eaux pluviales, économies d'eau, traitement des eaux usées, etc.)
		Déchets : prévenir la production de déchets (lors de l'aménagement et de la construction, dans la vie future du quartier, et en fin de vie); optimiser les filières de collecte et de traitement des déchets
		Biodiversité : promouvoir la nature en ville et ménager des coupures d'urbanisation, des trames vertes et bleues
		Mobilité : maîtriser les déplacements individuels motorisés, diversifier l'offre de mobilité, favoriser les modes doux et les TC
		Sobriété énergétique et énergies renouvelables : diversifier la production locale de l'énergie
		Densité et formes urbaines : promouvoir une gestion économe de l'espace et la reconquête des zones centrales dégradées
	Promouvoir la qualité environnementale et architecturale des formes urbaines	Éco-construction : promouvoir la conception bioclimatique des bâtiments; mettre en place des équipements performants; maîtriser la gestion

■ **CONCOURS ÉCOQUARTIER 2009**

PALMARÈS 2009

LE GRAND PRIX NATIONAL

Grenoble. - ZAC de Bonne

Le palmarès par thématique

CATÉGORIE EAU

Granville. - La Clémentière

Lille. - Les Rives de la Haute-Deûle

CATÉGORIE DÉCHETS

Bayonne. - ZAC du Séqué

CATÉGORIE BIODIVERSITÉ / NATURE EN VILLE

Douai et Sin-le Noble. - Le Raquet

La Chapelle-sur-Erdre. - ZAC des Perrières

Nantes. - La prairie au duc

CATÉGORIE MOBILITÉ

Cognin. - Villeneuve

Nancy. - Nancy Grand Cœur

Strasbourg. - Quartier durable « Danube »

CATÉGORIE SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE

Bordeaux. - La Berge du Lac

Frontignan. - ZAC des Peilles

Paris. - Fréquel Fontarabie

CATÉGORIE DENSITÉ ET FORMES URBAINES

Garges-lès-Gonesse. - Quartier de la Muette

Lyon. - Lyon Confluence

Nantes. - ZAC Bottière Chénaie

CATÉGORIE ECOCONSTRUCTION

Poitiers. - Ecoquartier du Moulin Apparent

Reims. - Quartier Dauphinot-Rémafer

Reims. - Quartier 12° escadre d'aviation

MENTIONS SPÉCIALES

PROJETS D'AVENIR

Meaux. - Foch Roosevelt

Perpignan. - EcoQuartier du Pou de les Colobres

Vichy. - Rives d'Allier

Roubaix, Tourcoing, Wattrelos. - L'union

SOUTIEN SPÉCIAL AUX PETITES VILLES

Châteaurenard. - Vigneret

Claye-Souilly. - Bois des Granges

SOUTIEN SPÉCIAL AUX PROJETS RURAUX

Douzy. - Les petites Grèves

Faux la Montagne. - Le four à pain

Vitteaux. - Saint-Germain

Démarche et processus	Cadre de vie et usages	Développement territorial	Préservation des ressources et adaptation au changement climatique
1. Piloter et concerter dans une optique de transversalité	6. Promouvoir le vivre-ensemble	11. Assurer la mixité fonctionnelle	16. Réduire les émissions de gaz à effet de serre, s'adapter au changement climatique
2. Bien situer et définir son projet	7. Promouvoir des modes de vie solidaires et responsables	12. Organiser au mieux les déplacements et diminuer la dépendance à l'automobile	17. Optimiser les besoins en énergie et diversifier les sources
3. Séassurer de la faisabilité financière, technique et juridique du projet	8. Offrir un cadre de vie agréable et sain	13. Promouvoir des modes de déplacement alternatifs et durables	18. Assurer une gestion qualitative et économe des ressources en eau
4. Savoir gérer et évaluer son projet et son quartier	9. Valoriser le patrimoine local, l'histoire et l'identité du quartier	14. Inscrire le projet dans la dynamique de développement durable	19. Utiliser de manière raisonnée les ressources non renouvelables et limiter la production de déchets
5. Pérenniser la démarche	10. Intensité, compacité et densité : dessiner un quartier adapté au contexte	15. Valoriser les relations avec le milieu agricole et forestier	20. Préserver la biodiversité, restaurer et valoriser la nature en ville

■ **CONCOURS ÉCOQUARTIER 2011**

PALMARÈS 2011

LE GRAND PRIX NATIONAL

Nancy, Laxou et Maxéville.- Le Plateau de Haye
Roubaix, Tourcoing et Wattrelos. – L'Union

LE PRIX D'AVENIR

L'Île-Saint-Denis. - EcoQuartier fluvial
Rémire-Montjoly. - EcoQuartier Vidal

PALMARÈS THÉMATIQUE. - PERFORMANCES ÉCOLOGIQUES, MENTION INNOVATION

Boulogne-Billancourt. - Seguin Rives de Seine
Roquebrune-Cap Martin. - Cap Azur

PALMARÈS THÉMATIQUE. - PERFORMANCES ÉCOLOGIQUES, MENTION APPROCHE ÉCOLOGIQUE GLOBALE

Mons-en-Baroeul. - NouveauMons
Montpellier. - Parc Marianne

PALMARÈS THÉMATIQUE. - NATURE EN VILLE

Montpellier. - Grisettes
Rennes - Saint-Jacques de la Lande. - La Courrouze

PALMARÈS THÉMATIQUE. - QUALITÉ DU PROJET À LA VIE DE QUARTIER

Balma. - Vidailhan
Cannes. - Cannes Maria
Tours. - EcoQuartier de Monconseil

PALMARÈS TERRITOIRES STRATÉGIQUES - MILIEU RURAL

Bertignat. - Ecohameau de Bertignat
Limans. - L'esprit village

PALMARÈS TERRITOIRES STRATÉGIQUES - VILLE MOYENNE

Saint-Pierre. - Ravine Blanche
Bourges. - EcoQuartier Baudens

PALMARÈS TERRITOIRES STRATÉGIQUES - PETITE VILLE

Clisson. - EcoQuartier du Champ de Foire
Guérande. - ZAC Maison Neuve

PALMARÈS TERRITOIRES STRATÉGIQUES- RENOUVELLEMENT URBAIN, CATÉGORIE RÉNOVATION DE QUARTIER

LYON (69 – COMMUNAUTÉ URBAINE DU GRAND LYON) - LA DUCHÈRE
MULHOUSE (68) - MULHOUSE-WOLF-WAGNER

PALMARÈS TERRITOIRES STRATÉGIQUES- RENOUVELLEMENT URBAIN, CATÉGORIE REQUALIFICATION URBAINE

Issy-les-Moulineaux. - Fort d'Issy / Mention spéciale : Innovation éco-numérique
Nîmes. - Hoche- Sernam
Saint Etienne. - Manufacture Plaine Achille

Références

SITES INTERNET D'INFORMATION SUR LES ÉCOQUARTIERS *(liste non exhaustive)*

Site du MEEDDM

www.ecoquartiers.developpement-durable.gouv.fr

Ecofaubourgs

www.ecofaubourgs.com

Ecoattitude

www.ecoattitude.org/accueil/

Dossier du Moniteur sur les écoquartiers en France

www.lemoniteur.fr/191-territoire/dossiers-actualites/691935-ecoquartiers-francais-au-defi-de-la-ville-durable

Transit City (programme de réflexions prospectives sur la ville et les modes de vie)

www.transit-city.com

URBAblog

urbablog.blogspot.com

Les Urbanités

urbanites.rsr.ch

Des fiches techniques issues de l'asso Ecoparc

www.ecoparc.ch/

La Gazette des communes, Dossier Eco-quartiers accessoirisé de vidéos (les projets de Paris et Bègles, les expériences européennes...)

<http://infos.lagazettedescommunes.com/dossiers/du-logement-social-hqe-a-lecoquartier-les-solutions-constructives-durables/>

Un rapport sur plusieurs villes éco-quartiers

www.les-realizations-du-developpement-durable.org/index.htm

Un site regroupant plusieurs adresses de blogs sur les éco-quartiers

<http://fr.wordpress.com/tag/ecoquartier>

IAURIF

www.iau-idf.fr/

Observatoire Universitaire de la Ville et du Développement Durable

www.unil.ch/Jahia/site/ouvdd/cache/offonce/pid/44655;jsessionid=88A57EADEDAB7CCC78FF0FF91E1841CA.jvm1

Développement durable et territoires

<http://developpementdurable.revues.org/>

Code Pratique de l'Urbanisme

<http://contenus-en-ligne.editionsdumoniteur.com/lgr/CServlet>

Droit de l'Aménagement

<http://contenus-en-ligne.editionsdumoniteur.com/lgr/CServlet>

SITES INTERNET DÉDIÉS À DES PROJETS ÉCOQUARTIERS *(liste non exhaustive)*

FRANCE

Grenoble - ZAC de Bonne : www.debonne-grenoble.fr
Rennes - La Courrouze : www.lacourrouze.fr
Boulogne Billancourt - Rives de Seine : www.rivesdeseine.com
Limeil-Brévannes - Les Temps Durables : www.lestempsdurables.com
Bordeaux - Projet Darwin : blog.projetdarwin.eu
Bordeaux - Ilot Dupaty : <http://hnord.org/>
Strasbourg - Danube : www.ecoquartier-strasbourg.net
Louvres et Puisseux-en-France - www.ecoquartier-louvres-puisseux.fr/category/le-projet-decoquartier

Monde/Canada

Ahuntsic : www.ecoquartierahuntsic.ca
Cartierville : www.ecoquartier.ca
L'Acadie : www.eco-quartier-lacadie.ca
Saint-Sulpice : www.eco-quartier.ca
Voisins-du-Sault : www.voisinsdusault.org/
Projets de la SOCENV : <http://socenv.ca/?language=fr>
Société de développement environnemental de Rosemont : www.soder.qc.ca
Quartier 21 Peter-McGill : www.eco-quartierpm.org
Saint-Michel/François Perrault : www.ecoquartierstmichel.com/accueil.htm

