

Bâtir : plus que jamais un acte politique ?

Face à la réalité planétaire et à la limitation de nos ressources, face à nos questions de société - lutter contre l'exclusion, répondre au désir de nos concitoyens d'une meilleure qualité de vie -, **nous devons repenser aujourd'hui les actes politiques que nous engageons dans les communes.**

L'urbanisme reste une entrée majeure de notre opportunité à agir localement. L'échelle du quartier permet ainsi de traiter autrement les questions de l'utilisation optimale de l'espace, de minimiser l'impact environnemental de la construction et de l'usage du bâti, tout en assurant au travers de la mixité sociale, l'égalité des chances et le partage culturel.

Le quartier durable est-il une utopie ?

Non et pour Les Eco Maires, il s'agit clairement d'une nécessité. Une dizaine de communes, ayant des projets de construction ou de réhabilitation de quartiers, se sont mises au travail. Ce que nous proposons aujourd'hui, en partenariat avec Gaz de France, a pris appui sur les expériences européennes de quartiers durables et sur les pratiques de démocraties participatives que nous avons posées comme préalables à notre réponse.

Il nous a paru prioritaire de fixer le cadre politique de cette tentative. C'est pourquoi, nous avons rédigé **une charte, véritable engagement de la collectivité en faveur d'un quartier durable.**

Pour fixer le cadre opérationnel, nous avons identifié **les axes** autour desquels un quartier durable doit se réaliser. Pour chaque axe, nous avons défini **des critères incontournables** et **des critères recommandés.**

Notre travail est soumis à votre réflexion et nous vous proposons d'enrichir cette démarche, de la mettre à l'épreuve de votre pratique. Ainsi, il me semble que c'est en continuant avec vous ces premiers pas d'une démarche à la française que nous construirons autrement, politiquement et démocratiquement.

Dominique Jourdain



Président des Eco Maires,
Maire de Château-Thierry



Pour un Développement durable à l'échelle du quartier

Nous remercions les collectivités qui ont contribué aux travaux :

- Montreuil-sous-Bois
- Combs-la-Ville
- Limeil-Brévannes
- Boulogne-Billancourt
- Communauté d'agglomération du Pays d'Aix
 - Perpignan
 - Dunkerque
- Communauté d'agglomération de Poitiers

Et les organismes qui ont participé à la commission :

- l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME)
- l'Agence Régionale de l'Environnement et des Nouvelles Energies d'Ile-de-France (ARENE IDF)
- le Ministère de l'Equipement, des Transports, de l'Aménagement du territoire, du Tourisme et de la Mer

Le Groupe Caisse d'Epargne, banque du développement régional, mettra à la disposition des collectivités, membres de l'association Les Eco Maires, un financement adapté aux spécificités de la construction et de la réhabilitation de quartiers durables.

Gaz de France, partenaire depuis plusieurs années de l'association Les Eco Maires, a souhaité accompagner les travaux de la Commission "Pour un Développement Durable à l'échelle du Quartier". En effet, Gaz de France a intégré depuis longtemps les concepts du développement durable dans l'ensemble de ses activités. En particulier, la composante environnementale est une préoccupation majeure de l'entreprise.

Décliné au niveau des bâtiments, cela se traduit par la mise en œuvre de la Haute Qualité Environnementale ; Gaz de France est naturellement attentif à la cible "gestion de l'énergie". Gaz de France, acteur du développement des territoires, est également attentif à l'approche "quartier durable", qui ne se résume pas à la juxtaposition de bâtiments HQE.

C'est une approche d'ensemble des déplacements, de l'énergie, des déchets,... autant de sujets pour lesquels Gaz de France apporte des solutions aux Collectivités Territoriales.

Cette première publication définit les principes généraux de la méthodologie, mais celle-ci ne deviendra pleinement opérationnelle qu'au travers d'expérimentations concrètes pour lesquelles Gaz de France pourra apporter sa contribution.

Marie Mugler
Directrice Grands Comptes - Gaz de France



Pour un Développement durable à l'échelle du quartier



Charte : Pour un quartier durable



La collectivité,

Rappelant le Principe 1^{er} de la Déclaration de Rio de Janeiro adoptée lors du Sommet de la Terre de 1992 qui énonce que "Les êtres humains sont au centre des préoccupations relatives au développement durable",

reconnaissant que la poursuite de ces objectifs passent par le renforcement, à tous les niveaux, de la mise en œuvre de directives, recommandations, traités internationaux (Kyoto, Berne, etc...) signés par les gouvernements et déclinés en texte de portée nationale,

soucieuse de promouvoir **le développement durable à l'échelle du quartier entendu comme étant un territoire qui, pour sa création ou sa réhabilitation intègre dans une démarche volontariste :**

- une conception et une gestion intégrant les critères environnementaux,
- un développement social urbain équilibré favorisant la valorisation des habitants, la mixité sociale et des lieux de vie collective,
- des objectifs de développement économique, de création d'activités et d'emplois locaux,
- les principes de la gouvernance que sont la transparence, la solidarité, la participation et le partenariat,

tenant compte des attentes des élus exprimées lors de la commission "**Quartier Durable**" des Eco Maires,

s'engage pour la construction / la réhabilitation du quartier.....à respecter les critères définis par cette commission et repartis selon les quatre familles suivantes :

• **Urbanisme et aménagement**

• **Qualité environnementale du tissu urbain**

• **Développement social et économique**

• **Gouvernance, pilotage et gestion du projet**

Si vous vous engagez en faveur de cette démarche, merci de nous faire parvenir la délibération de votre conseil et de nous en autoriser sa communication.

Renseignements sur notre site internet :
www.ecomaires.com

4 familles de critères à respecter

Urbanisme et aménagement : assurer l'intégration et la cohérence du quartier avec le tissu urbain et les autres échelles de territoire



Les critères incontournables

- 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

Les critères recommandés

- 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)

Qualité environnementale du tissu urbain : inciter les constructeurs à viser la qualité environnementale pour l'ensemble des bâtiments



Les critères incontournables

- 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

Les critères recommandés

- 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

Développement social et économique : repérer et appuyer les ressources dynamiques et initiatives locales



Les critères incontournables

- 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 cœur 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)

Les critères recommandés

- 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

Gouvernance et pilotage : se doter d'une ambition commune et partagée pour le quartier



Les critères incontournables

- 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

Les critères recommandés

- 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