



Centre d'échanges et de ressources pour la qualité environnementale des aménagements et des bâtiments en Rhône-Alpes

Groupe de travail

« Aménagement »



Outils, méthodologies et indicateurs dédiés aux aménagements durables

Le groupe de travail aménagement qui regroupe une dizaine de participants (bureau d'étude, EIE, architecte, centre de formation) a convié à sa réunion de mai 2010, 3 professionnels afin de traiter la problématique des outils, méthodologie et indicateurs dédiés aux aménagements durables.



- **Christian Charignon : Architecte-urbaniste, Agence Tekhnê**
- **François Xavier Rault : CAUE de l'Isère**
- **Gilles Desthieux : Ingénieur Environnement, HEPIA**



Programme

- 1. Retour d'expérience des participants du groupe sur les outils et méthodologies utilisés d'un point de vue opérationnel dans le cadre de leur projet d'aménagement durable**
- 2. Outils de cotation à point pour tendre vers la qualité écologique et sociale des nouvelles opérations d'urbanisation de la ville de Montpellier – Christian Charignon**
- 3. Quartier Durable : grille d'analyse et d'évaluation – François Xavier Rault**
- 4. ECO-OBS : Un observatoire transfrontalier des quartiers durables – Gilles Desthieux**



Retour d'expérience des participants sur les outils et méthodologies utilisés d'un point de vue opérationnel dans le cadre de leur projet d'aménagement durable

Ce retour d'expérience a été réalisé en collectant les témoignages des membres du groupe de travail lors de l'échange préalable aux 3 interventions. Quelles méthodologies dans leur pratique professionnelle en matière d'urbanisme durable ?

On observe de plus en plus de sollicitations en matière d'urbanisme dans certains Espaces Info Energie, leurs objectifs (notamment pour l'HESPUL) est de pouvoir proposer les cahiers des charges adéquats. Le but est de connaître l'état des réflexions et les différents outils à disposition pour conduire un projet d'éco-quartier.

Le diagnostic et les outils

Le premier constat est qu'il n'y a pas de méthode tout faite, elle est fonction de la commande réalisée par le maître d'ouvrage.

Certains professionnels utilisent prioritairement la grille de la démarche AEU pour réaliser les diagnostics. Bien qu'il s'agisse en général de missions très cadrées, le travail commence la plus part du temps par une recherche d'informations environnementales, sur les services, etc., complétée par une analyse in-situ qui permettent d'obtenir différentes données et de mettre en exergue les enjeux associés. Quelle que soit la démarche on retombe sur les mêmes grilles de critères :

- La forme urbaine (architecture, densité, type d'habitat, etc.) et capacité d'accueil du site
- Les thèmes sources de trame structurante de l'aménagement (mobilité, gestion de l'eau)
- Energie
- Etc.

L'objectif étant de mettre en œuvre une approche thématique qui est faite sur la base d'un diagnostic :

- Identification des enjeux
- Débat transversal afin de faire ressortir des objectifs

D'autres n'utilisent pas la grille AEU et disposent d'outils en interne tel que des guides de projets qui déclinent par phase une check-list et des tableaux de suivi des points clés à traiter, des questions que l'on doit se poser et auxquelles il convient d'apporter des réponses pour faire des choix et passer à la phase suivante. Cela permet notamment d'assurer une traçabilité en interne. Cela relève plus de la conduite de projet que d'un guide méthodologique pour éco-quartier. Il permet de réaliser une revue de projet à la fin de chaque phase permettant de valider le travail effectué. En revanche ce guide ne va pas jusqu'à la phase d'évaluation de l'aménagement finalisé. D'autant qu'un projet d'aménagement se déroule sur une échelle beaucoup plus longue qu'un projet de construction et les parties prenantes ainsi que les acteurs sont plus nombreux, il est par conséquent plus difficile d'assurer un suivi des décisions prises. La transmission d'information entre acteurs successifs n'est pas évidente à orchestrer surtout lorsque l'aménageur intervient tardivement dans le projet par exemple après la réalisation de l'AEU.

Les échanges entre praticiens mettent en exergue qu'il n'y a pas d'outil sur lequel les professionnels s'appuient de manière systématique d'autant que si l'on présente une démarche ou un outil prédéfini et cadré au maître d'ouvrage il y a des risques qu'il ne se l'approprie pas et plus particulièrement dans le cadre de projet urbain où le MO doit se saisir des enjeux et définir les objectifs de son projet. Il s'agit donc de passer par une phase diagnostic, définition d'objectif et traduction opérationnelle sans pour autant y associer des indicateurs.

Avant de s'engager dans l'utilisation d'un outil, il est primordial de s'attacher à connaître la volonté ou le niveau de sensibilité du MO au développement durable. Si le MO n'est que très peu au fait de ces problématiques, il est nécessaire d'engager un travail pédagogique et de mener un diagnostic prospectif (en confrontant la vision de l'avenir avec le réchauffement climatique, l'épuisement des ressources etc.) pour qu'il comprenne que son projet doit être en rupture avec ce qui a été fait auparavant. Si le MO est plus sensibilisé, l'on peut alors engager un diagnostic de terrain.

Les indicateurs

Lorsqu'un professionnel intervient en amont, il s'agit d'avantage d'une démarche basée sur un diagnostic thématique intégrant tant l'environnement que le social et l'économique que l'on peut traduire en fiche action. Ces fiches actions sont plus à destination du maître d'ouvrage que du projet. C'est ce qui a été mis en œuvre par un bureau d'étude lors de leur intervention sur un projet ANRU où chaque fiche déclinait des objectifs, des actions et l'impact sur la thématique concernée.

Ainsi il convient d'avantage de définir les objectifs et les priorités du projet dans un premier temps, puis de décliner une série d'indicateurs permettant d'encadrer et de traduire les objectifs. Un indicateur prédéfini à l'avance et non adapté à un contexte serait incohérent et peut conduire à des choix contre-productifs.

Outre la question de la définition d'indicateurs pertinents il est nécessaire de se poser la question de leurs objectifs. S'agit-il d'aide à la conception ? De pouvoir analyser un projet pour valider certains choix ? De définir un projet ?

Exemple d'indicateur : Les indicateurs du concours éco-quartier

Il s'agit là d'indicateurs d'évaluation du projet qui servent à la fois la sélection des projets mais aussi aux collectivités qui ont répondu à l'appel à projet pour l'établissement du dossier. Les collectivités savaient donc sur quels critères elles allaient être évaluées. Cela permet également d'avoir un rôle pédagogique pour que le porteur du projet s'interroge sur la qualité de son aménagement.

Cependant la présence d'indicateurs n'implique pas forcément d'aboutir à une évaluation du projet qui soit partagée par l'ensemble d'une commission.

Chaque projet était évalué par trois professionnels et les résultats de l'analyse variaient en fonction de l'évaluateur. Cela met en évidence les limites de l'indicateur surtout quand ils sont nombreux et qualitatifs, car cela implique une part de subjectivité et donc des avis divergents. Enfin bien que disposant d'indicateurs similaires des typologies de projet trop différentes ne peuvent pas être comparées. C'est pourquoi des sous-catégories ont été ajoutées au palmarès (ville d'avenir, territoires ruraux, petite ville, etc.) ce qui n'était pas prévu initialement.

On ne peut pas définir de valeur idéale pour les indicateurs car cela va dépendre du contexte, des enjeux mais aussi d'autres paramètres qui sont en lien directs.



Ce premier échange sur les pratiques professionnelles des membres du groupe de travail dans le cadre de projet d'aménagement durable met en évidence :

- Que plus que l'outil utilisé, il s'agit de mener une action de fond auprès du maître d'ouvrage afin qu'il appréhende les enjeux globaux tout comme celui de son territoire
- Qu'il est peu efficace d'imposer un outil au MO car il ne se l'approprie pas et qu'il est préférable de mener une réflexion commune
- Qu'il faut être vigilant sur le choix des indicateurs (indicateur qualitatif difficilement interprétable ou comparable). tant sur la définition des valeurs cibles que sur leurs objectifs (qui doivent être précisés).



Outils de cotation à point pour tendre vers la qualité écologique et sociale des nouvelles opérations d'urbanisation de la ville de Montpellier. *Intervention de Christian Charignon : Architecte-urbaniste ; Tekhnê*

Contexte

10 000 habitants rejoignent chaque année l'agglomération de Montpellier. Donc il s'agit plus d'une problématique d'urbanisation nouvelle qui ne peut pas être résolue uniquement par du renouvellement urbain. La Ville lance un concours par an sur 100 à 200 hectares et « fabrique de la ville » pour répondre à la demande. Elle a donc souhaité se doter d'un outil d'évaluation qui a vocation d'être un outil de stratégie et de programmation (l'outil à donc un usage en amont mais peut aussi permettre une évaluation a posteriori). Il s'agissait de définir une série d'indicateurs, de les tester sur les quartiers nouveaux et d'aboutir à une charte applicable à l'ensemble des opérations.

La définition des indicateurs

Une analyse des différents écoquartiers européens a été faite afin d'identifier les facteurs de réussite et de savoir comment ils évaluent leur réalisation. Une analyse des derniers quartiers de Montpellier a également été réalisée. Après avoir défini avec la ville les enjeux prioritaires du territoire, l'agence a ensuite élaboré la grille d'indicateurs, des pondérations et la charte développement durable.

L'ensemble des indicateurs utilisés dans les différents écoquartiers européens ont été recensés (sur l'énergie, le climat, l'économie, la culture, le social, l'environnement). Il y a une multitude d'indicateurs possible et il n'y a pas de limite. Le seul problème est que cela n'est pas opérationnel car cela implique pratiquement d'avoir une ingénierie destinée au renseignement des informations qui sont parfois impossibles à obtenir, qui nécessite du temps de collecte et qui existent sur des fréquences non adaptées au renseignement de l'indicateur.

La question de la ressource et de la donnée est centrale (qui la gère et où la trouver) et inhérente à la définition d'un indicateur.

Il a été mis en évidence que les méthodologies les plus pertinentes étaient celles avec peu d'indicateurs qui sont les indicateurs prioritaires (il faut donc réaliser une hiérarchisation).

La conclusion de cet état des lieux sur les méthodologies existantes est que l'outil à définir doit être :

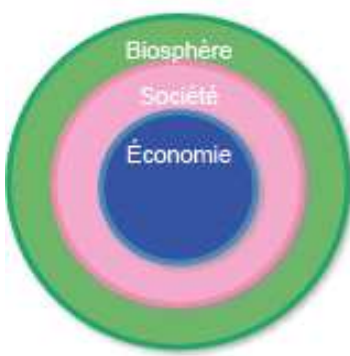
- **Lisible** : pas un tableau complexe et peu compréhensible que personne ne souhaiterait consulter.
- **Rapide** : indicateur facile à renseigner
- **Synthétique** : outil qui va à l'essentiel et qui ne traite que le prioritaire, le secondaire n'étant pas pris en compte
- **Pédagogique** : l'outil doit être approprié par les services. C'est eux qui vont le faire vivre dans le cadre des opérations d'urbanisation nouvelle. S'il n'y a pas d'appropriation l'outil ne servira à rien. La gouvernance de l'outil est aussi importante que l'outil lui-même.

Il fallait également introduire une notion de progression et d'amélioration. Il ne fallait pas que l'outil stigmatise (en disant ce projet est bon celui-ci ne l'est pas) mais plutôt de dire à l'instant T nous sommes là, mais par rapport à l'ancien quartier telles ou telles choses ont été faites en plus ou en moins.

Les indicateurs doivent être fondés sur des données disponibles, fiables et interprétables. Un indicateur peut être pertinent et sembler essentiel mais si la donnée n'est pas disponible ou fiable il ne sera pas exploitable. Il faut rester dans un principe de réalité.

L'indicateur doit être pondéré en fonction des enjeux du territoire (réponse locale à des enjeux souvent globaux) et dans le respect à minima des engagements nationaux et internationaux.

L'outil

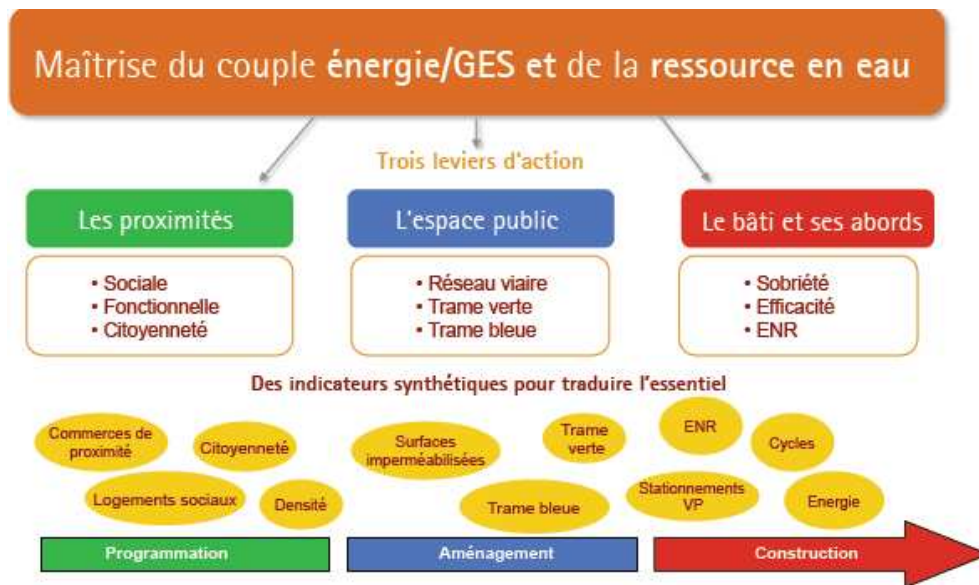


L'outil n'est pas basé sur le schéma conventionnel du développement durable qui serait la croisée de l'économie, du social et de l'environnement - car la composante économique écrase les autres - mais plutôt sur une biosphère qui est unique (fournie des ressources et accepte nos rejets : le principe de l'emprunte écologique) dans laquelle vit une société qui fait fonctionner une économie. Cette vision et cette représentation graduent les indicateurs et hiérarchisent ces trois composantes. Ce système suppose que même si l'économie est au plus bas et que la crise est forte, si l'endroit où l'on vit est viable et vivable, une solution pourra toujours être trouvée. On constate dans certains pays où il y a beaucoup moins d'économie et en plus de société que cela fonctionne.

2 enjeux prioritaires ont été définis avec la ville de Montpellier car il s'agit d'enjeux vitaux:

- Couple énergie gaz à effet de serre
- Ressource en eau

L'outil se décline en 3 temps qui sont les 3 étapes de réalisation d'un quartier : Programmation/Aménagement/Construction. Les indicateurs ne vont pas être les mêmes selon la phase et il y a actuellement une confusion dans beaucoup d'outils qui ne distinguent pas la phase du projet pour la définition des indicateurs ce qui les rend peu opérationnels. Ainsi pour cet outil des leviers d'action ont été identifiés par phase.



Programmation

Pour la programmation il s'agit des proximités (sociale, fonctionnelle et citoyenne). Quand on dispose de cet ensemble de proximité cela va permettre de réduire les émissions des gaz à effet de serre induites notamment par les déplacements. Une série d'indicateurs a donc été déclinée sur cette notion de proximité.

Aménagement

L'étape aménagement concerne l'espace public. L'urbanisme se compose de routes, de rues et de chemins. Les bâtiments se font et se démolissent, les rues restent. Les trames vertes et bleues vont permettre d'intégrer le durable à cette étape de l'aménagement.

Il reste ensuite la dernière étape de construction et de ses abords qui n'est pas détaillée ici car il s'agit d'une approche classique (sobriété, efficacité, ENR).

10 indicateurs maximum sont associés à chacune des 3 étapes. Ces 30 indicateurs vont être traduits par un graphique radar qui va mettre en évidence les points forts et faibles du quartier au fur et à mesure de sa construction. Les indicateurs sont tous quantitatifs car les indicateurs qualitatifs ne sont pas évaluables. L'outil est basé sur des indicateurs adossés à des performances qui permettent de définir un nombre de points. Il y a un total de 1000 points. Cela signifie qu'un seul indicateur ne peut pas définir l'ensemble de la note.

Des bonus sont également adossés aux indicateurs qui sont attribués pour des pratiques peu courantes et innovantes (présence d'une mixité sociale à l'échelle du bâti, autopromotion, etc.)

Détails des 3 leviers d'actions (proximités, l'espace public, le bâti et ses abords)

■ Les Proximités

Un indicateur sur la diversité des formes urbaines a été défini car un quartier monoforme entraîne une monopopulation. Il y a un lien entre forme urbaine et mixité générationnelle, idem sur la typologie de logement.

Le principe est de trouver des indicateurs que l'on peut programmer (en non pas pour évaluer) en fonction de ce que l'on souhaite obtenir afin de mettre le projet dans les meilleures dispositions.

Un indicateur est également dédié aux proximités des structures de déplacement pour limiter les déplacements motorisés. Il se renseigne en nombre de logements distribués par un mode de transport en commun. L'indicateur est simple à mesurer et est opérationnel.

Des indicateurs sont associés aux équipements publics pour favoriser les supports sociaux : exemple Service de proximité et équipement public (crèche, école, santé) et bonus pour une surface à production potagère car les jardins familiaux sont peu développés dans le sud.

Un quartier durable ne sera fonctionnel que si les populations sont impliquées mais comment appréhender la participation citoyenne ? A Montpellier il a été décidé de définir un indicateur sur « l'organisation de réunions publiques de restitution de la prise en compte ou non de la suggestion des habitants afin de boucler le circuit de la participation ». L'objectif est d'expliquer les décisions prises. L'ensemble des indicateurs sont souples et graduels.

■ L'espace public

L'un des enjeux principaux est d'assurer le confort climatique et estival de la ville via :

- La définition d'une Canopée (mettre à l'ombre la ville)
- Un Coefficient d'emprise végétale (repris de la ville de Berlin)
- Des essences végétales (adaptabilité au milieu)
- La biodiversité

La programmation et notamment les trames bleues et vertes permettent de donner les bons ingrédients d'un quartier. Il reste ensuite à assurer la construction de bâtiments de qualité (traversant, orientation Nord/Sud).

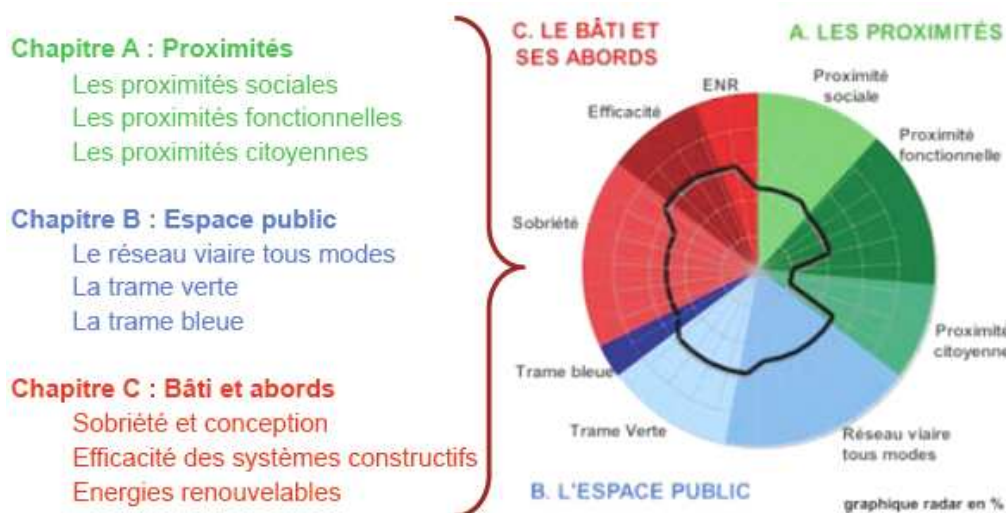
Les indicateurs ont été définis avec les services de la ville et permettent d'obtenir une notation et un résultat facilement interprétables et exploitables.

La pondération des indicateurs

Des pondérations sont affectées pour s'assurer que les projets répondent aux enjeux préalablement identifiés. 22 % des points s'obtiennent sur le couple énergie/GES, 28% sur la mobilité et le déplacement, 25 % pour les trames bleues et vertes ainsi que l'ensemble des thèmes associés et enfin 25% sur la diversité socio-spatiale et la participation.

L'outil a été testé sur 4 quartiers afin de les caractériser et non pas de les stigmatiser. Les résultats sont présentés sous forme de radar ce qui permet de mettre en évidence les points forts et points faibles mais aussi les marges de progression.

Un guide accompagne l'outil. Il présente les indicateurs (leurs fonctions, leurs objectifs, leurs modes de calcul) et permet d'accompagner les services de la ville.



Cette expérience démontre qu'il est difficile d'imposer un outil bien que de nombreuses grilles d'analyse existent. Il est important d'adapter l'outil aux objectifs du territoire (sans oublier les enjeux globaux) et au contexte pour qu'il soit approprié par la ville ou le M.O. Il faut viser l'essentiel sans se perdre dans le secondaire et définir des priorités et une hiérarchie. L'outil permet de caractériser le projet au fur et à mesure de son état d'avancement. L'outil sert dès la programmation et permet d'assurer un suivi des opérations et une évaluation. Il s'agit toutefois d'une mission longue de 2 années qui a permis d'aboutir à ce résultat. La ville a fait l'effort en mettant à disposition les moyens et les interlocuteurs appropriés (travail de fond avec les élus et les différents services de la ville).

Ces indicateurs s'appliquent pour de nouveaux quartiers. Pour des projets de renouvellement urbain il convient de définir très précisément le périmètre d'action et d'avoir un diagnostic précis de l'existant. Il est impératif d'avoir la notion de quartier à l'esprit sans avoir la volonté d'opposer les différentes composantes de la ville. Il faut un sentiment d'appartenance, un besoin de limite spatiale qui forment des entités et dont découlent des pratiques sociales. Il faut trouver ce qui va permettre de créer cette limite spatiale et psychologique et qui va provoquer ce sentiment d'appartenance.



Quartier Durable : grille d'analyse et d'évaluation – guide méthodologique *Intervention de François Xavier Rault - CAUE de l'ISERE.*

Grille d'analyse et d'évaluation

Ce travail a été engagé en partenariat avec le CSTB il y a 2 ans à la suite d'un appel à projet du ministère : Qu'est ce qui va faire la différence entre un quartier durable et un quartier dit classique ?

Il s'agissait également de coupler la vision « ingénierie du CSTB » avec l'action du CAUE plus fondée sur le réseau d'acteurs et le travail de terrain avec les petites communes et collectivités. L'outil n'a pas été élaboré sur la base d'une commande mais initié par la volonté de mettre à disposition des élus des outils pour les orienter et les inciter. Parallèlement à la création de cet outil, il y a aussi un volet de sensibilisation des élus avec notamment l'organisation de visites et de création d'une culture commune de projet.

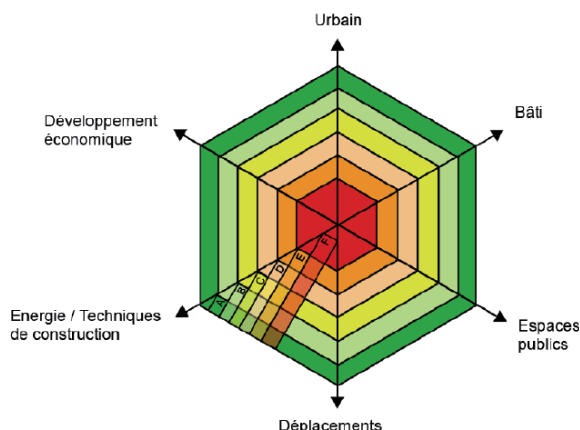
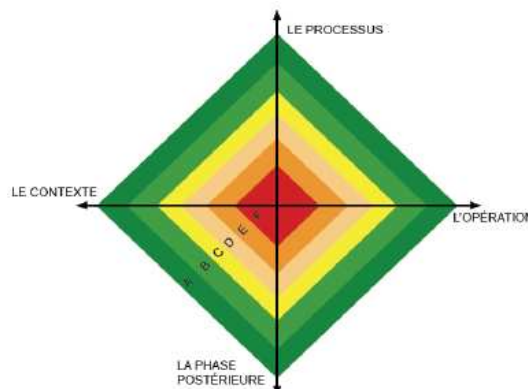
La première étape a consisté à sélectionner une dizaine d'opérations avec la volonté de ne retenir que des opérations présentant de la mixité de fonction et des projets assez avancés. Les opérations suivantes ont été retenues :

- ZAC de Bonne à Grenoble
- ZAC Blanche Monnier à Grenoble
- Le Centre Bourg de la Rivière
- Le lotissement du Pré Tarachou à Miribel Lanchâtre
- ZAC Villeneuve à Cognin en Savoie.

La problématique était de savoir comment intégrer le développement durable dans le processus de projet. Il ne s'agit pas d'un outil basé sur l'opérationnel. 4 grandes étapes ont donc été retenues :

- Le contexte initial (Carte d'identité du territoire)
- Les préalables (Processus de projet)
- L'opération (Description de l'opération)
- L'après (Phases postérieures au projet)

Une grille d'analyse des différentes étapes du projet a été élaborée. Il ne s'agit pas d'une méthodologie mais d'un questionnaire (cinquantaine de pages) qui permet de mettre en évidence les enjeux de chaque étape d'une opération urbaine et de faire un état des lieux. En fonction des réponses apportées une évaluation du projet est faite en attribuant un niveau de A à F pour chaque phase. Les résultats sont présentés sous la forme d'un radar.



La partie dédiée à la description de l'opération permet également d'avoir une représentation de l'analyse sous forme de radar en distinguant 6 thèmes :

- L'urbain
- Le bâti
- L'espace public
- Développement économique
- Déplacement et réseaux de communication
- Architecture, énergie, technique constructive

Guide méthodologique

A la suite de ce travail, le CAUE de l'Isère a souhaité compléter la grille d'analyse par l'élaboration d'un guide méthodologique qui se compose d'une série d'indicateurs essentiellement qualitatifs. Le CAUE accompagne les communes et collectivités pour la mise en œuvre de leurs projets ce qui facilite l'appréhension des indicateurs qualitatifs. De plus l'outil permettant un accompagnement et non une comparaison, il est alors moins problématique de s'appuyer sur ce type d'indicateurs.

Les 6 opérations sont en cours d'évaluation et une seconde campagne d'évaluation va être menée en s'appuyant sur le guide méthodologique qui détaille le principe de chaque indicateur (le choix de l'indicateur, ses enjeux etc.). Le guide s'intitule « *Ecoquartiers et Cités durables : Une démarche de projet de A à Z* » et se présente comme un outil permettant à chaque porteur de projet de trouver ses propres réponses en fonction de son contexte, ses ressources mais aussi ses ambitions.

Il se décline en 4 étapes :

- Préparer
- Imaginer
- Réaliser
- Gérer

Chaque partie comporte des thèmes pour lesquels il est précisé : les enjeux, les objectifs et les actions. Chaque thème est illustré par un projet permettant de démontrer qu'il est possible de répondre aux enjeux.



Ce guide n'apporte pas de « recette à appliquer ». Il s'appuie sur des retours d'expériences et des illustrations qui permettent de démontrer qu'il est possible de mener à bien des projets de qualité que ce soit en centre ville, en zone péri-urbaine ou rurale dès lors que les enjeux ont été correctement appréhendés et les objectifs sont adaptés aux contextes et que les moyens correspondant sont déployés.

L'ensemble des documents produits par le CAUE 38 sont consultables sur leur site internet :

Grille d'analyse : <http://www.caue-isere.org/upload/grille%20de%20suivi.pdf>

Plaquette de présentation <http://www.caue-isere.org/upload/ECO-Quartier-finale%20impression.pdf>

Guide méthodologique interactif : <http://www.caue-isere.org/upload/fiche%20ecoquartier%20web.pdf>

Guide méthodologique imprimable : <http://www.caue-isere.org/upload/fiche%20ecoquartier%20imprimable.pdf>



ECO-OBS : Un observatoire transfrontalier des quartiers durables. *Intervention de Gilles Desthieux – Ingénieur environnement, HEPIA*

Ce projet est un programme européen (INTERREG) porté par plusieurs partenaires et piloté par le CNRS pour la France et L'Hepia (Haute Ecole du Paysage, d'Ingénierie et d'Architecture de Genève) pour la Suisse.

L'ensemble des partenaires sont présentés sur le site d'ECO-OBS : <http://www.eco-obs.org/>

L'objectif de ce programme est de développer un observatoire transfrontalier des écoquartiers s'appuyant sur une base commune d'outils. Il s'agit également d'aboutir à un guide et à un programme de formation.

Plusieurs actions sont menées :

- Constitution d'un outil commun d'observation et d'évaluation des écoquartiers,
- Benchmarking d'écoquartiers à partir de 4 opérations pilotes en cours,
- Développement des compétences par la formation continue,
- Création et pérennisation d'un centre de ressources,
- Valorisation et diffusion à d'autres territoires européens.

L'outil commun

La première étape est la création de l'outil d'observation et d'évaluation des écoquartiers. Un recensement des différents outils existants a été réalisé afin d'éviter de refaire une seconde fois ce qui pouvait déjà exister. Une grille d'analyse élaborée par la ville de Lausanne a été reprise comme base de travail. Lausanne et le Canton de Vaud ont ainsi travaillé en partenariat avec les acteurs du projet pour adapter l'outil au contexte et à la France. L'outil d'évaluation s'appelle SméO-Quartier et est développé dans le cadre du projet PM ARE.

L'outil doit être évolutif car les exigences vont s'accroître au fur et à mesure que des projets pertinents seront mis en œuvre. L'outil de Lausanne était le plus abouti et il s'agit réellement d'un moteur d'analyse et non pas d'un outil de gestion de projet comme peut l'être HQE2R.

Dans le recensement des outils il a été constaté que les critères d'état des lieux sont souvent les mêmes, c'est d'avantage l'approche et l'organisation qui en sont faites qui sont différentes. Par ailleurs plus que les indicateurs, c'est la hiérarchie qui en est faite qui est importante et ce qui est imposé ou négociable.

Les outils d'évaluation doivent plus être utilisés sous l'angle pédagogique, du retour d'expérience et dans une optique de partage plutôt qu'avec une approche stigmatisante ou trop axée sur l'étude technique et scientifique.

Présentation de l'outil

C'est un outil de co-apprentissage, d'auto-évaluation et de comparaison entre quartiers. L'outil permet une auto-évaluation ce qui nécessite de l'objectivité de la part de porteur de projet.

L'outil se base sur :

- Le cycle de vie du projet en 5 étapes
- Le développement du projet en 5 phases
- 10 indicateurs.

 Environnement	1	Matériaux et Recyclage	<p>Le cycle de vie du projet en 5 étapes :</p> <ul style="list-style-type: none"> Genèse Matérialisation Utilisation Entretien Déconstruction 	
	2	Gestion de l'eau		
 Economie	3	Site et Sol		
	4	Biodiversité et espaces publics		
	5	Mobilité		
 Social	6	Energie		<p>Le développement du projet en 5 phases :</p> <ul style="list-style-type: none"> Programmation/Planification Concours Avant projet / Projet Appel d'offres / Exécution Réception / Gestion
	7	Tissu social		
 Management	8	Sécurité et usage des lieux		
	9	Planification financière		
	10	Tissus économiques		

Il apporte une double dimension temporelle ce qui permet d'évaluer le projet à différentes étapes mais aussi d'estimer sa cohérence. Ainsi cela permet d'identifier s'il y avait de bonnes intentions en programme ou en concours qui ont disparu en phase projet.

Benchmarking d'écoquartiers à partir de 4 opérations pilotes.

4 opérations pilotes ont été retenues.

■ **France**

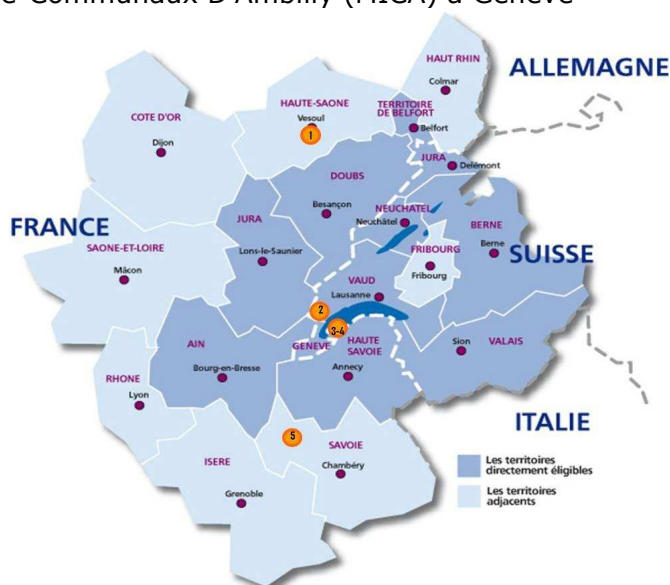
L'opération de rénovation urbaine de Sierroz-Franklin à Aix les Bains (Rhône-Alpes)
Le Site Paul-Morel à Vesoul (Franche-Comté)

■ **Suisse**

Le quartier des Vergers à Genève

■ **Territoire transfrontalier**

Le quartier Mon-Idee-Communaux D'Ambilly (MICA) à Genève



Ces 4 projets ne sont pas terminés l'outil n'a donc pas pu être testé sur une opération existante et achevée.

Au terme de cette phase test la plateforme internet de l'observatoire permettra :

- De mettre la ressource en ligne sous le principe wiki. L'information est classée par critères (ex Biodiversité, mobilité, tissu social, etc.). Cette fonctionnalité est incluse dans le centre de ressource qui donnera accès aux bonnes pratiques et méthodes et techniques.
- D'analyser un projet via l'outil
- De consulter le référencement des quartiers analysés.



L'observatoire est en cours de création et il faudra disposer des premiers retours de la phase pilote pour obtenir une vision précise des résultats apportés par l'évaluation. Une fois l'ensemble des composants du projet mis en place (plateforme, observatoire, formation), l'observatoire sera coordonné par Prioriterre.

Pour Plus d'information : L'ensemble des documents produits le cadre du programme sont consultables sur le site d'ECO-OBS après demande d'identifiant.
<http://www.eco-obs.org/>



En Savoir plus

Ekopolis : Les outils d'évaluation et d'aide à la conception des projets d'aménagement
<http://www.ekopolis.fr/ressources/synthese-de-latelier-outils-devaluation-et-daide-a-la-conception-des-projets-damenagement>

EnviroBOIE :

De l'habitat groupé à l'aménagement participatif - La coproduction au cœur du quartier et de la ville durables, *Fanny Dupuis* : http://enviroboite.net/?page=document&id_document=595

OFEN : Projet d'outil d'aide à la décision et d'évaluation pour des quartiers durables mis en place par les offices fédéraux de l'énergie (OFEN) et du développement territorial (ARE) en Suisse : <http://quartiers-durables.ch/index...> et <http://www.quartiers-durables.ch/da...>

Référentiel dynamique de développement durable : projet d'écoquartier Union (Tourcoing, Wattlelos et Roubaix) : <http://www.lunion.org/ressources/do...>

Apple à projet Ecoquartier : <http://www.ecoquartiers.developpeme...>

Grille RST02 du certu : canevas de travail /une check-list à passer en revue engageant l'utilisateur à se poser les bonnes questions pour trouver la voie du développement durable au sein d'un projet. <http://www.certu.fr/fr/ Projets tra...>

Dossier Ecoquartier de la Revue durable de fév-mars-avril 2008 comparant les écoquartiers français selon une dizaine de critères

Démarche NF HQE aménagement : www.assohqe.org

Piloter un projet de quartier durable - Ressources de la communauté du Pays d'Aix

- Guide méthodologique - Piloter un projet de quartier durable
- Guide des techniciens :
 - un outil de management
 - la grille de déclinaison globale des critères
 - la feuille de route
 - le tableau interactif.

Le guide des techniciens se veut un document d'aide à la décision et à la réalisation. Il trace, étape par étape, les grandes lignes à respecter dans la mise en œuvre de la démarche Quartier Durable. Le contenu de chaque étape, sa déclinaison et son application sont décidés par les élus après avoir consulté leurs techniciens.
<http://www.agglo-paysdaix.fr/public...>