



DOSSIER DE PRESSE

Lancement du label national ÉcoQuartier

Brétigny-sur-Orge

14 décembre 2012



SOMMAIRE

Édito de Cécile Duflot, ministre de l'Égalité des territoires et du Logement

1/ La démarche ÉcoQuartier, une dynamique qui répond à des enjeux nationaux et internationaux

2/ Pourquoi un label national ÉcoQuartier ?

- > Quatre ans d'expériences partagées en France
- > Un label pour aller plus loin

3/ Les points d'ancrage de la démarche

- > Deux appels à projets
- > Un Club ÉcoQuartier
- > Un comité scientifique

4/ Présentation du label ÉcoQuartier

- > Un label progressif en trois étapes
- > Grands principes directeurs
- > Une structure pour favoriser le développement des ÉcoQuartiers
- > Les premiers labels ÉcoQuartier en 2013 sur tout le territoire
- > L'ouverture internationale

ANNEXES

- > Le détail des trois étapes du label
- > Trois grands prix ÉcoQuartier du benchmark européen :
 - ZAC de Bonne de Grenoble
 - Plateau de Haye de Nancy-Laxou-Maxéville
 - ZAC de l'Union de Roubaix-Tourcoing- Wattrelos
- > L'ÉcoQuartier des Docks à Ris-Orangis
- > L'ÉcoQuartier Clause Bois Badeau à Brétigny-sur-Orge
- > La charte
- > Le dossier de labellisation

Édito

Notre rapport au territoire, nos modes d'habiter et notamment la ville, sont les premiers lieux de la transition écologique : c'est par la mutation de notre habitat au sens large, c'est-à-dire de notre environnement, de notre cadre de vie, du logement au territoire, que nous pourrions transformer notre mode de développement. La ville de demain sera donc tout à la fois le vecteur de la transition écologique et son résultat opérationnel.

L'expérience des ÉcoQuartiers est à ce titre particulièrement intéressante, d'abord par l'engouement qu'elle suscite, puis par les réponses que ces projets permettent.

Ces projets démontrent quelles réponses peuvent être apportées au triple objectif des politiques d'aménagement que je porte : la construction de logements pour tous, la transition écologique et l'égalité des territoires.

Ces quartiers exemplaires témoignent qu'un urbanisme au service de projets intégrés, durables, conduit à un mieux-être social, à des modes de vie plus doux ou encore à une nature protégée et reconsidérée. Mais les résultats vont bien souvent beaucoup plus loin. Je suis impressionnée par les mutations plus structurelles du modèle économique et de développement qu'on observe dans ces ÉcoQuartiers : circuits courts, économie de la proximité, activités « hors sol », mixité fonctionnelle, emploi dans les services à la personne... Ce levier que constitue alors l'ÉcoQuartier va dans le bon sens : celui d'une économie sobre, verte, innovante, inclusive.

Aujourd'hui, je veux diffuser aussi largement que possible ces principes d'aménagement et d'urbanisme durables à travers le lancement officiel du label national ÉcoQuartier.

Avec ce label s'achève la phase d'expérimentation. Vient maintenant le moment du développement, de la multiplication de ces démarches sur l'ensemble du territoire. La labellisation permettra également de consacrer cette réinvention des relations entre l'Etat, les collectivités, les acteurs professionnels et les associations qui est maintenant bien engagée. Comme le développement durable remettait l'homme au centre des préoccupations il y a 30 ans, la « ville durable » remet le projet de territoire au centre de la démarche.

À travers le soutien aux ÉcoQuartiers et la consolidation d'une démarche nationale, je veux définitivement engager l'urbanisme et l'aménagement en direction de la transition écologique. C'est sur le terrain, dans nos territoires, que ces projets d'aménagement exemplaires vont rendre concrets et tangibles les engagements pris par la France au niveau international en matière de développement durable, et particulièrement en matière de protection de l'environnement.



Cécile Duflot
Ministre de l'Égalité des territoires et du Logement

1/ La démarche ÉcoQuartier, une dynamique qui répond à des enjeux nationaux et internationaux

Initiée en 2008, la démarche nationale ÉcoQuartier a vite connu un succès auprès des collectivités qui se sont investies massivement dans les deux appels à projets en 2009 et 2011.

Aujourd'hui, la démarche est plus que jamais au cœur de l'actualité.

En effet, les ÉcoQuartiers présents sur le territoire français répondent aux enjeux réaffirmés par le gouvernement et s'inscrivent dans sa feuille de route :

- **la transition écologique en milieu urbain** : les ÉcoQuartiers s'articulent autour des notions de la densité, de la nature en ville, de l'anticipation et l'adaptation au changement climatique, et visent à les mettre en œuvre harmonieusement ;
- **l'égalité des territoires** : un des objectifs des ÉcoQuartiers est de réduire les difficultés de chacun pour vivre, se loger, travailler, se divertir, rester en bonne santé, en promouvant des projets de mixité sociale et fonctionnelle, tout en valorisant les atouts des territoires et les savoir-faire locaux ;
- **l'objectif des « 500 000 logements » annuels** : les ÉcoQuartiers sont un levier pour le territoire car ils permettent d'utiliser pleinement son potentiel et d'enclencher une dynamique économique.

Les ÉcoQuartiers sont également des réponses locales aux enjeux nationaux et internationaux pour 2020 :

- **Le « 3 x 20 » européen** engage la France à atteindre 23 % de production d'énergie à partir de ressources renouvelables (pour 12 % en 2012), une réduction de 20 % de nos émissions de gaz à effet de serre (GES) et 20 % d'économies d'énergie en 2020 ;
- **Le Protocole de Nagoya** engage la France dans un Plan Biodiversité 2010-2020 avec un point d'étape en 2015 : promouvoir la biodiversité implique de travailler sur une ville plus dense, plus verte, plus désirable au profit des espaces naturels.

Quelques chiffres

- **Plus de 500 collectivités dans le Club national ÉcoQuartier**, lieu de rencontres et d'échanges entre collectivités locales et acteurs de l'aménagement
- Les **394 projets** de l'appel à projets de 2011 qui sont **en phase pré-opérationnelle** représentent **plus de 200 000 logements programmés, dont près de 66 000 logements sociaux (31 %)**
- Sur les 186 projets les plus avancés, ce chiffre est de 133 000 logements programmés, dont **presque 45 000 logements sociaux (35 %)**
- Au total, les ÉcoQuartiers représentent désormais une part non négligeable de la production française (**309 800 logements mis en chantier en 2010**).

2/ Pourquoi un label national ÉcoQuartier ?

> *Quatre ans d'expériences partagées en France*

Après quatre années de travail dans le cadre d'un partenariat très large, un engouement croissant des collectivités territoriales et deux appels à projets en 2009 puis en 2011, la phase d'expérimentation et de construction du référentiel ÉcoQuartier s'achève. Elle doit désormais faire place à une phase de large diffusion de la démarche qui permettra d'engager résolument le secteur de l'aménagement du territoire sur la voie de la ville durable.

C'est pour répondre à cet objectif que le ministère de l'Égalité des territoires et du Logement a décidé de mettre en place **un label ÉcoQuartier pour distinguer l'exemplarité des démarches, clarifier les conditions de réussite des ÉcoQuartiers et passer à une diffusion à grande échelle.**

Depuis 2008, une vision commune autour de l'ÉcoQuartier s'est progressivement construite en France, sous l'impulsion de l'État : il s'agit d'une opération qui propose de **construire une ville mixte, en association avec les différentes parties prenantes et les habitants, dans un cadre de vie de qualité, tout en limitant son empreinte écologique.** Réaliser un ÉcoQuartier, c'est trouver la bonne réponse, tant dans la programmation (logements, activité économique, équipements, etc.) que dans la forme urbaine (de la maison aux îlots plus denses), adaptée conjointement au contexte et aux besoins locaux et aux enjeux nationaux. Un ÉcoQuartier doit répondre aux attentes du plus grand nombre et éviter l'« effet vitrine ».

Or, aujourd'hui, de trop nombreux projets sans réel cadrage politique ni concertation locale proposent des « modèles urbains » qui se multiplient sur le territoire. D'autres projets autoproclamés ÉcoQuartiers développent des territoires d'exception réservés à une élite, quartiers fermés, sans dialogue avec les territoires qui les entourent.

Face à cela, **la démarche du label national ÉcoQuartier ne propose pas de modèle ni de réponse toute faite mais insiste sur la notion de contexte** et de définition partagée d'un projet. Toutes les collectivités sont invitées à s'engager dans une démarche volontaire et ambitieuse, qui répond **aux enjeux spécifiques de leur territoire.**

Le label national ÉcoQuartier :

- **ne repose pas sur une norme :** si la labellisation doit apporter des garanties de qualité sur un socle d'exigences fondamentales, elle se fonde sur une nécessaire « contextualisation » des engagements pour chaque projet ;
- **s'adapte à tous les contextes, à toutes les tailles de villes et à tous les stades d'avancement ;**
- **est attribué sur la base d'une procédure transparente et lisible :** il convient ainsi de ne pas mettre en place une démarche de labellisation qui pénaliserait les petites collectivités et ne serait pas lisible pour les citoyens.

> *Un label pour aller plus loin*

Si les appels à projets ÉcoQuartier ont mobilisé de nombreuses collectivités de toutes tailles, la démarche doit aujourd'hui augmenter son niveau d'exigence.

Le temps de la sensibilisation doit maintenant faire place à davantage d'engagement, notamment en termes de développement des énergies renouvelables, de limitation de l'empreinte carbone et de l'étalement urbain. Le nouveau label sera le levier pour **encourager, accompagner et valoriser les projets des collectivités** en matière de développement urbain durable. Il est construit autour de trois objectifs fondamentaux :

1. proposer un dispositif **garantissant l'amélioration de la qualité** des projets et leur pérennité : intégration au territoire et rayonnement (de l'expérimentation à la généralisation) ;
2. **rendre accessibles et visibles au grand public** les projets d'ÉcoQuartiers et sensibiliser les citoyens à la culture urbaine ;
3. rendre visibles et promouvoir l'exemplarité, voire l'excellence, **des pratiques françaises** d'aménagement, en Europe et à l'international.

3/ Les points d'ancrage de la démarche

Lancée en octobre 2008 par l'État à destination des collectivités et en réponse aux engagements de la loi Grenelle II, la démarche d'appel à projets ÉcoQuartier visait à promouvoir de nouveaux projets d'aménagement plus durables.

> Deux appels à projets

Les deux éditions de l'appel à projets, en 2009 et en 2011, ont permis la reconnaissance par l'État de plus de 500 projets exemplaires dans leur programmation et leur réalisation mais aussi dans leur capacité à être leviers sur la ville durable.

Sur des thématiques variées et des territoires stratégiques, les projets d'ÉcoQuartiers font la promotion de nouveaux modes de vie, d'un développement territorial équitable et raisonné, et d'une utilisation économe des ressources et de l'espace agricole ou naturel, dans les villes, grandes, petites ou moyennes, urbaines et rurales.

Grand prix 2009



Caserne de Bonne
Grenoble

Grands prix 2011



ZAC de L'Union
Roubaix-Tourcoing-Wattrelos



Plateau de Haye
Nancy-Laxou-Maxéville

© DGALN –METL

> Un Club ÉcoQuartier

Depuis 2010, le Club national ÉcoQuartier regroupe les équipes des projets candidats aux appels à projets. Son ambition est de soutenir la motivation de tous et de susciter l'émulation et le progrès. À travers un programme de groupes de travail et de conférences, il permet d'assurer une **diffusion rapide des bonnes pratiques**, d'identifier les obstacles et d'imaginer les solutions à apporter.

> Un comité scientifique

Le comité scientifique est un **organe consultatif dans le pilotage des appels à projets ÉcoQuartier**. Il participe à l'évaluation de la cohérence et de la qualité des productions du Club national ÉcoQuartier. La diversité de ses membres reflète la **transversalité** des sujets abordés dans les ÉcoQuartiers : sociologie, économie, financement, urbanisme, écologie, archéologie et patrimoine, démographie, habitat, mobilité, emploi...

Le Comité scientifique assure depuis 2009 le rôle de **garant de la démarche**. Il veille à ne pas perdre de vue les fondamentaux de l'aménagement durable et prône également l'ouverture à des pratiques innovantes et alternatives. Il rappelle depuis quatre ans l'**importance de la participation de la société civile** et la nécessité de la consulter dans les projets d'Écoquartiers. Il nourrit les réflexions sur les ÉcoQuartiers par des références constantes aux

expériences des grands ensembles, des villes nouvelles, des lotissements... pour en tirer les leçons.

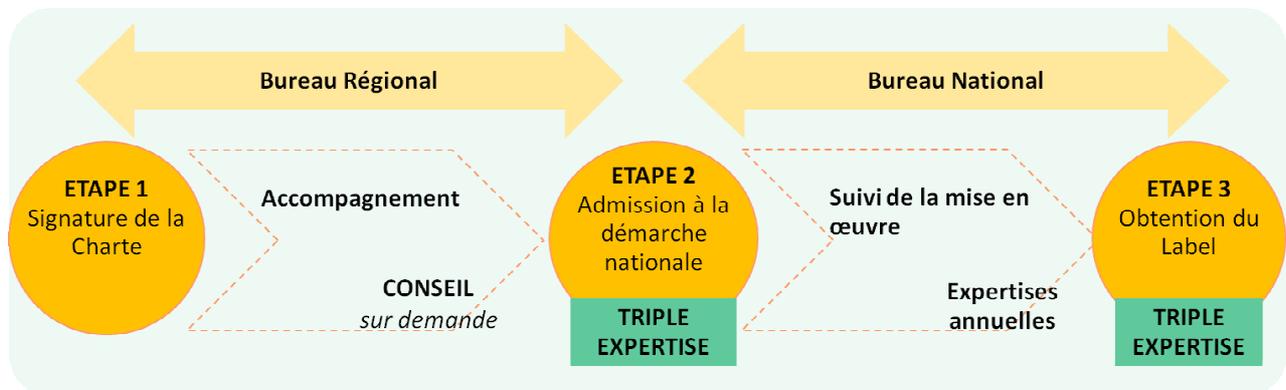
Composition du comité scientifique :

- Centre scientifique et technique du Bâtiment (CSTB)
- Université du Maine
- École des Mines de Paris
- École d'Architecture de Paris-la-Villette
- Institut français d'Urbanisme
- Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (Ademe)
- Plan urbanisme construction architecture (Puca)
- Représentants des Centres d'études techniques de l'équipement (Cete) et du Centre d'études sur les réseaux, les transports, l'urbanisme et les constructions publiques (Certu)
- Caisse des dépôts et consignations (CDC)
- Institut national de recherche en sciences et technologies pour l'environnement et l'agriculture (IRSTEA)
- Institut français des sciences et technologies des transports, de l'aménagement et des réseaux (IFSTTAR)
- Université de Paris-Est-Créteil.

4/ Présentation du label ÉcoQuartier

> *Un label progressif en trois étapes*

Le processus d'attribution du label ÉcoQuartier repose sur 3 étapes :



- **ÉTAPE 1 / ENCOURAGER** : au démarrage de son projet, la collectivité signe la **charte nationale** qui encourage les élus à suivre les 20 engagements vers la ville durable.
- **ÉTAPE 2 / PÉRENNISER** : l'équipe projet entre dans un **réseau**, bénéficie de l'évaluation de ses objectifs et du **suivi de sa démarche**, pour pérenniser ses ambitions à tous les temps forts du projet. Lorsque le projet est mûr et sa qualité reconnue, il est inscrit dans la « démarche nationale ».
- **ÉTAPE 3 / GARANTIR** : une fois sa réalisation bien engagée, le projet demande le label national ÉcoQuartier, sur la base des réponses qu'il a apportées aux 20 engagements, évaluées sur 20 critères (liés au contexte) et mesurées sur 20 indicateurs (liés aux enjeux nationaux).

Chaque ÉcoQuartier doit déposer sa propre candidature pour le label (une collectivité peut donc recevoir plusieurs labels si elle héberge plusieurs ÉcoQuartiers sur son territoire).

Dès la première étape, les collectivités ont accès à un Centre de ressources de la ville durable qui leur fournira des outils concrets, des capitalisations nationales, des comparaisons internationales...

(Une présentation plus précise du processus et de ces trois étapes peut être trouvée en annexe.)

> *Grands principes directeurs*

La grille d'évaluation ÉcoQuartier se compose de 4 dimensions déclinées en 20 engagements :

- > démarche et processus : **faire du projet autrement**
- > cadre de vie et usage : **améliorer le quotidien**
- > développement territorial : **dynamiser le territoire**
- > préservation des ressources et adaptation aux changements climatiques : **répondre à l'urgence climatique et environnementale**

Un ÉcoQuartier...

- **respecte les principes du développement durable :**
 - promouvoir une gestion responsable des ressources
 - s'intégrer dans la ville existante et le territoire qui l'entoure
 - participer au dynamisme économique
 - proposer des logements pour tous et de tous types participant au vivre ensemble et à la mixité sociale
 - offrir les outils de concertation nécessaires pour une vision partagée avec les acteurs de l'aménagement et les habitants dès la conception du quartier.
- **s'adapte aux caractéristiques de son territoire :** l'ÉcoQuartier a la particularité de s'appuyer sur les ressources locales, qu'elles soient paysagères, urbaines, humaines ou environnementales.
- **est suivi et évalué selon des critères et des indicateurs transparents :** la démarche ÉcoQuartier s'articule à partir d'une charte de **20 engagements**, et chaque projet est ensuite suivi et évalué au regard de **20 critères d'évaluation** (pour les engagements qui sont liés au contexte ou à la qualité des pratiques des acteurs...) et **20 indicateurs chiffrés** (pour les engagements liés à des enjeux nationaux mesurables).

Pourquoi octroyer le label à la fin de la démarche ?

Les signes distinctifs de la qualité des projets peuvent se voir dès leur démarrage. Il faut donc mettre en évidence ceux dont on peut, avant même la réalisation, signaler la pertinence des moyens mobilisés (un diagnostic de territoire, un comité de pilotage, une justification du programme issue d'une analyse de besoins locaux formalisée et partagée, une localisation pertinente dans l'agglomération selon l'accès aux services...).

Si on décerne le « label » trop tôt, la pérennité du suivi des objectifs peut ne pas être assurée.

Si le mot « label » est utilisé pour des projets à des stades d'avancements différents (projet, chantier et vie du quartier), une confusion peut s'introduire sur la valeur de ce label. Une distinction en phase projet est importante pour attirer les investisseurs et communiquer auprès des citoyens (cf. étape 2), **mais le label doit se fonder sur des résultats légitimant sa valeur.**

Le travail avec la centaine de participants lors du comité de préfiguration en 2011, et le test avec 15 collectivités du Club ÉcoQuartier ont conforté cette démarche en trois étapes étalées dans le temps. En effet, la démarche permet :

- **l'émergence des projets et la contextualisation des enjeux** pour la collectivité,
- **la valorisation des objectifs des projets en phase commercialisation** pour attirer les investisseurs et les futurs habitants en mettant en avant la performance et la faisabilité du projet :
 - la qualité du logement dans une maîtrise des coûts,
 - la pérennité des équipements,
 - l'animation par la présence ou l'accès aux services, commerce...
 - la maîtrise des impacts environnementaux,
 - le lien avec le territoire (tant urbain que naturel).

La reconnaissance nationale des projets en phase de commercialisation sera stratégique pour les décisions d'investissement.

- **L'attribution d'un label indiscutable car suivi et évalué sur des résultats.** Le label repose sur une **triple expertise** qui a fait la force des appels à projets ÉcoQuartier :
 - un expert national (par exemple CETE),
 - un expert local (issu par exemple d'une direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement - DREAL),
 - un expert externe à la fonction publique : Ademe, Agence nationale pour la Rénovation Urbaine (Anru), Agence nationale de l'Habitat (Anah), Fédération française du Bâtiment (FFB), Confédération de l'artisanat et des petites entreprises du bâtiment (CAPFR)

> *Une structure pour favoriser le développement des ÉcoQuartiers*

Si les projets candidats à l'appel à projets ÉcoQuartier semblent nombreux, ils ne concernent directement que 1,3 % des communes françaises et seulement 1,8 % de la superficie totale du territoire. En revanche, c'est près de 29 % de la population qui est concernée, la démarche étant principalement présente dans les moyennes et grandes agglomérations et portées par celles-ci comme exemplaires des nouvelles manières de « faire la ville » qu'elles veulent généraliser.

Le portage du label ÉcoQuartier sera progressivement assuré par une structure qui sera créée en 2013 afin d'amplifier encore cette politique nationale. Elle sera **animateur du réseau** et **partenaire des villes** pour permettre :

- **une capitalisation des résultats**, du point de vue de la loi et du point de vue de la recherche,
- **une pédagogie sur les outils** juridiques et réglementaires entre rappel, assistance et conseil,
- **une mobilisation** des élus, des acteurs professionnels, des associations, des citoyens et des chercheurs,
- **une diffusion nationale** (via les réseaux d'ingénierie urbaine locaux) et internationale valorisant nos entreprises et nos savoir-faire à l'export...

> *Les premiers labels ÉcoQuartier en 2013 sur tout le territoire*

Pendant la première année, le ministère de l'Égalité des territoires et du Logement prendra en charge avec ses partenaires la délivrance des premiers labels pour **les opérations lauréates des appels à projets 2009 et 2011, qui bénéficieront d'une procédure simplifiée et accélérée.**

Dès l'année 2013, cette cinquantaine d'opérations issues des palmarès 2009 et 2011, réparties sur l'ensemble du territoire, y compris dans les départements et territoires d'outre-mer, pourront donc prétendre, au vu de la qualité des ambitions et de leurs objectifs programmés, à accéder au processus de labellisation. Selon leur état d'avancement, certains de ces projets obtiendront le label ÉcoQuartier dès 2013, compte tenu des résultats atteints.

Les cartes et les listes des opérations pouvant accéder au label sont présentées sur les liens ci-dessous.

Voir Palmarès national ÉcoQuartier 2009 :

<http://www.developpement-durable.gouv.fr/Le-palmares-EcoQuartier-2009-en.html>

Voir Palmarès national ÉcoQuartier 2011 :

<http://www.developpement-durable.gouv.fr/Palmares-national-EcoQuartier-2011.html>

> *L'ouverture internationale*

Le label ÉcoQuartier sera également un **levier de valorisation, de comparaison et de partage à l'échelle internationale d'une vision de la ville durable**. Il sera l'occasion de **diffuser les bonnes pratiques et les savoir-faire français**.

La construction de cet outil national s'est faite en tenant compte des outils, méthodes et approches internationaux : certifications environnementales (HQE aménagement français mais aussi LEED¹, CASBEE², BREEAM³, ISO⁴...), et surtout la démarche européenne du Cadre de référence de la ville durable (RFSC⁵ : *Reference framework for sustainable cities*).

Pour accélérer la comparaison avec ces autres démarches et les projets phares, spécifiquement en Europe, un **premier benchmark européen** a permis de positionner les trois grands prix ÉcoQuartier (la ZAC de Bonne de Grenoble, le Plateau de Haye de Nancy-Laxou-Maxéville et la ZAC de l'Union de Roubaix-Tourcoing- Wattlelos) au sein d'un panel de 22 projets européens de référence.

(Voir fiches de présentation de ces trois ÉcoQuartiers en annexe)

Des premières présentations de la démarche française (à Varsovie, Rio, Naples, Cadix...) ont déjà montré la pertinence de l'approche et l'intérêt des pays étrangers pour une éventuelle adaptation dans leur contexte national.

Le Comité scientifique, qui poursuivra sa mission auprès de la structure chargée du portage de cette politique, pourra également être enrichi de la présence d'experts internationaux de haut niveau, apportant leur connaissance d'autres politiques similaires.

¹

Le *Leadership in Energy and Environmental Design* (LEED) est un système nord-américain de standardisation de bâtiments à haute qualité environnementale créé par le US Green Building Council en 1998. Un bâtiment peut atteindre quatre niveaux : certifié, argent, or et platine.

²

Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency. Développé en 2001 par le JaGBC/JSBC, le système CASBEE évalue et certifie la performance environnementale de divers types de projets au Japon.

³

BREEAM (« BRE Environmental Assessment Method » ou méthode d'évaluation de la performance environnementale des bâtiments développée par le BRE) est le référentiel le plus ancien et le plus utilisé à travers le monde. BREEAM est le standard de référence en termes de construction durable dans de nombreux pays (notamment anglo-saxons) et est devenu la méthode d'évaluation utilisée de facto pour décrire la performance environnementale d'un bâtiment. Voir <http://www.breeam.org/>

⁴

Démarche ISO sur l'aménagement durable et résilient

⁵

Cadre de référence européen pour la ville durable, adopté par les ministres des Etats membres de l'Union européenne compétents pour le développement urbain le 25 novembre 2008. La France a reçu un mandat des Etats membres et de la Commission européenne pour développer l'outil RFSC qui sera mis à disposition des villes européennes dans le courant de l'année 2013.

Annexes

Le détail des trois étapes du label

> Étape n°1 : signature de la charte des ÉcoQuartiers

Afin d'encourager les collectivités françaises à s'engager dans la démarche, une **charte des ÉcoQuartiers** a été imaginée en tant que première étape du processus de labellisation.

A travers la charte, la collectivité signataire montrera son engagement et sa motivation pour la démarche, même si ses projets d'opérations urbaines sont encore à un stade très amont.

La charte comprend 20 engagements que toute collectivité signataire s'engage à respecter pour ses projets d'ÉcoQuartiers. A titre d'exemple, l'engagement n°7 est rédigé de la façon suivante : « mettre en œuvre les conditions de la mixité (sociale et intergénérationnelle), du bien-vivre ensemble et de la solidarité ».

La charte sera signée par la commune (ou l'établissement public de coopération intercommunale - EPCI le cas échéant) après délibération du conseil municipal ou de tout autre organe compétent en matière d'urbanisme sur le territoire.

Accompagnement de l'étape 1 à l'étape 2 (optionnel)

Après la signature de la charte des ÉcoQuartiers, les collectivités qui le souhaitent peuvent bénéficier d'un accompagnement avant d'accéder à la démarche nationale. Il s'agit essentiellement d'un accompagnement technique et méthodologique : appui pour remplir le dossier et mise à disposition d'experts. Ces experts pouvant être des agents des services déconcentrés de l'État ou des experts issus du milieu parapublic (Ademe, CSTB, Anru, agences d'urbanisme, Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement - CAUE...), universitaires, bureaux d'étude, etc. Ces expertises ne se substituent pas à la mobilisation de l'ingénierie de la collectivité ou au recrutement de professionnels pour élaborer le projet mais permettent d'apporter un éclairage complémentaire aux élus et de garantir la transversalité et la cohérence de la démarche ÉcoQuartier.

> Étape n°2 : admission à la démarche nationale

Une fois que le projet d'opération urbaine est défini, c'est-à-dire que la collectivité a décidé des principales orientations du projet et a arrêté la programmation définitive, elle peut soumettre son dossier pour « l'admission à la démarche nationale ».

Cette étape permet de récompenser des ÉcoQuartiers qui sont encore au stade pré-opérationnel - qui n'ont donc pas encore de résultats définitifs - mais dont le dossier affiche des objectifs ambitieux et réalistes. Il doit s'agir d'un signe de la pérennité socio-économique du projet et de la capacité du quartier à bien vivre et fonctionner sur le long terme. Cette reconnaissance pourra également fonctionner comme un élément déclencheur d'investissement.

Pour faciliter la réflexion des équipes porteuses ainsi que l'évaluation des projets, le dossier d'admission à la démarche nationale décline les 20 engagements de la charte en 20 critères d'évaluation et 20 indicateurs chiffrés.

Le dossier est évalué par un trio d'experts (un expert national, un expert local et un expert externe à la fonction publique), dont au moins un doit effectuer une visite sur le terrain.

L'admission à la démarche nationale, validée par une Commission chargée d'examiner l'avis de l'expertise, donne à l'ÉcoQuartier le droit d'utiliser le logo « Démarche Nationale ÉcoQuartier ».

Accompagnement de l'étape 2 à l'étape 3 (optionnel)

Après l'admission à la démarche nationale, les collectivités qui le souhaitent peuvent bénéficier d'un accompagnement avant de demander le label. L'accompagnement se concrétise notamment par un audit annuel (en plus de la rencontre annuelle avec le référent local mentionnée ci-dessous).

> Étape n°3 : obtention du label

Une fois l'admission dans la démarche nationale effective, la collectivité entre dans un processus de suivi annuel pour obtenir à terme le label ÉcoQuartier. Ce suivi se concrétise notamment par une rencontre annuelle avec le référent local.

Les ÉcoQuartiers dont la réalisation est suffisamment avancée (après la livraison d'environ 50 % des espaces et équipements publics et de 30 % des bâtiments), et qui bénéficient d'un avis positif de la part des auditeurs, peuvent postuler au « label ÉcoQuartier ».

Le dossier à remplir pour cette étape est le même que celui utilisé dans l'étape 2, comprenant les 20 critères d'évaluation et les 20 indicateurs chiffrés, mais la collectivité y inscrit les résultats atteints et non plus les objectifs. Le dossier est analysé via une triple expertise, comprenant une visite terrain, qui émet un avis favorable ou défavorable, puis est présenté devant une commission qui accordera ou pas le label.

Si l'ÉcoQuartier obtient le label, il est alors autorisé à utiliser le logo « label national ÉcoQuartier ». Une fois le label obtenu, il ne pourra plus être retiré à l'ÉcoQuartier. En revanche, il sera millésimé (et donc lié à l'année d'obtention).



Les trois grands prix ÉcoQuartier du benchmark européen

- ZAC de Bonne de Grenoble
- Plateau de Haye de Nancy-Laxou-Maxéville
- ZAC de l'Union de Roubaix-Tourcoing- Wattrelos

La ZAC de Bonne (Grenoble, France)

Entourée de murs d'enceinte, la caserne de Bonne, accueillant le 27^e régiment d'infanterie alpine, formait une enclave dans la ville de Grenoble. Confrontée à une forte demande de logements et disposant de peu de réserves foncières, la ville a souhaité se porter acquéreur de cet immeuble militaire libéré par l'armée en 1994. Cette acquisition foncière lui a permis d'étendre le centre-ville et de créer une continuité urbaine jusqu'aux grands boulevards grenoblois.

L'espace à aménager de 15 ha est à la jonction d'un quartier du XIX^e siècle, d'un secteur années 1950 et d'un quartier social datant des années 1980 à la limite de l'hypercentre de la ville. Les deux premiers ont une population assez âgée et des ménages de petites tailles, venant de catégories sociales plutôt favorisées. Le quartier social abrite quant à lui des familles plus jeunes, avec des logements plus grands.

Ce projet comprend la reconversion de la caserne et la construction de 850 nouveaux logements ainsi qu'une amélioration de l'offre commerciale du centre-ville, et l'aménagement d'un nouveau parc urbain.

Ce projet est le lauréat du Grand Prix au Palmarès EcoQuartier 2009.



Images : www.debonne-grenoble.com

Données cartographiques : Google Maps 2012 ; <http://d-maps.com>

Informations pratiques (ville) : Grenoble

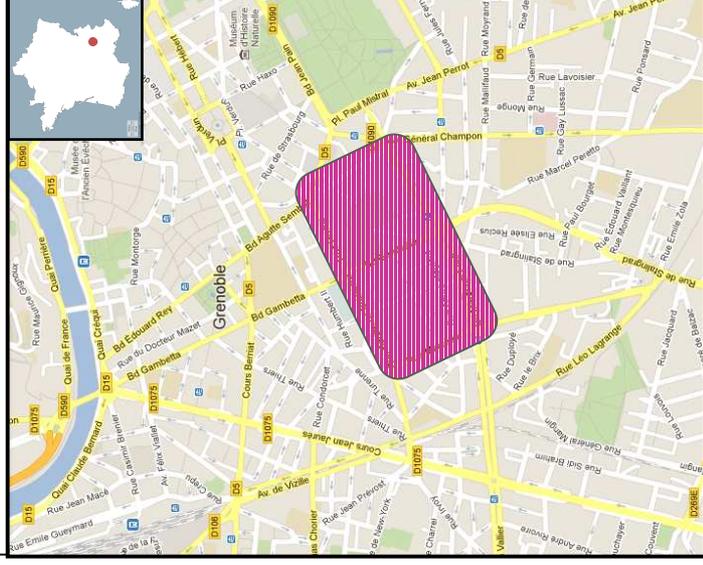
Nb. Habitants	156 659
Surface	18 130 ha

Informations pratiques (ÉcoQuartier) : ZAC de Bonne

Nb. Habitants	n/a
Nb. Logements	850
Surface	15 ha
Type de projet	Cœur de ville existant Reconversion de friches urbaines
Etat d'avancement	Livraison et gestion / Vie de quartier
Date de lancement	2000
Date de livraison	2011

Exemples d'Outils (Liste non exhaustive)

Démarches	Normes de certification
Agenda 21 (Grenoble)	
Programmes nationaux européens	Programmes européens
Club national EQ	CONCERTO



Acteurs impliqués

- MOA : Ville de Grenoble
- MOE : SEM SAGES – une Société Publique Locale d'Aménagement de la ville de Grenoble, Christian Devilliers et associés, Aktis Architecture et Urbanisme
- AMO : Terre-Eco, Eneritech, Agence Locale de l'Energie
- Partenaires : Office Public d'Aménagement et de Construction (OPAC 38), Communauté de l'agglomération, villes de Växjö en Suède et Delft au Pays-Bas (grâce au programme CONCERTO)
- Entreprises associées : Gaz Electricité de Grenoble, EDF

Financement

- Coût de l'opération : **40M€**
- Financement du parc urbain estimé à **6,7M€**
- Le Programme CONCERTO
- Initié par l'Union Européenne, ce programme vise à démontrer la nécessité de recourir aux énergies renouvelables et à encourager une nouvelle façon d'habiter qui met en œuvre l'efficacité énergétique du bâti.
- La ZAC de Bonne accueille 4 des 9 projets pilotes grenoblois du consortium SESAC (Sustainable Energy Systems in Advanced Cities), qui fait partie de ce programme.
- Une enveloppe de 10M€ est allouée à l'ensemble du consortium (qui comprend également Växjö et Delft) pour 5 ans, dont **plus de 2,5M€ pour les opérations de l'agglomération grenobloise.**

Ressources et contact

Perrine Flouret
 Direction de l'urbanisme, Ville de Grenoble
perrine.flouret@ville-grenoble.fr

Valérie Diore
 Directrice, SEM SAGES
valerie.diore@innovia-sages.fr

Démarche et processus

- Transversalité : Processus **d'appropriation du projet par tous les partenaires à chaque étape du projet** ; **gouvernance participative** avec plus de 1 800 visites du site par des délégations professionnelles et des étudiants ; multiples interventions dans des colloques et dans les cursus de formation – élément important du développement d'une « nouvelle culture constructive à Grenoble ».
- Faisabilité : **Maîtrise du foncier par la collectivité** à travers l'acquisition de l'ancienne caserne permettant de disposer de plus de 8 ha dans le centre-ville en une seule parcelle.
- Évaluation : Évaluation des résultats des consommations des bâtiments sur une période de deux ans minimum ; obligation pour les gestionnaires de fournir les données mensuelles de consommation ; évaluation qualitative auprès des habitants en partenariat avec des étudiants du Master Maîtrise d'Ouvrage dans le bâtiment ; évaluation environnementale ex-post avec le CSTB.

Cadre de vie et usages

- Vivre ensemble**: Création de 850 logements, dont 35% de locatifs sociaux, dans le centre-ville.
- Cadre de vie** : Le projet **assure le confort** des usagers par la luminosité des logements, les apports solaires passifs, le chauffage collectif, la ventilation double-flux, la végétation et l'eau dans l'espace public central et par la stratégie d'implantation des immeubles qui protègent des bruits de l'espace central.
- Adaptation au contexte : **Valorisation des typologies urbaines compactes** et économes en ressources.

Développement territorial

- Mixité fonctionnelle : Accueil de **30 nouveaux magasins**, d'un **hôtel 4 étoiles** (directement construit dans le bâtiment de l'ancienne caserne), d'un **cinéma art et essai** et construction d'équipements publics (établissement pour personnes âgées, piscine municipale et école primaire).
- Déplacements : Intégration des **déplacements doux** (piétons et vélos) à l'aménagement du quartier, avec une continuité des cheminements à travers le quartier permettant de le connecter aux quartiers limitrophes.

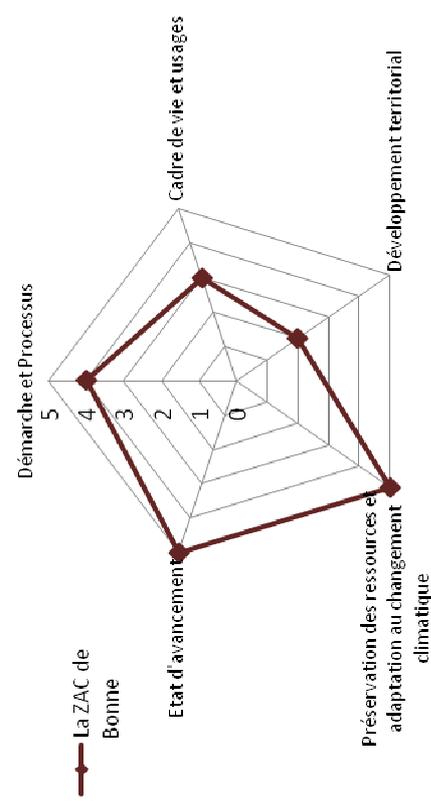
Préservation des ressources et adaptation au changement climatique

- Énergie : Recours aux **énergies renouvelables** à travers le **programme CONCERTO** (par ex. 1000m² de panneaux solaires thermiques couvrent 50% des besoins en eau chaude sanitaire).
- Eau : Présence de **toitures végétalisées**, valorisation de **l'infiltration des eaux pluviales**, incitation aux économies de consommation d'eau (limitation des distances de puisage et calorifugeage afin d'éviter les consommations superflues, système à double-chasse d'eau pour les sanitaires, réduction de débit des mitigeurs et douches).
- Déchets : **Revalorisation de 90% des matériaux** de chantier à travers la déconstruction sélective avec tri des matériaux de l'ancienne caserne ; locaux à poubelles au sein de chaque bâtiment avec des poubelles distinctes pour le recyclage et pour l'incinération.
- Biodiversité : Présence d'un **espace vert central** de 5 ha qui s'insère dans la trame verte de la ville, participant ainsi au maintien de corridors biologiques à l'intérieur de l'agglomération.

Etat d'avancement

- En phase livraison et gestion / vie de quartier.

Évaluation fondée sur le référentiel EcoQuartier



Points forts

- Démarche et processus**
 - Maîtrise du foncier par la collectivité
 - Un processus d'évaluations multiples
- Cadre de vie et usages**
 - Valorisation des typologies urbaines compactes
 - Confort visuel, acoustique et thermique des habitants garanti
- Développement territorial**
 - Intégration des déplacements doux dans le quartier
 - Bonne mixité fonctionnelle

Préservation des ressources et adaptation au changement climatique

- Approche intégrée de l'énergie à l'échelle du quartier : programme CONCERTO
- Revalorisation des matériaux de l'ancienne caserne

Difficultés rencontrées

- Difficulté à respecter les objectifs énergétiques ciblés au début du projet. Par exemple, les résultats de chauffage, avec une moyenne à 58 kWh/m², sont bien supérieurs à l'objectif assigné (42 kWh/m²).
- Sensibilisation insuffisante des promoteurs et des habitants à l'utilisation d'équipements complexes.
- Difficulté pour les habitants à intégrer une culture de sobriété énergétique.

Le Plateau de Haye (Nancy – Laxou – Maxéville, France)

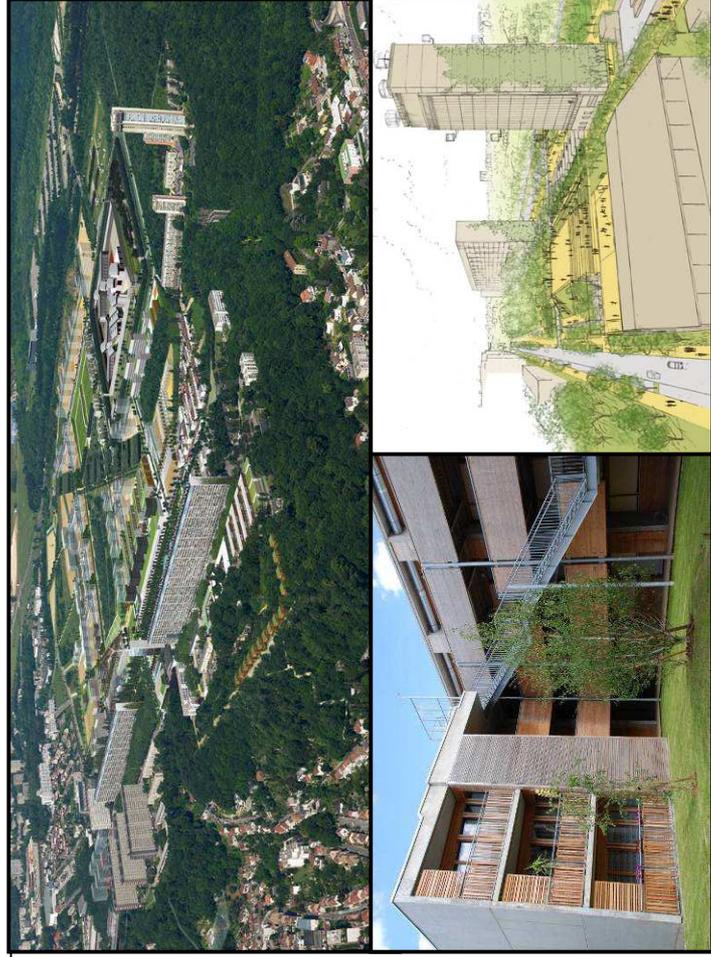
Le Plateau de Haye est un morceau de la communauté urbaine du Grand Nancy (CUGN) de 440ha à Nancy, Laxou et Maxéville, dans le prolongement du massif forestier de Haye, qui comprend quatre quartiers : les anciennes carrières Solvay (exploitées depuis les années 1920), le Champ-le-Boëuf (créé dans les années 1970), l'Haut du Lièvre (issu de la crise du logement de l'après guerre), et les Aulnes (quartier créé dans les années 1970). Les trois derniers sont des quartiers historiques d'habitat social.

Ce projet vise à répondre aux objectifs suivants :

- reconnecter le Plateau de Haye à la ville ;
- renforcer la mixité sociale du quartier ;
- mettre en place une dynamique de développement économique et d'emploi.

Prenant place sur l'un des 7 sites de rénovation urbaine inscrits dans le plan de renouvellement urbain (PRU) de l'agglomération, ce projet d'EcoQuartier consiste en la démolition, reconstruction et réhabilitation de bâtis existants, l'aménagement des espaces publics, la rénovation de l'offre commerciale, la construction d'équipements publics et la création d'un quartier nouveau doté d'un parc forestier sur le site des anciennes carrières.

Ce projet a obtenu le Grand Prix au Palmarès EcoQuartier 2011, à égalité avec le quartier de l'Union à Roubaix.



Images : villes de Nancy, Laxou et Maxéville

Données cartographiques : Google Maps 2012 ; <http://d-maps.com>

Informations pratiques (EPCI) : Nancy-Laxou-Maxéville

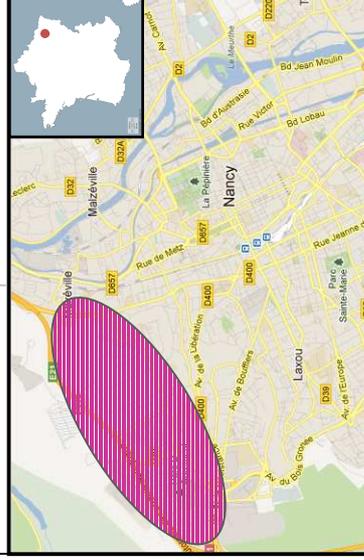
Nancy	
Nb. Habitants	106 361
Surface	14 230 ha
Laxou	
Nb. Habitants	14 925
Surface	9 240 ha
Maxéville	
Nb. Habitants	8 893
Surface	5 630 ha

Informations pratiques (EcoQuartier) : Le Plateau de Haye

Nb. Habitants	15 500 à terme
Nb. Logements	5 100 à terme
Surface	265 ha
Type de projet	Renouvellement urbain Reconversion de friches urbaines Extension urbaine maîtrisée
Etat d'avancement	Phase livraison et gestion / opérationnelle
Date de lancement	2003
Date de livraison	n/a

Exemples d'outils (Liste non exhaustive)

Démarches	Normes de certification
Agenda 21 (Nancy)	
Programmes nationaux	Programmes européens
Club national EQ	RFSC (Nancy)



Acteurs impliqués

- **MOA** : Communauté Urbaine du Grand Nancy
- **MOE** : le Bureau des Paysages – Alexandre Chemetoff
- **AMO** : Société lorraine d'économie mixte d'aménagement urbain (Solorem)
- **Partenaires** : OPH Nancy, Meurthe et Moselle Habitat (bailleurs sociaux), Epareca, le Conseil général de Meurthe et Moselle, le Conseil régional de Lorraine, Agence de développement et d'urbanisme de l'aire urbaine nancéenne, l'Anru, l'établissement public foncier de Lorraine (EPFL).
- **Entreprises associées** : Nacarat, Icade, Oceanis, Akeris, Rizzon (Promoteurs)

Financement

Rénovation urbaine (Nancy, Laxou et Maxéville) : Le bilan prévisionnel de la rénovation urbaine est estimé à **248,8M€** qui seront cofinancés par l'Anru, la communauté urbaine, les bailleurs sociaux, le conseil général, le conseil régional, la CDC, les communes et d'autres partenaires.

Extension urbaine (les carrières Solvay) : Le bilan prévisionnel de la ZAC est estimé à **62M€** dont 43% des recettes d'équilibre proviennent des cessions de droits à bâtir.

Ressources et contact

Jacques Ouezmane
Chef projet rénovation urbaine Plateau de Haye, Grand Nancy
jacques.ouezmane@grand-nancy.org

Hacem Halleg
Directeur général des Services, Ville de Maxéville
halleg@mairie-maxeville.fr

Caroline Müller
Directrice générale des Services, Ville de Laxou
caroline.muller@laxou.fr

Jean-Christophe Vidalhet
Chef projet rénovation urbaine, ville de Nancy
jean-christophe.vidalhet@mairie-nancy.fr

Démarche et processus

- **Transversalité** : Présence d'un pilotage opérationnel participatif (**Conseil de Développement du Plateau de Haye**) et d'un **partenariat scientifique et technique** avec l'ENSP Versailles et l'ENGREF de Nancy sur la création d'un jardin forestier.
- **Ancrage dans le territoire** : Un site qui rattache une enclave urbaine à la ville en développant une activité économique permettant « d'habiter la forêt » (récupération de l'activité des carrières).
- **Faisabilité** : La **faisabilité financière est assurée** par la maîtrise foncière du site, anticipée avec l'appui de l'EPFL. Le territoire a fait l'objet de nombreuses analyses du contexte économique et foncier. Une économie substantielle a été réalisée par le réemploi systématique du sol (notamment pour les fondations des voiries et leurs revêtements).
- **Évaluation** : Formation d'agents pour accompagner le chantier informer les habitants ; étude sociologique auprès des habitants pour mesurer leurs attentes et ressentis ; référentiel d'éco-aménagement proposé par la CUGN pour évaluer le fonctionnement du quartier.
- **Pérennisation** : Présence d'un programme culturel, festif et scientifique – « **Les Aventures partagées du Plateau de Haye** », accessible à tous, qui favorise l'inscription dans la durée de la dynamique urbaine.

Cadre de vie et usages

- **Vivre ensemble** : Garde d'enfants ; accompagnement des habitants sur les usages durables ; formation des services techniques à la gestion du quartier ; promotion des jardins partagés, mise à disposition des parcs et squares pour créer des jardins, indémisionisation des habitants qui participent aux travaux d'utilité collective.
- **Patrimoine local** : **Valorisation de l'identité forestière du site**, réhabilitation de logements existants, mise en scène du **patrimoine historique** en valorisant les carrières.
- **Adaptation au contexte** : Amélioration de l'intensité urbaine du site par le **rééquilibrage de l'offre de logements** et le partage des sols.

Développement territorial

- **Mixité fonctionnelle** : **Restructuration et revitalisation de l'offre commerciale** et création d'un parc d'activité santé ; intégration d'un centre pénitentiaire.
- **Déplacements** : Lignes de bus structurantes, tramway prévu, **modes de déplacements alternatifs et durables** (vélo en libre service, covoiturage, réseau de recharge de véhicules électriques).
- **Développement local** : **Chantiers d'insertion** pour les jeunes à la recherche d'un emploi, création d'une coopérative pour gérer les jardins partagés.

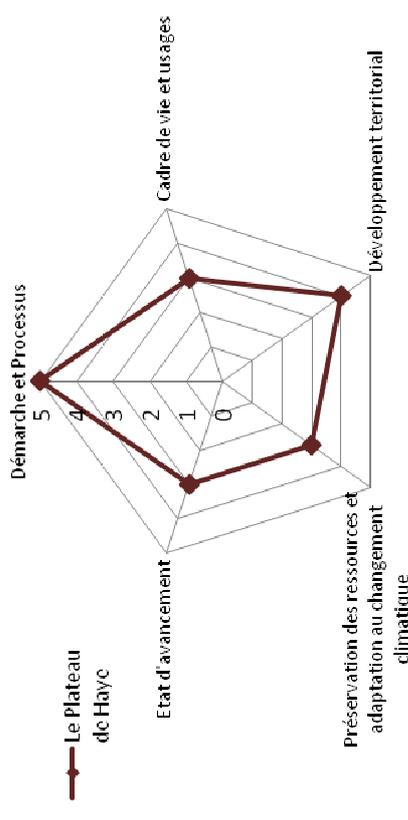
Préservation des ressources et adaptation au changement climatique

- **Énergie** : **Objectifs environnementaux ambitieux** de réduction des émissions de GES (bilan carbone, Agenda 21) ; chaufferie bois-gaz alimentée par la filière bois locale, « **Tour EnR** » accueillant des dispositifs innovants en matière d'énergies renouvelables.
- **Eau** : La gestion de l'eau s'appuie sur une récupération et un traitement des eaux pluviales, **sensibilisation** de la population via des **compteurs individuels**.
- **Déchets** : Une **charte « chantier vert »**, compostage collectif, tri sélectif prévu avec des conteneurs semi enterrés, sensibilisation des habitants via une maison de la propreté.

État d'avancement

- Le projet est en phase opérationnelle / livraison et gestion.

Évaluation fondée sur le référentiel ÉcoQuartier



Points forts

- **Démarche et processus**
- Une gouvernance structurée dès la phase amont, grand travail de concertation
- Une localisation entre ville et forêt : un projet bien situé et bien défini
- Anticipation de la gestion et de l'évaluation (tant technique que sociologique)

Cadre de vie et usages

- De nombreuses actions menées pour promouvoir l'égalité des chances et le vivre ensemble
- Un travail de qualité sur le cadre de vie et la valorisation du patrimoine
- Un projet qui améliore l'intensité urbaine du site

Développement territorial

- Favorisation des déplacements doux
- Mixité fonctionnelle assurée
- Dynamique locale de développement tournée vers l'emploi et l'insertion professionnelle

Préservation des ressources et adaptation au changement climatique

- Des objectifs environnementaux ambitieux et encadrés
- Une diversification des sources et une optimisation des besoins en énergie

Difficultés rencontrées

- Volet gestion des risques sanitaires peu développé.

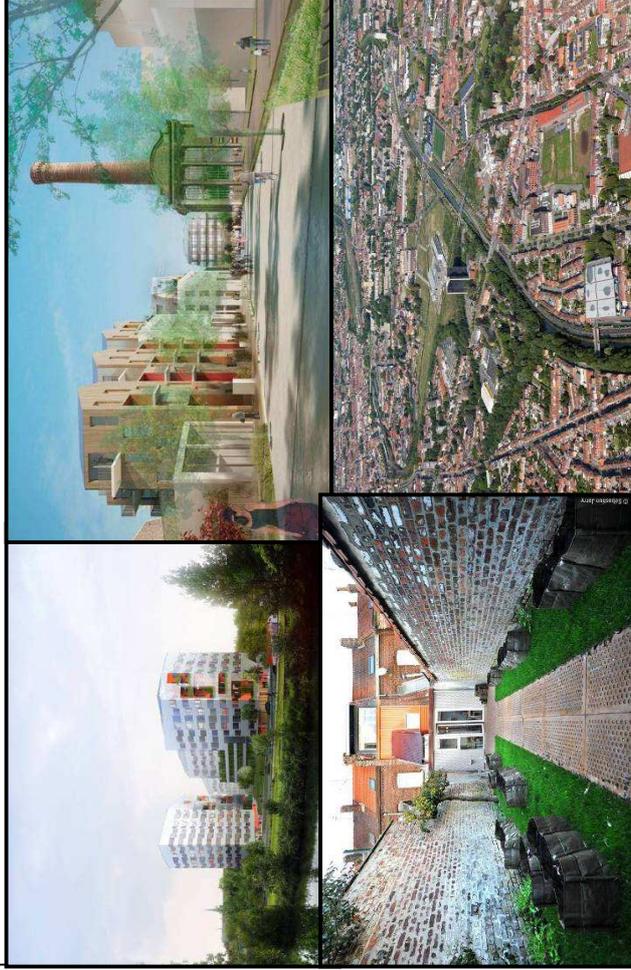
L'Union (Roubaix – Tourcoing – Wattrelos)

Situé sur les communes de Roubaix, Tourcoing et Wattrelos au cœur du versant transfrontalier de la métropole lilloise, le territoire de l'Union s'est structuré suite au développement industriel du XIX^e siècle. Au fil du temps, le tissu urbain s'est constitué à proximité des centres villes des trois communes. Profitant du percement du canal de Roubaix, des industries de toutes tailles, de l'atelier de filature aux grandes usines s'étalant sur 5 ha, se sont installées sur le territoire de l'Union et se sont alors mêlées à l'habitat individuel ouvrier.

Dès la fin des années 1980, le déclin économique des activités industrielles ou leur délocalisation fait apparaître des délaisés fonciers de plusieurs hectares, en même temps qu'ils posent la question du renouvellement de l'emploi sur ces territoires. Quelques années plus tard, le territoire de l'Union est devenu un agglomérat de friches à requalifier au cœur d'un tissu urbain dense, où subsistent les stigmates d'un développement déséquilibré : pollutions de tous ordres ; friches industrielles désertées ; chômage et précarité. De cette déchéance commune est née une nouvelle identité : « la zone de l'Union ».

Le projet de rénovation permet la reconquête d'anciens sites industriels pollués et la mise en place d'un pôle économique à partir des filières de textiles et de l'image culture-média.

Cet aménagement – lauréat du Grand Prix au Palmarès EcoQuartier 2011, à égalité avec le Plateau de Haye à Nancy – assure la continuité urbaine qui était interrompue par les anciennes usines, redynamisant ainsi la vie urbaine.



Informations pratiques (EPCI) : Roubaix-Tourcoing-Wattrelos

<u>Roubaix</u>	
Nb. Habitants	95 893
Surface	13 230 ha
<u>Tourcoing</u>	
Nb. Habitants	92 614
Surface	15 190 ha
<u>Wattrelos</u>	
Nb. Habitants	41 829
Surface	13 620 ha

Informations pratiques (EcoQuartier) :

Nb. Habitants	3 000 à terme
Nb. Logements	1 400 à terme
Surface	80 ha
Type de projet	Renouvellement urbain Reconversion de friches urbaines
État d'avancement	Phase opérationnelle
Date de lancement	2007
Date de livraison	2022

Exemples d'outils (Liste non exhaustive)

- Démarches : Agenda 21 (Lille), Charte LMCU
- Programmes nationaux : Programmes européens
- Club national EQ



Acteurs impliqués

- MOA : SEM Ville renouvelée, concession de 15 ans concédée par Lille Métropole Communauté Urbaine (LMCU)
- MOE : Groupement Reichen et Robert et associées / Mageo
- AMO : BURGEAP (Pollution)
- BET : Groupement Arc.Ame (Spécialiste Développement Durable)
- Partenaires : SAEM Euraille, l'Agence d'Urbanisme Lille Métropole (ADU), Conseil en Architecture Urbanisme et Environnement Nord (CAUE), Conseil général du Nord, Conseil régional - Nord-Pas de Calais, SNCF
- Entreprises associées : n/a

Financement

- Coût total : **174M€**
- Partenaires : Lille Métropole Communauté urbaine, Villes de Roubaix, Tourcoing et Wattrelos, Ademe, la CDC et d'autres partenaires.

Ressources et Contact

Agnès Crucé
Directrice du projet Union
SEM Ville Renouvelée
acruc@semvr.fr

Lucie Charron
Chef de Projet Union
Direction de l'espace naturel et métropolitain
Lille métropole communauté urbaine
lcharron@lillemetropole.fr

Démarche et processus

- **Transversalité** : Le pilotage du projet repose sur différentes instances mêlant élus, services, partenaires. **Les Assises de l'Union** permettent de réunir ces acteurs et les usagers autour du « faire ensemble ».
- **Évaluation** : L'évaluation se fait à travers un **comité d'évaluation « Développement durable et gouvernance »** en lien avec le référentiel dynamique de développement durable (la charte EcoQuartier de la Communauté Urbaine de Lille) dont la révision est prévue en 2011.
- **Pérennisation** : Le quartier de l'Union s'inscrit dans la **charte LMCU** dont il teste les préconisations. Il est un **levier vers la ville durable** pour la Communauté Urbaine de Lille.

Cadre de vie et usages

- **Vivre ensemble** : Les anciennes usines textiles et autres établissements industriels répartis entre Roubaix, Tourcoing et Wattlelos, originellement fermés, deviennent des lieux de rencontre et d'appropriation permettant de développer un projet ouvert sur la ville et ses habitants.
- **Modes de vie solidaires** : **Fond de participation** des Habitants Union (FPH), doté de 15 000€ par semestre, soutient les projets d'habitants visant à contribuer à l'animation et au développement des liens sociaux et à mieux connaître et s'approprier le projet d'EcoQuartier.
- **Patrimoine local** : Réalisation des **journées du patrimoine** par les étudiants de l'école régionale supérieure d'expression plastique sur des lieux emblématiques du projet ; **espaces publics intégrant les traces du passé** (calage de la trame verte sur les voies ferrées de desserte du site) et les spécificités du sol.

Développement territorial

- **Déplacements** : Mutualisation des parkings en silos ; partage modal des espaces publics ; réalisation de plans de déplacement d'entreprises ; bornes de recharge de véhicules électriques dans les parkings silos.
- **Développement local** :
 - Le **pôle de compétitivité UP-TEX** consacré aux textiles innovants avec le Centre Européen des Textiles Innovants est implanté sur le site.
 - **Etablissement de la filière « Images »** structurée au sein du Pôle Régional dans l'ancienne manufacture Vanoutryve, du siège d'Ankama, société fondée à Roubaix regroupant désormais 450 salariés, et d'un ensemble de studios de télévision mutualisés.

Préservation des ressources et adaptation au changement climatique

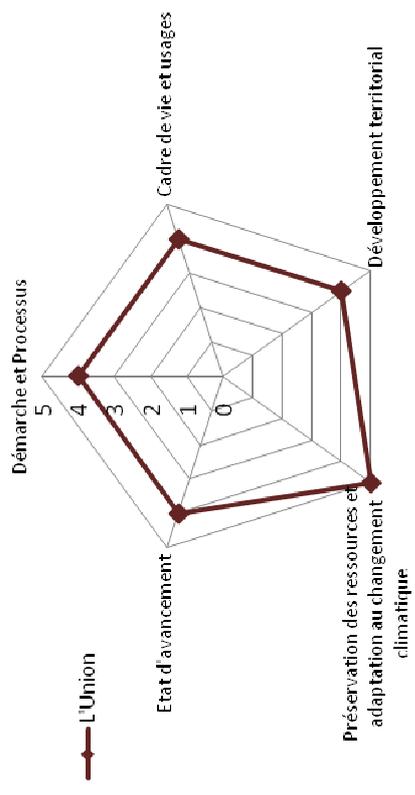
- **Énergie** : Des modes constructifs adaptés à la ventilation naturelle (forte inertie, ventilation nocturne, protections solaires...) ; **extension de la chaufferie bois à toute la ZAC** (60 % EnR) et la maîtrise de l'énergie dans l'éclairage public.
- **Eau** : **Récupération des eaux par des noues et des bassins** qui participent à la **création d'un biotope humide** à la trame verte et bleue communautaire, obligation que les logements ou des surfaces d'activités soient équipés de robinetteries et appareils sanitaires économes en eau.
- **Déchets** : **5000m³ de briques concassées** issues des démolitions sur le site réutilisées pour les espaces publics, pavés des rues abandonnées réutilisés dans les aménagements, une « matéo-thèque » sur l'îlot Stephenson constituant une source de matériaux réutilisables, compostage, chantier vert ...
- **Biodiversité** : Aménagements des parcs et d'une « **artère écologique artificielle** » constituée par une voie ferrée complétée par la bordure du parc et un drapé bordant le canal.

Etat d'avancement

- Le projet est en phase opérationnelle

Sources : *Projet de l'Union* (<http://lunion.org>) ; Lille Métropole Communauté Urbaine, et villes de Roubaix, Tourcoing et Wattlelos ; ministère de l'Égalité des territoires et du Logement ; INSEE.

Evaluation fondée sur le référentiel EcoQuartier



Points forts

Démarche et processus

- Un processus participatif exemplaire
- Adhésion à la charte EcoQuartier de la LMCU

Cadre de vie et usages

- Une stratégie d'appropriation basée sur l'action culturelle
- Journées du patrimoine des lieux emblématiques
- Une gestion exemplaire de la pollution des sols

Développement territorial

- Un pôle image et jeux vidéo en plein développement
- Un pôle de compétitivité consacré aux textiles innovants

Préservation des ressources et adaptation au changement climatique

- Récupération des eaux par des noues et des bassins
- Réutilisation exemplaire des matériaux de chantier
- Développement d'une artère écologique artificielle à l'échelle du projet

Difficultés rencontrées

- n/a

L'ÉcoQuartier des Docks à Ris-Orangis (Essonne)

Type de projet : Reconversion de friches urbaines
EPCI : Communauté d'agglomération Evry Centre Essonne
MOA : AFTRP
MOE : Agence LAVERNE
AMO : Agence Brochet – Lajus - Pueyo
BET : Alter Développement

> Présentation du projet

Aménagé par l'AFTRP (Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne), le projet des « Docks de Ris » se base sur la reconversion d'un secteur de friches industrielles de 18 ha, en majeure partie propriétés de l'Etat, au nord de la commune de Ris-Orangis et à proximité d'une gare RER (ligne D). Il prévoit la construction de 835 logements, présentant une certaine diversité permettant de véritables parcours résidentiels au sein de la commune et une densité bâtie de l'ordre de 100 logements à l'hectare. En bordure de Seine, le projet contribue à la mise en valeur de la biodiversité par une véritable trame verte et l'aménagement dans un espace boisé d'un parc de 8 ha comprenant un plan d'eau.

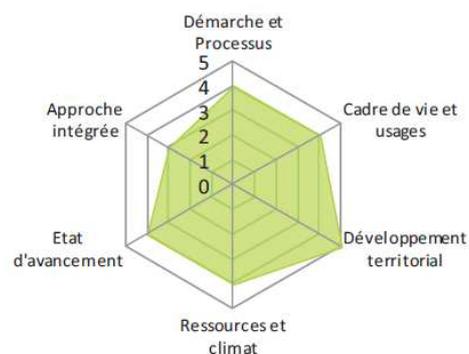
> Synthèse des 3 expertises (interne, externe et locale)

Le projet de Ris-Orangis repose sur la création de liens avec son patrimoine industriel, ainsi qu'avec les quartiers environnants, et plus largement son ouverture sur la ville. Le caractère remarquable du projet réside dans le traitement de manière équilibré et transversal de l'ensemble des items de l'aménagement durable. La situation du projet met en avant des atouts prépondérants du site, avec la présence de moyens de transports en commun lourds à proximité, une trame urbaine permettant la réduction de l'usage de la voiture dans le projet et participant au développement de moyens de déplacements alternatifs, ainsi qu'un cadre naturel privilégié (bordure de Seine, plan d'eau, espace boisé). Le projet s'appuie également sur de nombreuses études pour alimenter les réflexions, ayant impliqué l'ensemble des acteurs. Cependant, l'opération urbaine ne laisse pas de place à des projets « extérieurs » pouvant enrichir le quartier.

> Les points forts à retenir

La charte de l'EcoQuartier constitue l'élément central permettant le respect des engagements tenus par l'ensemble des acteurs sur les objectifs du projet.

Une situation et un contexte privilégié : un patrimoine bâti industriel, reconverti en lieu culturel et associatif au sein d'une halle existante : le bord de Seine, les espaces boisés, le plan d'eau, sont des supports de la création d'espaces de rencontre et de partage. Le site s'inscrit au sein d'une coulée verte faisant 15 km, du bois de Saint-Eutrope à la forêt de Sénart, et est desservi par divers transports en commun (gare RER et SNCF, bus). Ce projet traite aussi du développement de moyens de transport alternatifs tels que le pédibus, locaux pour vélos, etc.



Un projet exemplaire : le futur quartier met l'accent sur :

- la diversité architecturale et urbaine, et la densification du bâti pour libérer des espaces publics, permettant ainsi une ouverture du quartier ainsi qu'une meilleure gestion qualitative des espaces verts et des ambiances au sein du projet,
- la place limitée de la voiture, par la mise en place d'une trame urbaine n'étant pas conçue pour le développement de ce moyen de transport,
- la conformité du bâti neuf au label BBC et son alimentation par un réseau de chauffage par géothermie ou par chauffage biomasse,
- une politique « 0 rejet » via la rétention d'eau et de l'irrigation des espaces verts,
- la préservation de la biodiversité et la valorisation de la nature en ville dans la création d'un étang artificiel sur le site (retenue d'eau en cas d'incendie installée dans les entrepôts initiaux du site) et d'une coulée verte.

> Les illustrations du dossier de candidature



Plan masse éco-quartier Ris-Orangis



> Les réponses aux 4 dimensions de la Grille EcoQuartier

Ambition Démarche et processus

Le processus décisionnel et de gouvernance du projet constitue une force majeure du futur EcoQuartier de Ris-Orangis. En effet, le projet a été confié à l'AFTRP pour son aménagement. Ce dernier s'est entouré d'une équipe pluridisciplinaire, intégrant notamment une AMO (Assistance à Maîtrise d'Ouvrage) générale sur le développement durable. La place des habitants reste centrale avec la mise en place de moyens de concertation et de communication divers et variés (espace d'informations, site Internet, magazine communal, atelier thématique).

Les objectifs et les enjeux du projet sont clairement énoncés dans la charte de l'EcoQuartier, co-signée par l'ensemble des acteurs institutionnels et professionnels intervenant, et répondent à l'ensemble des critères énoncés par la grille EcoQuartier. Le travail d'étude préalable réalisé en amont de la démarche de projet a permis d'alimenter la réflexion autour du projet, grâce à des études de faisabilité portant sur le logement, les équipements scolaires, la question énergétique (analyse environnementale de l'énergie), etc.

La faisabilité technique, financière et juridique du projet a été facilitée par l'acquisition de l'ensemble des emprises foncières par l'AFTRP pour la réalisation de la ZAC. Par la suite, un phasage de la démarche de projet a été mise en place, prenant en compte les risques financiers et les évolutions du programme d'aménagement.

La charte de l'EcoQuartier constitue l'élément central permettant le respect des engagements tenus par l'ensemble des acteurs sur les objectifs du projet. De plus, le projet s'appuie sur un chantier « propre » grâce à la mise en place de démarches innovantes, ainsi qu'une transcription de ces engagements dans le cahier des prescriptions environnementales.

La pérennisation de la démarche s'appuie sur la création de nombreux moyens de communication, véhiculant les « bonnes pratiques » auprès des populations. Un partenariat avec des grandes écoles et la formation continue de l'ensemble des acteurs du projet ont permis de diffuser les idées portées par le projet en matière de développement durable.

Ce que l'on retient :

La **charte de l'EcoQuartier** constitue l'élément central permettant le respect des engagements tenus par l'ensemble des acteurs sur les objectifs du projet. De nombreux moyens de communication, dont le partenariat avec des grandes écoles et la formation continue de l'ensemble des acteurs du projet véhiculent les « bonnes pratiques » pour diffuser les idées portées par le projet en matière de développement durable.

Cadre de vie et usages

Le projet des docks de Ris bénéficie d'une qualité paysagère exceptionnelle, mélangeant un patrimoine bâti industriel, lié à l'histoire ferroviaire du site, avec des atouts naturels (bord de Seine, espaces boisés, plan d'eau). La mise en valeur de ce cadre de vie se concrétise dans le projet par la création d'espaces de rencontre et de partage sur les bords de Seine. De plus, la création d'un lieu culturel et associatif au sein d'une halle existante renforce le lien social sur le site. Le projet propose également une mise en réseau paysagère du site avec les espaces environnant par l'intégration du projet au sein d'une coulée verte faisant 15 km, du bois de Saint-Eutrope à la forêt de Sénart.

Le futur quartier s'appuie sur une programmation urbaine mettant l'accent sur la recherche de diversité architecturale et urbaine, en lien avec la volonté de densification du bâti. La densité

architecturale a également pour but de libérer des espaces publics, permettant ainsi l'ouverture du quartier et une meilleure gestion qualitative des espaces verts et des ambiances au sein du projet.

Le renforcement du lien social entre les habitants du quartier s'articule autour de la création d'un pôle culturel, et de la recherche de mixité sociale au sein du parc de logements. Le lien intergénérationnel est également recherché au sein du projet par la réalisation d'une résidence adaptée aux personnes âgées. Enfin, le travail porté sur les ambiances du quartier s'effectue par le biais de la recherche d'ouverture du quartier aux espaces environnants, de la mise en valeur des atouts patrimoniaux naturels et architecturaux, ainsi qu'à travers un travail sur la disposition du bâti afin d'apporter une luminosité optimale, réduire les nuisances et offrir un cadre de vie de qualité.

Enfin, la volonté de réduire la place de la voiture au sein du projet (valorisation des modes de transport alternatifs, réduction du parc de stationnement,...) offre un apport qualitatif au cadre de vie proposé aux futurs habitants.

Ce que l'on retient :

- Une qualité paysagère exceptionnelle, mélangeant un patrimoine bâti industriel, lié à l'histoire ferroviaire du site, avec des atouts naturels (bord de Seine, espaces boisés, plan d'eau) constituant le support de la création d'espaces de rencontre et de partage sur les bords de Seine, de la création d'un lieu culturel et associatif au sein d'une halle existante.
- L'intégration du projet au sein d'une coulée verte faisant 15 km, du bois de Saint-Eutrope à la forêt de Sénart.
- Le futur quartier s'appuie sur une programmation urbaine mettant l'accent sur la recherche de diversité architecturale et urbaine, en lien avec la volonté de densification du bâti pour libérer des espaces publics, permettant ainsi l'ouverture du quartier ainsi qu'une meilleure gestion qualitative des espaces verts, et des ambiances au sein du projet.

Développement territorial

Le projet repose sur une mixité fonctionnelle en parfaite cohérence avec les dimensions de l'EcoQuartier. Cette mixité s'articule autour d'un équilibre entre la place du logement, des activités économiques, des commerces, des équipements culturels et des espaces verts.

La situation privilégiée du site offre un apport en termes de transport indéniable. Le projet se trouve desservi par divers transports en commun (gare RER et SNCF, bus), et privilégie le développement de moyens de transport alternatifs tels que le pédibus, locaux pour vélos, et, ce qui favorise les mouvements pendulaires des modes de déplacements doux.

Le développement territorial bénéficie également de l'ouverture du projet aux territoires environnant, et de la recherche d'ouvertures à différentes échelles : à l'échelle communale (lien avec les quartiers voisins) et à l'échelle départementale avec la présence de la coulée verte.

Ce que l'on retient :

La situation privilégiée du site desservi par divers transports en commun (gare RER et SNCF, bus), et le développement de moyens de transport alternatifs tels que le pédibus, locaux pour vélos..., ce qui favorise les mouvements pendulaires des modes de déplacements doux.

Préservation des ressources et adaptation au changement climatique

La réponse apportée par le projet à la préservation des ressources et à l'adaptation au changement climatique repose sur des dimensions fortes en matière de gestion énergétique et des ressources naturelles. La limitation du rejet de gaz à effet de serre est rendue possible par la place limitée de la voiture et par la mise en place d'une trame urbaine n'étant pas conçue pour le développement de ce moyen de transport. De plus, la sobriété énergétique est recherchée par la création d'un réseau de chaleur répondant à cette prérogative.

L'ensemble du bâti neuf répond aux labels BBC et est alimenté par un réseau de chauffage par géothermie ou par chauffage biomasse. La ressource en eau est gérée au sein du projet par la mise en place de solutions pour atteindre à terme l'objectif « 0 rejet » dans le secteur du « dock des alcools ». La limitation de l'imperméabilisation des sols ainsi que le développement de la rétention d'eau et de l'irrigation des espaces verts sont autant de solutions permettant une gestion raisonnée de la ressource en eau.

La limitation de la production des déchets et de l'utilisation des ressources non-renouvelables sont également des objectifs portés par le projet, et notamment par la mise en chantier de celui-ci. Le cahier des prescriptions environnementales reprend en ce sens l'ensemble des engagements soutenus par les acteurs de l'aménagement pour répondre à ces objectifs. La préservation de la biodiversité et la valorisation de la nature en ville constituent les objectifs centraux de ce projet d'EcoQuartier avec la présence d'un patrimoine naturel exceptionnel et d'une coulée verte. La préservation de ces espaces et leur valorisation constituent un enjeu défini dans le projet et sont un atout indéniable du site pour aller vers la création d'un EcoQuartier exemplaire.

Ce que l'on retient :

- La place limitée de la voiture, par la mise en place d'une trame urbaine n'étant pas conçue pour le développement de ce moyen de transport.
- La conformité du bâti neuf au label BBC et son alimentation par un réseau de chauffage par géothermie ou par un chauffage biomasse.
- La limitation de l'imperméabilisation des sols ainsi que le développement de la rétention d'eau et de l'irrigation des espaces verts sont autant de solutions permettant une gestion raisonnée de la ressource en eau et la mise en place une politique « 0 rejet ».
- La préservation de la biodiversité et la valorisation de la nature en ville grâce à la création d'un étang artificiel sur le site (retenue d'eau en cas d'incendie installée dans les entrepôts initiaux du site) et d'une coulée verte sont un atout indéniable du site.

> Racontez-nous... la journée d'un habitant d'un EcoQuartier en 2020

(extrait de la question 36 du dossier de pré-inscription)

La journée d'un habitant en 2020

En 2020, le quartier sera complètement réalisé. Monsieur Durand, habitant du quartier des Docks de Ris, profite des premiers rayons du soleil en déjeunant en terrasse avec vue sur le lac des Docks et son écrin de verdure classé espace naturel sensible. Avec un peu de chance, il apercevra la plongée du héron cendré, espèce qui fréquente le plan d'eau.

Puis, empruntant les "coulisses jardins", il se rend à vélo et en toute sécurité à la nouvelle crèche et dans l'école jouxtant le quartier pour y déposer ses enfants. Ensuite, il poursuit son

parcours jusqu'à la gare RER du Val de Ris pour rallier en moins de 35 min son bureau situé en plein cœur de Paris.

Son épouse, quant à elle, emprunte le bus 407 qui lui donne accès en moins de quinze minutes au centre-ville d'Evry et ses équipements (université, préfecture, tribunal, centre commercial régional...). Après son déjeuner, elle profite d'un moment de détente en se promenant le long des berges de Seine, imaginant un jour pouvoir se baigner dans la piscine fluviale existante.

En début de soirée, toute la famille se retrouve dans l'un des espaces culturels implantés dans un bâtiment réhabilité. Lis se remémorent le passé industriel des lieux avec certains locataires de la résidence adaptée pour senior construite dans le quartier, avant d'aller contempler une exposition d'art contemporain créée par l'un des artistes dont l'atelier est installé dans la Tour Brûlée réhabilitée pendant l'opération d'aménagement.

De retour dans leur appartement, Monsieur et Madame Durand constatent avec satisfaction que leur facture de chauffage n'a pas augmenté malgré les hausses régulières du prix de l'électricité et du gaz. En plus, la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire provient pour plus de 80% d'énergies renouvelables. En allant se coucher, ils se réjouissent du confort procuré par leur plancher chauffant basse température.

L'ÉcoQuartier Clause Bois Badeau à Brétigny-sur-Orge (Essonne)

Type de projet : Reconversion de friches urbaines, Extension urbaine maîtrisée
MOA : Ville de Brétigny sur Orge
MOE : SORGEM (VRD et espaces publics de la Zac)
BET : Tribu

> Présentation du projet

Le projet de 42 hectares est situé dans un secteur de développement urbain pour le département, autour d'une gare RER. Il prévoit la construction de 2400 logements dans un souci de mixité sociale et fonctionnelle. Sont prévus 600 à 800 logements sociaux, 7000 m² d'équipements publics et 20000 m² d'activités. S'y ajoute un souhait de densité de 57 logements à l'hectare, évolutive en fonction des objectifs de chaque îlot.



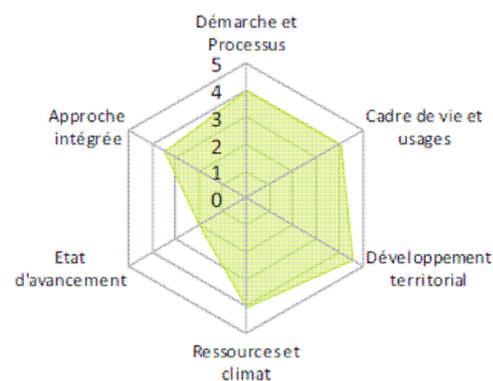
Le projet s'appuie sur l'histoire et la mémoire du site comme en témoigne le nom retenu pour l'EcoQuartier « Clause Bois Badeau » (en hommage aux graineteries Clause, très actives dans la région). L'ambition de la nature en ville est prise en compte par la création d'un parc urbain avec une prairie de 7 hectares de zones humides.

> Synthèse des 3 expertises (interne, externe et locale)

Volonté politique forte de rééquilibrer la ville dans son axe Est-Ouest en l'ouvrant sur le territoire naturel remarquable mais peu valorisé et peu accessible jusqu'alors, associée à un dispositif de pilotage performant. Le projet propose une offre diversifiée pour accueillir de nouvelles populations ; le travail sur la mixité sociale, fonctionnelle et intergénérationnelle est intéressant. Les thématiques relatives à la protection de l'environnement et les économies d'énergie sont exemplaires, mais les performances énergétiques prévues se limitent à la réglementation en vigueur. Les autres dimensions du développement durable sont aussi bien prises en compte sans apporter cependant d'innovations majeures. L'approche globale permet d'avoir un projet équilibré dans chaque domaine et respectueux d'une très grande partie des ambitions de l'appel à projets. Cependant certaines dispositions ne sont pas encore mises en application ou entièrement définies sans doute en raison de l'état d'avancement du projet (début de la phase opérationnelle seulement).

> Les points forts pour la catégorie « Ville Moyenne »

- Portage politique fort – dispositif de pilotage performant – **Démarche partenariale concertée et formalisée (charte adoptée)** ;
- Démarche qui dépasse l'échelle de l'EcoQuartier et s'inscrit dans des objectifs territoriaux plus larges (agglomération) ;
- Mise en valeur du patrimoine naturel de la Vallée de l'Orge et cohérence avec les espaces agricoles voisins ;
- Travail sur la mixité sociale, intergénérationnelle et



- fonctionnelle ;
- Thématiques sur les économies d'énergie bien traitées : stratégie globale de réduction des émissions de GES et développement d'une filière locale ;
 - Projet équilibré dans chaque domaine grâce à une approche globale et financements dans le cadre du CPER (financement de la création d'un pont rail pour rendre le projet plus accessible).