



EWT/ Eco Web Town

On line Magazine of Sustainable Design

SCUT, University Chieti-Pescara

Registration Court of Pescara n° 9/2011 del 07/04/2011

ISSN 2039-2656

Sustainable green building strategies in France

De l'éco quartier à la ville créative

Dominique Bidou

Président d'honneur de l'association HQE

Il ne suffit pas de juxtaposer des maisons pour faire une ville, tout comme un ensemble de constructions HQE ne font pas un quartier à haute qualité environnementale. Il ne suffit pas non plus de créer un éco quartier pour rendre une ville écologique.

L'écologie est la science des systèmes, des cycles, des interdépendances, des complémentarités. Cette science s'applique pleinement à la ville, au-delà de la faune et de la flore, des habitats, des flux de matières. Les concepts de richesse et de productivité des milieux viennent redonner à la ville un sens à son développement. Nous vivons aujourd'hui une époque historique pour l'humanité, celle où *le temps du monde fini commence*, pour reprendre l'expression de Paul Valéry. Les facilités qu'offrait la perspective d'une expansion à l'infini ne sont plus admissibles, et coûteront de plus en plus cher à tous égards, en finances et en ressources. La croissance de demain sera d'une nature différente de celle que nous avons connue jusqu'à présent, elle sera fondée sur l'intensification de l'usage des ressources, et non sur la recherche systématique de nouvelles ressources : l'intensification au lieu de l'expansion. Cette transformation s'applique à la ville, et donne une nouvelle orientation aux aménagements et aux implantations à venir. L'aménagement des espaces publics traduit cette logique. Liens entre les différents espaces de vie, ils assurent mobilité et paysage, gestion des eaux pluviales, récréation pour tous les âges, espaces de rencontre et de vie sociale, lieux d'échanges et de commerce, accueil de nombreux réseaux en surface, en l'air et en profondeur. Beaucoup de fonctions à conjuguer pour obtenir une ville « intense ». Chaque élément nouveau, maison, équipement, jardin, quartier, doit accentuer l'intensité de la ville, gage de sa *durabilité*, au sens premier comme au sens de son développement.

A défaut de parvenir rapidement à rendre les villes toutes entières durables, il doit être possible de rénover des quartiers ou de créer les extensions urbaines selon les règles du développement durable. Telle est l'hypothèse qui a provoqué la naissance en Europe tout d'abord, et en France plus récemment, de plusieurs quartiers regroupant toutes les qualités environnementales et sociales imaginables. On les trouve à Londres (Bedzed), Copenhague (Vesterbro), Stockholm (Hammerby), Malmö (BO01), à Fribourg (Vauban), à Hanovre (Kronsberg), à Helsinki (Vikki), et bien d'autres villes, essentiellement du Nord de l'Europe. Il s'agit le plus souvent d'anciennes friches industrielles ou portuaires, sur lesquelles ont été édifiées des quartiers neufs. Quelques traits communs méritent d'être soulignés : l'importance accordée aux transports en

commun (avec réduction de la place de l'automobile), dont les infrastructures précèdent les constructions, une maîtrise foncière bien établie, une préparation assez longue, qui s'apparente à une véritable maturation, faisant largement appel au public et aux habitants potentiels, une valorisation internationale. Le développement durable, c'est aussi une image. Au plan technique, le mot *durable* se traduit essentiellement par une performance environnementale : réduction des mouvements de terrain dans la construction, recherche d'économies d'énergie et recours massif aux énergies renouvelables (constructions « passives » notamment), techniques sophistiquées de collectes et de valorisation des déchets ménagers, etc. Cette recherche conduit à rénover profondément les approches architecturales, qui prennent en charge les exigences d'économies de ressources et de qualité d'usage¹. Le côté sociétal est également présent dans la recherche de mixité sociale et fonctionnelle, voire générationnelle, une sollicitation des habitants vers une citoyenneté active, et dans certains cas une réflexion et une offre sur l'alimentation. L'objectif est de réduire fortement l'empreinte écologique, par exemple de 50% par rapport à un quartier « ordinaire » pour Bedzed. Ces expériences permettent de tester en vraie grandeur à la fois des techniques et des pratiques innovantes. Elles mettent en évidence des points sensibles comme la place des nouveaux quartiers dans le reste de la ville, leur intégration, leur perception par les habitants des autres quartiers, et la question de leur généralisation vers un public moins motivé que les pionniers des premières opérations. La confusion, fréquente, entre « durable » et « environnemental » apparaît également. Mais ces vitrines montrent que des villes d'un autre type sont possibles, elles ouvrent des perspectives, et commencent à s'exporter.

En France, plusieurs grandes villes se sont engagées dans des projets de quartiers durables ou de haute qualité environnementale. Le « Grenelle de l'Environnement » a donné une impulsion et des objectifs chiffrés à ce mouvement, et a ainsi renforcé sa dynamique. En 2009 et 2011, le ministère du développement durable a lancé des concours auprès des collectivités, et décerné des prix aux éco quartiers les plus avancés. Le niveau des ambitions affichées est variable, chaque expérience est un cas d'espèce. Il n'y a pas de règle commune, au-delà de recours à des techniques environnementales performantes pour les équipements et les infrastructures, comme pour les constructions (habitat, tertiaire). L'idée d'un label « éco quartier » est à l'étude à l'initiative du ministère du développement durable. D'ores et déjà, une démarche, *HQE Aménagement*, inspirée de la démarche HQE conçue pour les bâtiments, est proposée aux collectivités et aux aménageurs depuis novembre 2011. Il ne s'agit pas d'exiger des niveaux de performance technique, qu'il serait bien difficile de déterminer en dehors du contexte propre à chaque ville. La démarche offre un cadre de travail, une organisation, une manière de relier le quartier à l'ensemble de la ville d'un côté, à chaque construction à venir de l'autre. Une rigueur dans la gestion d'un projet qui fait l'objet d'un certificat. La ville durable ne peut qu'être une ville créative. Elle doit bien sûr satisfaire les exigences d'efficacité technique : elle doit être économe en matières premières et en énergie, elle doit trouver ses ressources vitales, et notamment son alimentation, à proximité, elle doit être ouverte à une faune et une flore originale, elle doit apaiser le régime des eaux, etc. Elle doit aussi permettre à ses habitants, à ceux qui y travaillent, ceux qui la fréquentent d'une manière générale, de s'y épanouir et d'y exprimer tous leurs talents. La qualité ne se mesure pas sur une échelle linéaire, et la valeur de chaque paramètre dépend de l'importance qu'il revêt selon le « génie du lieu ». On peut toutefois donner des indications, des méthodes pour permettre à chacun d'évaluer selon ses propres attentes. Fournir des listes d'utilités recherchées,

¹ Cf. notamment sur ce point le livre de Pierre Lefèvre, *Ressources de l'architecture pour une ville durable*, Editions Apogée, 2012

habitat, activité, loisirs, paysage, biodiversité, mobilité, etc. avec la manière de les évaluer. Elles n'ont pas la même importance selon le lieu. Il y a une hiérarchie de ces utilités, mais elles sont toutes présentes, et c'est leur combinaison qui donne à un quartier son « intensité ». Les principales qualités attendues, les principales missions attribuées à un espace, qui déterminent sa vocation ne doivent pas faire oublier les missions complémentaires dont l'absence peut se faire durement sentir. Le prix à payer pour ces oublis couvre un large spectre, depuis le mal vivre des banlieues dortoirs, au coût exorbitant – personnel et collectif -de la mobilité en banlieue éloignée, et aux problèmes de santé liés à l'îlot de chaleur urbain et la pollution de l'air dans les grands centres. *Cela signifie que la densité ne peut être rehaussée que si l'intensité du territoire est élevée.* L'exemple des grandes villes et de Paris en particulier illustre l'attractivité que représente la densité dans un contexte composite, complexe, contrasté.

Le succès est le fruit d'un mélange habile, à composer selon l'air du temps, pour tirer le maximum de profit des mouvements spontanés, des envies, des offres de service et des opportunités. C'est de la qualité de ce mélange que dépend la créativité de la ville. Ce sont les contacts et les confrontations qui font des étincelles, qui provoquent des rencontres ou des rapprochements improbables, sources d'innovations sous toutes les formes, économique, sociale, artistique et culturelle, politique. La qualité d'un espace est de les favoriser, de leur offrir de bonnes conditions d'occurrence. L'enjeu est particulièrement fort pour les régions capitales, qui doivent assurer des fonctions métropolitaines, au-delà de la simple qualité de vie de ses habitants. La réactivité aux événements, l'aptitude à maîtriser de nouvelles techniques, notamment dans les communications, la capacité à reconnaître les talents originaux relèvent quant à elles de la gouvernance qui accompagne l'organisation du territoire. Une gouvernance à l'écoute, au contact de la vie locale et des grands enjeux, nationaux et planétaires.

Econome en ressources, le quartier durable l'est notamment de l'espace. C'est un quartier dense, mais la référence à la densité ne suffit pas. Une densité monotone, fondée sur un seul paramètre comme la population, l'emploi ou le chiffre d'affaires, n'est pas synonyme de créativité. La perception de la densité intègre d'ailleurs la diversité. Les seuils de densité admissibles sont vite atteints dans les territoires à vocation unique. L'exclusivité au logement est mal supportée par les hommes, tout comme la monoculture intensive l'est par les milieux. À l'inverse, la combinaison sur un même territoire d'activités multiples et d'intérêts diversifiés permet d'apprécier la densité. L'intensité permet la densité.

L'organisation de l'espace est une des clés de la créativité, de la productivité physique, matérielle, comme de la capacité à innover dans la vie culturelle et sociale. La spécialisation, le rejet de certaines activités en périphérie, les difficultés de communication sont autant de freins à la créativité. Bien sûr, il y a des précautions à prendre. La proximité ne doit pas devenir promiscuité. Le progrès technique et notre connaissance des organisations humaines nous permettent heureusement, si on le veut vraiment, de dépasser cette contradiction. Il s'agit alors de bonne gouvernance, ingrédient incontournable pour la créativité. *L'intelligence à plusieurs*, telle est la marque du développement durable.

Un quartier ne peut être durable que s'il contribue à la durabilité de toute la ville. La ville durable est la ville créative, une ville diverse dans ses structures et dans ces activités. C'est aussi une ville où chacun apporte sa contribution à la vie de la cité. Un éco quartier est un quartier où chacun peut adopter un *mode de vie durable*. Aménagement, architecture et gouvernance doivent être mobilisés dans cette perspective.

Eco Web Town, N° 3 , April 2012