



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

L'écoquartier: un projet d'urbanisme durable et désirable ?

Ou, comment échapper à l'hégémonisme des réponses techniques ?

*Michel Sabard**

Les difficultés de la vie en ville sont répertoriées dans le livre vert publié en 1990 par la Communauté européenne puis développées dans un rapport sur les villes durables européennes en 1996. Une douzaine d'années plus tard, en Europe puis en France, le concept d'écoquartier rassemble en une même vision idéalisée de la ville future toutes les améliorations envisageables pour réaliser les conditions du bien-être en ville. Cette vision se fonde sur la nouvelle culture du développement durable qui vise la sauvegarde de l'humanité et de la planète qu'elle habite.

Pour introduire le concept des écoquartiers dans les formations que nous donnions avec Pierre Lefèvre¹ à l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Paris la Villette, nous avons esquissé une définition inspirée des exemples européens visités en fin des années 90.

Un écoquartier c'est:

- Un morceau de Ville. Il ne peut être séparé de la conception durable dans laquelle il s'insère: mixité, déplacements, densité...;
- Un quartier dans lequel se dessine un nouveau mode de développement, durable, solidaire, équitable, à travers - les mixités sociales, générationnelles, fonctionnelles - l'équité d'accès aux logements, aux services, aux activités - le développement d'une économie locale et solidaire...;
- Un quartier dans lequel des hommes et des femmes vont vivre, travailler, se déplacer ; il se distinguera par la qualité des espaces privés, collectifs publics ou non, par la maîtrise des risques sur la santé...;
- Il apporte une réponse aux enjeux de la planète (dérèglement climatique, désordre énergétique, dégradation de la biodiversité et de la qualité des espaces nature) à travers les problématiques de l'énergie, des déplacements, des espaces verts, des pollutions, des déchets...

¹ Architecte enseignant à l'ENSAPLV, auteur de plusieurs ouvrages sur les écoquartiers

Les EcoQuartiers : un engagement fort du Grenelle

Le 22 octobre 2008, dans le droit-fil de l'Engagement Grenelle, Jean-Louis Borloo annonçait la mise en œuvre du Plan Ville durable dans laquelle s'inscrit, entre autres, l'appel à projets EcoQuartier (www.developpement-durable.gouv.fr/Le-plan-d-actions-Ville-durable.html). Ce plan vise à favoriser l'émergence d'une nouvelle façon de concevoir, construire, faire évoluer et gérer la ville à imaginer et mettre en œuvre une vision globale de la ville durable, partagée par tous. Quatre actions prioritaires ont été mise en exergue pour répondre à ces enjeux :

(texte extrait du site du ministère)

L'appel à projets EcoQuartier à l'échelle des quartiers, pour promouvoir auprès des collectivités un urbanisme opérationnel plus durable.

La démarche Ecocité à l'échelle des grands territoires, pour aider les agglomérations à porter les grands projets d'innovation architecturale, sociale, et énergétique.

L'appel à projets « Transports Collectifs en Site Propre (TCSP) », pour répondre aux objectifs de soutien à l'économie dans le secteur des transports et de désenclavement des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Une conférence nationale et des groupes de travail sur le thème « Restaurer et valoriser la nature en ville », afin de mettre en place un programme d'actions ambitieux dans ce domaine.

Palmarès national EcoQuartier 2011

Suite à celui de 2009, l'appel à projets EcoQuartier 2011 a remporté un franc succès. 394 collectivités ont déposé un dossier de candidature. 24 projets innovants ont été retenus qui favorisent une nouvelle façon de concevoir, de construire, et de gérer la ville.

Le palmarès EcoQuartier 2011 met en avant l'ensemble des collectivités et attribue à cet effet des prix spéciaux ciblant des territoires en particulier : "Ville moyenne", "Milieu rural" et "Renouvellement urbain". Ce palmarès récompense également les projets selon des mentions spécifiques en termes d'aménagement durable : "Performances écologiques", "Nature en ville", "De la Qualité du projet à la vie de quartier ».

La démarche EcoQuartier

(extraits du site du ministère)

La conception d'un EcoQuartier a pour objectif de proposer des logements pour tous dans un cadre de vie de qualité, tout en limitant son empreinte écologique.

Un EcoQuartier doit respecter 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 dès la conception du quartier avec les acteurs de l'aménagement et les habitants.*

Une fois ces grands principes énoncés, il est toutefois indispensable d'adapter la réalisation de l'EcoQuartier aux caractéristiques de son territoire. L'EcoQuartier a donc la particularité de s'appuyer sur les ressources locales, qu'elles soient paysagères, urbaines, humaines ou environnementales.

Plutôt que de parler de « territoire d'exception », l'EcoQuartier est un levier vers la ville durable, même si contraint par le fonctionnement même de la ville.

Un EcoQuartier doit se poser en modèle, en précurseur. Il est à la « bonne » échelle pour réinventer la ville. Il est l'occasion de structurer les filières, d'organiser la concertation. Il n'est pas seulement un objet mais bien le produit d'une démarche.

La co-construction est en effet essentielle et intrinsèque au projet : les EcoQuartiers doivent être désirés. Ils doivent répondre aux attentes du plus grand nombre pour éviter l'« effet vitrine » avec seulement des constructions très avant-gardistes pouvant conduire à des rejets ultérieurs du projet. Enfin, l'EcoQuartier doit être issu de compromis entre tous les acteurs concernés, dont le cas échéant, les futurs habitants, les riverains, les acteurs économiques...

Depuis 2005-2006, émerge un grand nombre de chartes, référentiels, guides. Les porteurs de projets sont des collectivités locales, des établissements publics, d'aménageurs, une société privée (Eiffage, référentiel HQ Vie©), ...

Vers un label EcoQuartier en 2012?

Le ministère ouvre la discussion sur la question de la création d'un label en 2012 et, dès 2011, a créé et animé un comité de préfiguration du label EcoQuartier dans le cadre d'une démarche collégiale et participative, dans la continuité du Grenelle.

L'AFNOR, dans le cadre de la commission de normalisation P99H², élabore un guide de bonnes pratiques d'aménagement durable d'un écoquartier à l'usage de l'ensemble des acteurs de l'aménagement : services municipaux, aménageurs, opérateurs, bailleurs sociaux, maîtres d'œuvre, chefs de projet de l'urbanisme. L'objectif de la commission « Ecoquartiers » est, d'une part, de poursuivre les actions engagées en 2009 notamment en développant l'approche consensuelle française portant sur les définitions et concepts relatifs aux écoquartiers et, d'autre part d'aboutir à la cartographie des différents outils existants et à un guide de bonnes pratiques d'aménagement durable d'un écoquartier intégrant toutes les étapes d'une opération d'aménagement .

Après la mise en œuvre, en novembre 2009, dans le cadre de la première conférence nationale sur la Ville Durable, la ZAC de Bonne à Grenoble s'est vu attribuer le premier prix national des écoquartiers de France. Pour le jury qui devait départager pas moins de 160 projets, cette première cité écologique française représentait « *un quartier durable exemplaire, porteur d'excellence globale, répondant aux enjeux du développement durable et illustrant l'esprit du Grenelle de l'Environnement.* »

² Dont je suis membre

Mais, trois années après l'arrivée de ses premiers habitants, un rapport met en cause le bilan énergétique de ce quartier modèle. Le journal *Le Monde* a dévoilé, les résultats d'une étude qui révèle un bilan très éloigné des ambitions énergétiques affichées par les concepteurs du projet.

L'enquête met en avant des surconsommations de chauffage de 5% à 70% supérieures à l'objectif assigné au sein de 438 des 900 logements familiaux de l'éco-quartier. Même constat pour l'eau chaude sanitaire et les services généraux, dont les consommations respectives dépassent parfois très largement les objectifs fixés (17 et 10 kWh/m²/an).

Pour expliquer ces écarts entre besoins estimés et réalité, concepteurs et exploitants du projet pointent globalement le fait que, « *en France, la culture du bâtiment basse consommation n'a pas encore totalement intégré les esprits des acteurs de la chaîne, ni les différentes étapes de la conception et de la gestion de ces logements, causant ainsi des malfaçons et des problèmes d'appropriation à tous les niveaux d'intervention.* » (Olivier Sidler directeur d'Enertech)

Pourtant, toujours selon Olivier Sidler « *ces cibles sont réalistes. En Allemagne, les objectifs énergétiques au sein des écoquartiers de ce type sont placés plus bas encore et ils sont parfaitement respectés.* ».

Le Ministère de l'Environnement, quant à lui, estime que les résultats de cette étude « ne sont pas une surprise » et ne remet pas en cause le projet. « *Grenoble était dans une logique d'anticipation, il y a une période de rodage inhérente* », ajoutent les conseillers de Nathalie Kosciusko-Morizet.

Quel constat après 20 années de pratique ?

Les objectifs affichés pour les différents projets en cours sont ambitieux tant en performances des constructions qu'en qualité de vie annoncée. Il est souhaitable que les maîtres d'ouvrages prennent bien la mesure de leurs engagements et donnent les moyens aux différents acteurs chargés de la conception et de la réalisation en temps pour le projet et en budget d'investissement en rapport avec les bénéfices attendus par les investisseurs et pour les habitants.

Depuis une vingtaine d'années en France, le cadre juridique évolue vers la prise en compte de démocratisation des processus de décisions politiques publiques.

En 1992 la déclaration de RIO adoptée par la France déclare dans l'alinéa 10 que traiter les questions environnementales est d'assurer la participation de tous les citoyens d'Aarhus, également ratifiée par la France dicte, la nécessaire implication des citoyens dans la définition et l'application des politiques publiques.

la meilleure fa

. La conventio

Les différentes chartes, référentiels, guides font, en principe, référence à la participation, à d'autres modes de gouvernance ; mais l'implication de tous les acteurs - habitants ou futurs habitants -nécessite le temps long et les projets doivent être conçus et réalisés toujours beaucoup trop vite... Il y a conflit entre le temps du projet et le temps de l'élu.

En ce qui concerne la conception de la nouvelle Ville, prenant en compte et assumant tout ce qui a été réalisé jusqu'à aujourd'hui, les politiques, les concepteurs devront revenir sur leurs habitudes. La prise en compte d'autres normes techniques ne sera bien réalisée que si elle est comprise, que si les objectifs sont partagés par les habitants, les utilisateurs, les gestionnaires. Les objectifs ambitieux de qualité de vie, les performances énergétiques (et autres), la réduction des émissions de CO₂ ne seront effectifs que si les habitants participent et acceptent eux aussi de changer leurs habitudes.

La volonté de labelliser, de certifier représente un risque réel: au delà de la bonne volonté développée pour la réalisation des documents guides rien ne pourra garantir à terme la Qualité de Vie, seul objectif à retenir. Chaque projet est une nouvelle aventure. Pour le concevoir, il est indispensable de s'inspirer des expériences précédentes, mais en aucun cas de s'en servir comme modèle. Beaucoup d'exemples, pour lesquels les certifications ont été utilisées comme vecteur de communication, ont démontré que les certifications peuvent aussi tirer la qualité vers le bas et non vers les attentes bien légitimes (aussi parce que suscitées) des utilisateurs.

Je sais qu'en menant cette réflexion j'entre dans le débat plus complexe encore des raisons d'existence des certifications. Soyons donc à la hauteur des ambitions et exigeons des engagements motivés, l'affichage des moyens prévus pour les atteindre, la mise en place d'indicateurs, du début de la conception à la réalisation, et pérennes pendant toute la durée de vie de la réalisation. Ces indicateurs permettront de suivre l'évolution du projet et d'apporter les correctifs en cas de dérives.

Traiter la problématique de la ville durable suppose des changements radicaux dans notre manière de **penser la ville et d'agir sur elle**. L'échelle du quartier impose d'impliquer de nombreux acteurs. La question de la construction et de la re-construction d'un quartier fait levier sur son territoire d'accueil et va bien au-delà des solutions techniques et/ou environnementales.

La ville durable ne se résume pas à un cortège de maisons passives ou à la construction de quartiers durables ; elle représente un changement radical de la pensée urbaine, liée à une vision globale et concertée des politiques publiques. Cette approche récuse toute normalisation. La ville durable doit en effet se construire, en fonction du contexte urbain, géographique et historique et en prenant en compte les dynamiques économiques et démographiques, via un projet partagé par l'ensemble des acteurs du territoire.

*Michel SABARD

Enseignant à l'ENSAPLV, fondateur et dirigeant de la Scop arl SCORE 2D

Professor at the School of Architecture of Paris-la Villette, founder and manager of SCORE 2D

(www.score2d.eu)

Eco Web Town, N° 3 , April 2012