

revue DE PROJETS

AMÉNAGEMENT DURABLE AUVERGNE - RHÔNE-ALPES

Compte-rendu

Quartiers durables

Lyon, le 26/10/2018

Principe d'une revue de projets

Cet outil régional et partenarial a pour objectif d'évaluer, sur un mode participatif, des projets exemplaires, quel que soit leur état d'avancement, pour améliorer les pratiques et contribuer à une culture commune en matière de construction durable. Concrètement, trois projets d'aménagement ont été présentés par leurs acteurs, suivis d'une discussion constructive, en présence d'un public multi-acteur et d'un comité technique.

Contexte

Dans le cadre du projet européen CESBA Med, piloté par AURAEE, une journée spécifiquement dédiée aux outils et démarches pour des quartiers durables est organisée par Ville & Aménagement Durable. Les 3 projets ont permis d'approfondir le panel de référentiels et démarches présentés le matin.

Le déroulé pour chaque projet est le suivant :

- 15-20 minutes de présentation ;
- 35-40 minutes d'échanges dont 15 minutes pour la salle à minima avec initiation des échanges par le comité technique.

Avec le soutien de

EcoQuartier de la Motte Meys (69)

Intervenants :

Philippe GARNIER, Maire de Meys
Clément DOGLIOTTI, DDT du Rhône



EcoQuartier de Volonne Volonne (04)

Intervenants :

Sandrine COSSERAT, Maire de Volonne
Christiane MARS, Architecte
Chantal LARROUTURE, Adret Bureau d'étude



EcoQuartier Desjoyaux Saint-Etienne (42)

Intervenants :

Anne Valtat, Ville de Saint-Etienne
Hervé Ménard, SEDL
Franck Le Bail, NOVAE Architecture



Membres de la commission technique

Renan Bossard, EODD
Marie-Jeanne Durousset, DREAL
Daniel Schoen, AAGroup

EcoQuartier de la Motte – Meys (69)



Aspects remarquables :

- Une commune rurale de 750 habitants seulement, portant une réflexion évolutive, initialement sur un besoin d'extension de l'école d'une part et d'une étude de stationnement dans le centre-bourg d'autre part, et qui devient progressivement un projet d'écoquartier à l'échelle du village.
- Une gestion intelligente des enjeux liés à la pente, très importante sur une partie du projet, en lien avec un traitement paysager intégré.
- Un travail de concertation et de sensibilisation important, notamment sur la thématique du stationnement et le développement de liaisons douces, avec des arbitrages politiques forts en matière environnementale.
- Mise en place progressive des actions les plus « sensibles », avec fermeture de la rue de l'école aux véhicules motorisés pour sécuriser la sortie des enfants.
- Quelques actions innovantes et lowtech, telles que la récupération des eaux de pluie pour les toilettes de l'école et les logements sociaux.
- En matière de logements, une réflexion sur les parcours de vie et un effort particulier en matière de logement social avec 6 logements sociaux supplémentaires (PLUS et PLAI) de typologies variées (2 T2, 3 T3, 1 T4), qui viennent s'ajouter aux 19 logements sociaux existants sur la commune.

Extraits des échanges :

1. Comment avez-vous fait face aux réticences des habitants au changement sur les sujets tels que le stationnement ou le fait d'éteindre l'éclairage public la nuit ?
 - o Le Petit bulletin municipal a permis de transmettre les informations de façon continue sur les actions menées par la ville, et d'informer des futurs projets. Sur une petite commune sur laquelle les habitants se connaissent les actions font vite bouillir : les élus donnent une ligne directrice, les habitants s'en emparent et s'approprient rapidement les sujets (compost, chemins pétons, etc.) et deviennent contributeurs. L'argument économique (facture réduite de moitié) a permis de faire adopter l'arrêt de l'éclairage public la nuit.
2. En termes de gouvernance, comment avez-vous réussi à structurer votre projet ? Quels acteurs avez-vous mobilisés ?
 - o Le projet s'est appuyé sur une petite équipe municipale motivée, et a bénéficié d'un important accompagnement du CAUE (notamment sur le préprogramme) et de la DDT (formation à la démarche écoquartier), dans le cadre de la candidature du projet au label écoquartier.
3. Quelle démarche de suivi évaluation avez-vous adoptée ?
 - o La démarche de concertation en continu a permis de suivre les retours des habitants au fur et à mesure du projet. Nous avons également mis en place un monitoring pour le suivi énergétique.

EcoQuartier de Volonne - Volonne (04)



Aspects remarquables :

- Un projet d'élargissement du centre-bourg avec une approche territoriale particulièrement globale pour une petite ville rurale de 1 700 habitants (exemple de la remise à niveau des réseaux d'eau pluviale)
- Un projet qui propose tous les équipements nécessaires pour une bonne animation du quartier
- Une opération menée « à tambours battants », qui en 6 ans seulement a permis d'aborder de nombreux sujets, en s'appuyant sur plusieurs études dont certaines issues de la précédente municipalité
- Une approche de maîtrise foncière et de densification – requalification, avec la récupération d'espaces sur voirie et de dents creuses et une désimperméabilisation des sols (enrobés remplacés par des jardins pédagogiques, vergers, aires de jeu, noues).
- Une approche très sociale : comment recréer de la convivialité autour de la place du village ; redonner leur place aux personnes âgées dans cet espace ; requalifier la place de l'enfance avec des espaces de rencontre type jardins pédagogiques et partagés ou aire de jeux naturelle (arbres coupés, galets de la Garance, etc.). La question du rafraîchissement est elle aussi bien traitée.
- Une double labellisation : écoquartier, Quartier Durable Méditerranéen (QDM) et Bâtiment Durable Méditerranéen niveau argent visé pour les bâtiments communaux et les logements sociaux.

Extraits des échanges :

1. En termes de gouvernance, comment avez-vous réussi à structurer votre projet ? Quels acteurs avez-vous mobilisé ?
 - o Le projet s'est appuyé sur une petite équipe de maîtrise d'ouvrage / maîtrise d'œuvre motivée, et a mobilisé de nombreux partenaires tels que la DDT des Alpes de Haute Provenances. Il s'est également largement appuyé sur la démarche de labellisation écoquartier et sur les démarches QDM et BDM pour s'améliorer. Un partenariat rapproché a enfin été mené avec le bailleur social, avec un travail sur la facture énergétique des logements. Le projet a été suivi de très près par Mme le Maire, notamment en phase chantier (1 réunion par semaine).
2. Comment avez-vous réussi à financer le projet ?
 - o Quand le programme est cohérent, dans le sens de l'environnement, qui mutualise les moyens, il est plus facile d'intéresser les financeurs. Plus de 30 dossiers de demande de financement ont été montés (région, état, département, caf, feder...). Cela nécessite de mobiliser une ingénierie financière importante mais au final l'effort est payant.
3. Comment avez-vous travaillé avec les habitants et usagers du centre-bourg ?
 - o L'équipe a mené une démarche participative continue pendant le chantier, avec des visites et des chantiers participatifs pour faire des plantations par exemple. Les habitants ont été rencontrés régulièrement, ce qui a conduit à re-questionner certaines décisions. La ville a également eu une réflexion sur le centre historique avec les habitants (forum ouvert et ateliers de travail sur le stationnement, les déplacements doux, sens de circulation, parcours de découverte du vieux village, lien avec l'écoquartier, etc.).

EcoQuartier Desjoyaux - Saint-Etienne (42)



Aspects remarquables :

- Un travail de dentelle dans le tissu existant : le projet est très intégré en ville et permet avant tout une requalification du quartier.
- Un projet qui s'adapte au fur et à mesure aux multiples contraintes locales.
 - o Dans un contexte de marché immobilier très détendu, avec une vacance importante, un travail a par exemple dû être mené sur les moyens de pallier à l'absence de promoteurs privés via des mécanismes tels que l'habitat participatif, avec la mobilisation des Castors.
 - o Ces contraintes socio-économiques sont à conjuguer avec les contraintes géomorphologiques telles que la pente et le ruissellement très important, entraînant une requalification des espaces publics pour une meilleure gestion des eaux pluviales.
 - o Enfin le projet a rencontré un enjeu majeur de pollution des sols, notamment à l'arsenic, traité sur site. Les terres polluées sont stockées sous les terrains de la ZAC, en partie sous plastique. Les espaces potagers réalisés font donc l'effet d'une culture hors-sol, dans de grands bacs.
- Une démarche de concertation active dans ce quartier marqué par un militantisme très fort : dès le début ces acteurs locaux ont adhéré au projet et fait remonter des propositions à travers des associations locales pour la mise en place de jardins partagés éphémères.
- Un cahier des charges très précis y compris sur la performance des bâtiments, malgré le fait qu'il s'agisse d'un secteur détendu.

Extraits des échanges :

1. Comment vous êtes-vous investis dans la démarche écoquartier, et avez-vous participé à la diffusion de ces pratiques ?
 - o Il s'agit d'un projet pionnier, un des premiers à s'être mobilisé sur la labellisation écoquartier (CPAUE de 2013), et qui s'est inspiré des pays voisins tels que la Suisse et l'Allemagne (en particulier le quartier Vauban). Il offre un véritable champ d'étude et a donné lieu à de nombreuses visites, et accueilli aussi bien des publics scolaires, universitaires, que des délégations internationales, souvent en lien avec les habitants des logements Castors.
2. Pour quoi reste-t-il une partie du terrain qui n'est pas construite ?
 - o Un projet immobilier en lien avec UrbanCoop était prévu qui n'a pas abouti, malgré le relai qui avait été fait par les Castors, eux-mêmes déjà installés sur le quartier. Cela est dû au fait que le marché immobilier local est particulièrement détendu. Il est donc nécessaire de garder une grande souplesse dans le projet, et de rechercher des modèles économiques innovants avec d'autres acteurs.

Conclusion

De ces trois projets aux contextes très divers, on retient que la recherche des labellisations tels que le référentiel écoquartier ou les démarches Bâtiment et Quartier Durable Méditerranéen représente une vraie richesse en matière d'accompagnement, de méthodologie et de visibilité – communication sur ses retours d'expérience.

Dans les trois cas on note bien sûr l'importance d'une maîtrise d'ouvrage volontariste et d'un portage politique fort, permettant de compenser le manque de personnel et de moyens en interne dans le cas de petites communes telles que les Meys et Volonne, aussi bien que les enjeux liés à un marché immobilier très distendu dans le cas de l'écoquartier de Saint-Etienne Desjoyaux.

Dans les trois cas des solutions ingénieuses et principalement low tech ont été trouvées pour s'adapter au plus près des besoins de la population et répondre aux enjeux locaux dans une approche très intégrée aussi bien du point de vue territorial que thématique.

Leur implémentation et leur acceptation par les usagers ont été rendues possible par le processus de concertation et d'information / sensibilisation mené à l'échelle de ces trois projets : journal municipal, réunions de de travail et d'information, visites de chantier et chantiers participatifs, forum ouvert et mobilisation des associations locales existantes, sont autant d'outils mobilisés par les équipes pour faire adopter leur projet, l'enrichir et permettre son appropriation par les usagers.