

Sommaire

En marche vers le label écoquartier

- 1 Démarche de labellisation.....02
- 2 Vers un quartier durable.....06
- 3 Les atouts de la démarche.....13

1 Démarche de labellisation ÉcoQuartier

Un écoquartier, c'est quoi ?

“ Un écoquartier est un projet d'aménagement qui doit **respecter tous les principes du développement durable**, tout en s'adaptant aux caractéristiques de son territoire.

– Ministère du logement et de l'habitat durable

GOUVERNANCE



Faire du projet autrement
Pilotage, concertation,
financement, évaluation...

SOCIAL



Favoriser le vivre ensemble
Mixité sociale, solidarité,
densité, formes urbaines...

ÉCONOMIE



Dynamiser le territoire
Mixité fonctionnelle,
mobilité, emplois...

ENVIRONNEMENT



Promouvoir un mode de vie durable
Eau, biodiversité, énergie...

1 Démarche de labellisation ÉcoQuartier

Un processus, des outils...

La démarche de labellisation s'articule autour d'une grille de **20 engagements** qui s'accompagnent chacun de **critères qualitatifs** (ex : l'écoquartier favorise t-il la régulation des vitesses de circulation, la collectivité a-t-elle porté une réflexion sur la pratique des futurs usagers, un diagnostic des nuisances a-t-il été réalisé...) et d'**indicateurs chiffrés** (ex : % de logements sociaux, % d'espaces publics, % surface imperméabilisée, % d'électricité produite à partir d'énergie renouvelable...)

Au total une **centaine de questions** sont posées dans le dossier de labellisation. Ainsi, c'est à la fois :

- **Un outil de travail** pour enrichir le projet dans le sens des objectifs de développement durable.
- **Un outil d'évaluation** du projet dans le temps.

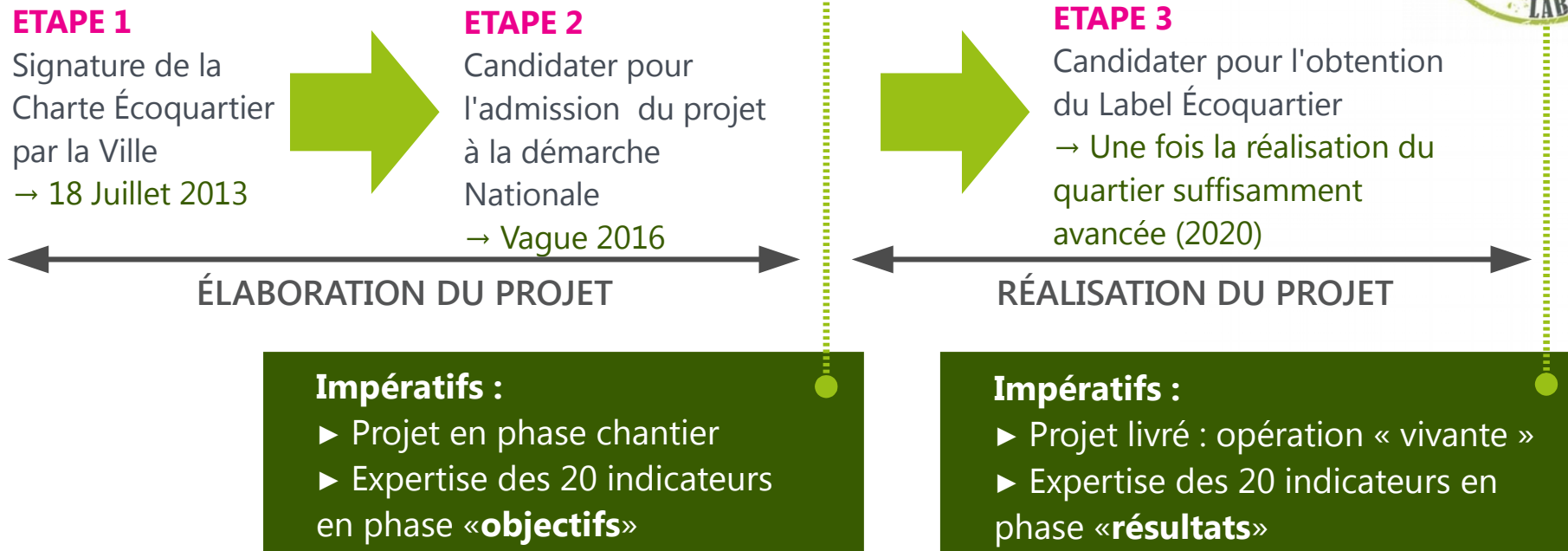
Pour être labellisé, le projet Daudet doit apporter une réponse à l'ensemble des engagements, c'est-à-dire, a minima **formaliser une réflexion contextualisée** et au mieux, **affirmer des actions exemplaires et innovantes.**

1 Démarche de labellisation ÉcoQuartier

Trois étapes vers le label ÉcoQuartier

La démarche de labellisation comporte 3 étapes, correspondant aux différents stades du projet, de la conception à la livraison en passant par la mise en chantier. L'**obtention du label n'intervient qu'à l'aboutissement du projet**. Ainsi, le diplôme « engagé dans la labellisation » correspondant à l'étape 2 de la démarche, il est attribué aux opérations en chantier, le label (étape 3), vient quant à lui récompenser une opération livrée, vivante...

Les 3 étapes



2 Vers un quartier durable

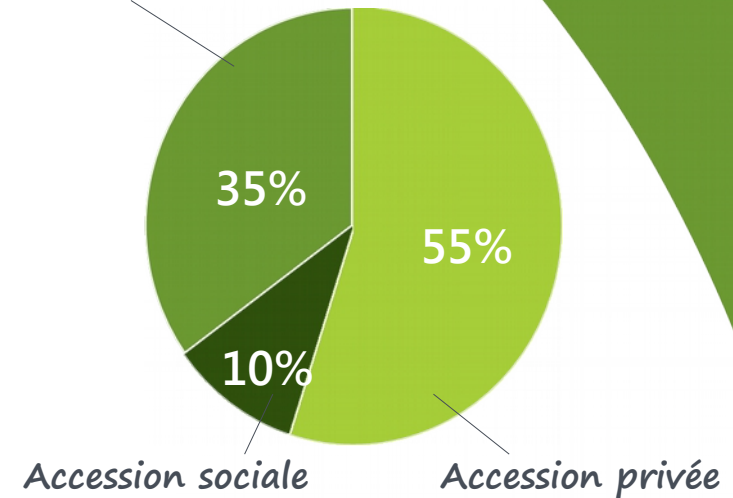
a) Un projet qui favorise les grands équilibres

Mixité sociale et générationnelle

Une politique volontariste en terme de mixité sociale et générationnelle dans un souci d'accès au logement au plus grand nombre :

- répartition programmatique ambitieuse ;
- typologie d'habitat variée (collectif, petit collectif, habitat intermédiaire) ;
- opération(s) de logements intergénérationnels ;
- opération(s) en habitat participatif.

Locatif social



Logement abordable

Un projet qui favorise des parcours résidentiels complets par une offre de logements diversifiée et abordable garantie par :

- la maîtrise des prix de sortie des logements, estimés à 2200€/m² en accession sociale et 2500€/m² en accession privée ;
- la maîtrise des futures charges pour les habitants (chauffage, eau, entretien des espaces communs...) grâce aux choix architecturaux et techniques dans les bâtiments et un travail avec les opérateurs sur l'économie générale de leur opération (bilan économique).

Les outils pour maîtriser les coûts de sorties

- Vente de charges foncières aux opérateurs à prix maîtrisé
- TVA 5,5%

2 Vers un quartier durable

a) Un projet qui favorise les grands équilibres

Mixité fonctionnelle

Développement d'une vie de quartier favorisant le vivre ensemble qui s'appuie sur :

- une **mixité fonctionnelle** (logements, commerces, équipements existants...)
- des **espaces publics généreux** (50% de la surface de la ZAC) et **fédérateurs** : jardins familiaux, citystade, placette centrale, ballade urbaine végétalisée et support d'activités de détente et de loisirs...

Polarité de quartier

Renforcement de l'attractivité économique du secteur. L'apport d'une **nouvelle population** (env. 900 habitants) permet à la fois de :

- renforcer l'offre existante** : Zones d'activités de la ZAC Centre, équipement publics et scolaires
- répondre à des besoins spécifiques** aujourd'hui non couverts sur le secteur ; **installation de commerces et services de proximité**, au cœur du quartier.

Favoriser le développement d'une vie de quartier

Inauguration des nouveaux jardins familiaux, 2014



2 Vers un quartier durable

a) Un projet qui favorise les grands équilibres

Mobilité durable

Politique de valorisation des offres alternatives à la voiture :

- création de **voiries apaisées** propices aux **déplacements actifs** (vélo, marche) ;
- renforcement et développement d'**offres alternatives** : transports en commun structurants (ligne C6, amplitudes horaires et fréquences augmentées sur les lignes proximo...) ; stationnements cycles sécurisés et confortables ; installation de CitéLib...

Sobriété et efficacité énergétique

Vision homogène en terme de sobriété et d'efficacité énergétique

- conformité du bâti neuf à la **RT2012** à minima sur l'ensemble de la ZAC et incitation des opérateurs à aller au-delà en fonction du contexte ;
- raccordement au **chauffage urbain (50% d'énergie renouvelable)** ;
- **multi-orientation des logements** avec un **minimum d'ensoleillement** par jour.

Favoriser la pratique de la marche par des cheminements confortables et sécurisés

Aménagement piéton, avenue du Serment de Buchêwald



2 Vers un quartier durable

a) Un projet qui favorise les grands équilibres

Nature en ville

Préservation de la biodiversité et valorisation de la nature en ville :

- 40% d'espaces végétalisés (cœurs d'îlots privés et espaces publics confondus) ;
- relocalisation des **jardins familiaux** et création d'un **jardin pédagogique** pour le collège H. Wallon ;
- prolongement de la **trame verte** à l'échelle de la commune et de l'agglomération ;
- installation d'**abris pour la petite faune** ; **essences végétales locales**...

Optimisation du foncier en centre urbain

Limitation de l'étalement urbain en cohérence avec les enjeux métropolitains :

- politique communale de réserve foncière** sur le long terme ;
- densification raisonnable et qualitative** s'appuyant sur les équipements et services existants ;
- offre de logements et d'un cadre de vie attractif** répondant aux besoins du plus grand nombre...

Urbanisation maîtrisée d'une réserve foncière en centre d'agglomération

Vue aérienne du site Daudet avant aménagement, 2008.



2 Vers un quartier durable

b) Un projet qui impulse de nouvelles pratiques

Profil “développement Durable” des opérations

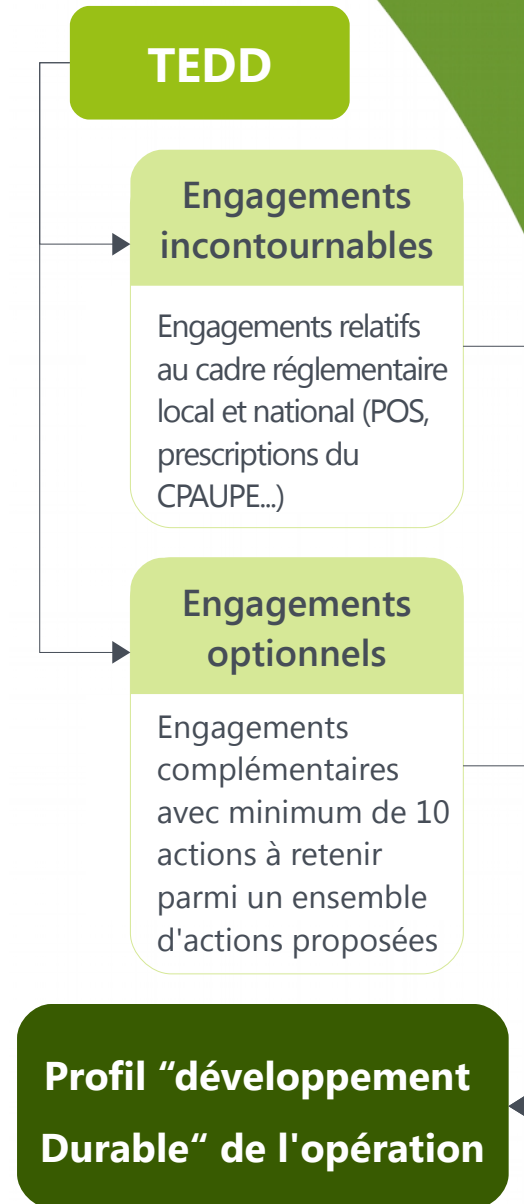
Concrétisation et suivi des objectifs de développement durable de la ZAC lors de l'élaboration, de la mise en oeuvre et de l'évaluation des projets d'îlot grâce :

- **Tableau d'Engagement Développement Durable (TEDD)** qui résume et liste, sous forme d'engagements, l'ensemble des mesures à mettre en oeuvre, par les opérateurs, de manière obligatoire et optionnelle ;
- méthodologie de travail spécifique, autour des tables rondes stratégiques et techniques, faisant dialoguer l'ensemble des acteurs

Évaluation

Mesure de l'atteinte des objectifs dans une optique d'amélioration continue :

- **évaluation des démarches et outils** mis en place par la collectivité. Ex : évaluation du dispositif d'ateliers participatifs... ;
- **évaluation des consommations** (eau, électricité...) sur le domaine public et dans les bâtiments en partenariat avec les opérateurs ;
- **évaluation des usages et du fonctionnement de l'écoquartier** (questionnaires aux futurs habitants, aux usagers des espaces publics...)



2 Vers un quartier durable

b) Un projet qui impulse de nouvelles pratiques

Prise en compte de l'expertise d'usage

Visite de sites, 2013

Communication et sensibilisation

Accompagnement vers un mode de vie durable à travers la mise en place d'une stratégie de communication et de sensibilisation :

- **livret de sensibilisation aux éco-gestes** pour les habitants et les gestionnaires (tri des déchets, réduction des consommations...);
- **réunions d'information et de sensibilisation** sur les caractéristiques de l'écoquartier;
- édition d'un **journal de projet trimestriel** pour informer et sensibiliser les riverains du projet et les habitants de l'écoquartier;
- développement de **nouvelles pratiques** (espaces de compostage en pied d'immeuble, bornes de recharge électrique pour véhicules sur l'espace public...)

Participation citoyenne

Appropriation du nouveau quartier par les futurs habitants et les riverains actuels favorisée par la mise en place :

- de **dispositifs de concertation tout au long du projet** : ateliers participatifs, visite de site ;
- de **réunions publiques** sur l'élaboration du plan de composition de la ZAC ;
- d'**atelier de réflexion** sur les usages et l'aménagement de la bande paysagée le long du mail central...



2 Vers un quartier durable

b) Un projet qui impulse de nouvelles pratiques

Aménagement intégré de gestion des eaux pluviales

Place Lucie Aubrac

Gestion des eaux pluviales

Mise en oeuvre d'une stratégie globale de gestion des eaux pluviales (domaine public et privé) qui tend vers le « 0 rejet » :

- réduction des ruissellements à la source (cœurs d'îlot et toitures végétalisés, choix de matériaux de revêtement de sol perméables) ;
- rétention des ruissellements collectés (noue de rétention le long du mail central, caissons de rétention enterrés) ;
- régulation des débits restants envoyés vers le réseau d'assainissement.

Gestion des espaces verts

Développement d'une approche écologique du mode de gestion des espaces publics et verts sur la collectivité avec Daudet comme site d'expérimentation à grande échelle :

- choix d'essences végétales locales ;
- aménagements compatibles avec un **entretien mécanique** des espaces verts et **pas d'arrosage** automatique ;
- **gestion raisonnée** des espaces verts et objectif « **zéro phyto** » dans les espaces verts publics, les jardins familiaux et les cœurs d'îlots privés.



3 Les atouts de la démarche

Le label, pour quoi faire ?

“ La démarche de labellisation incite à l'**innovation** et l'**exemplarité**, quant à l'obtention du label, il atteste de la **qualité du projet** et offre une **reconnaissance nationale**.

- **Affirmer l'ambition politique forte de l'équipe municipale** en terme de **développement urbain durable**.
- **Communiquer et mettre en valeur le projet d'écoquartier Daudet**, un atout pour l'**image de la ville** ainsi que pour la **phase de commercialisation** des logements et des locaux d'activités.
- **Améliorer le projet, tout au long de sa mise en œuvre**, en s'appuyant sur les **expériences** et **bonnes pratiques** capitalisées au travers du réseau « **club des écoquartiers** ».
- **Garantir la concrétisation des enjeux de développement durable** en utilisant la démarche de labellisation comme **support de discussion et négociation** avec les différents acteurs du projet.
- **Expérimenter des nouvelles pratiques et les diffuser** sur d'autres **secteurs à projet** de la commune et dans les **modes de gestion**.

**39 écoquartiers
labellisés**

de 2012 à 2015
soit plus de 55 000
logements