

Une démarche EcoQuartier pour ma commune, mon centre-bourg ?



L'EcoQuartier : son rôle et ses ambitions

Le label EcoQuartier **valorise une opération d'aménagement qui a été réfléchi globalement et pour le long terme**, sans se limiter aux seules questions de performances techniques ou aux questions d'environnement et de climat. La réflexion prend également en compte des questions de développement territorial (échelle large), des questions liées aux habitants, au cadre de vie et aux usages.

Il s'agit d'**une démarche volontaire**, impulsée par une ou plusieurs collectivités, qui suppose la mobilisation d'autres acteurs : population, entreprises et commerces, élus locaux, associations, etc.

C'est donc **une démarche pragmatique**, qui diffère des pratiques d'aménagement courantes sur le fond et sur la forme.

L'EcoQuartier : qui est concerné ?

- Les élus, qui décident, valident, fixent des échéances, des objectifs, etc...
- Les aménageurs, les institutionnels, les experts qui étudient, organisent, conseillent, proposent.
- Le réseau de citoyens, d'habitants et le réseau économique qui participent, qui sont associés.

Quel cadre pour la labellisation des EcoQuartiers ?

Il **ne s'agit pas d'une nouvelle norme** ou d'un nouveau dispositif mais seulement d'une façon différente d'aborder un projet.

Pour accompagner les collectivités, et fort du retour d'expérience de collectivités volontaires, l'État a défini un cadre de questionnement : une **Charte des Eco Quartier**, qui laisse **aux élus et aux aménageurs la liberté de conception et de mise en œuvre de leur projet**.

Cette charte (voir en annexe), très simple, issue du croisement d'initiatives locales, comprend **20 engagements** concrets et mesurables, **répartis sur 4 domaines** :

- **Démarche et processus : pour faire du projet autrement**
- **Cadre de vie et usages : pour améliorer le quotidien des usagers, habitants, commerces, entreprises, etc.**
- **Développement territorial : pour dynamiser le quartier et au-delà, le territoire**
- **Environnement et climat : pour répondre localement aux enjeux de son territoire, de son environnement, pour promouvoir une gestion responsable des ressources et l'adaptation au changement climatique**

Il n'y a pas de modèle unique, idéal et universel de projet d'EcoQuartier. Parmi les projets déjà labellisés EcoQuartier depuis 2013, aucun ne propose « le » modèle d'urbanisme opérationnel « parfait ». Ce sont chaque fois des réponses singulières adaptées au contexte territorial et au projet. Ainsi, un EcoQuartier en milieu rural n'est pas un contresens, d'autant si les réflexions sont menées à l'échelle du centre-bourg

Les 4 étapes pour la labellisation d'un Eco Quartier

De la conception à la livraison, la démarche de labellisation comporte 4 échéances détaillées ci-dessous qui constituent des points d'étapes et sont l'occasion pour la collectivité et ses partenaires de **prendre du recul sur son projet d'aménagement**.

1° - Label étape 1 : EcoQuartier en projet - Signature de la Charte EcoQuartier :



Cette étape correspond au démarrage de la phase d'étude du projet par la collectivité locale. C'est un acte **symbolique qui est maintenant reconnu par un label** : Les collectivités affichent leur volonté de travailler leur projet en ayant en tête les 20 objectifs de la Charte ;

Il s'agit donc de **s'engager le plus en amont possible** (dès les études préliminaires) pour construire le projet dans les meilleures conditions.

Les collectivités signent donc la Charte. Elle peut être co-signée par l'aménageur et les bailleurs sociaux ainsi que par les partenaires qui adhèrent et s'engagent dans la démarche.

2° - Label étape 2 : EcoQuartier en chantier



La collectivité et ses partenaires ont étudié le projet d'aménagement dans le cadre de la charte, des orientations ont été fixées, la programmation a été validée et les travaux ont commencé. **Le projet est donc en phase opérationnelle.**

Le maître d'ouvrage choisit de faire valider son engagement au niveau national, via le dépôt d'un **dossier de candidature qui permet de « chiffrer » l'engagement de la collectivité par rapport aux 20**

engagements de la Charte.

Ce label est délivré par la commission nationale ÉcoQuartier sur proposition de la commission régionale, après présentation des conclusions d'experts.

3° - Label étape 3 : l'EcoQuartier est livré (ou quasi livré)



Achévé ou sur le point de l'être (pour les opérations d'ampleur en tranches), **le projet est suffisamment avancé pour d'un premier retour sur la vie du quartier puisse être réalisé.** Le maître d'ouvrage peut alors décider de présenter sa candidature à la labellisation. Une expertise est réalisée pour l'obtention du label ÉcoQuartier - étape 3.

Ce label est délivré par la commission nationale ÉcoQuartier sur proposition de la commission régionale, après présentation des conclusions d'experts suite à l'analyse des réponses données de manière opérationnelle et concrète aux 20 engagements de la démarche, par la collectivité et ses partenaires.

3° - Label étape 4 : l'EcoQuartier est confirmé



Trois ans après l'obtention du Label - étape 3, la collectivité mesure la tenue de ses engagements dans le temps, la façon dont les usages projetés sont appropriés par les usagers du quartier.

Cette étape s'appuie sur la mise en place d'une **démarche d'auto-évaluation** associant les habitants et usagers du territoire, et tournée vers l'amélioration continue (à l'échelle du projet, et dans les pratiques au-delà, sur le territoire de compétence de la collectivité).

Cette étape est validée par la commission nationale.

EcoQuartier : Quel coût ?

Le montage financier d'un EcoQuartier n'est pas spécifique ; il répond aux logiques globales de financement de l'aménagement qui sont très bien maîtrisées par les aménageurs.

Il ressort d'une étude comparative du ministère du logement réalisée en 2010 que :

- Travailler un EcoQuartier demande **plus d'investissement en temps et en communication**, mais les élus porteurs de la démarche mettent en avant la satisfaction qu'ils ont eue à s'investir dans le projet. **Le label met en lumière et apporte une reconnaissance du travail de la collectivité. C'est un moteur du projet de territoire construit par les élus.**
- Un EcoQuartier génère souvent des **études complémentaires (sauf en renouvellement urbain)** et le **coût à l'investissement des aménagements et du bâti est souvent plus élevé** (de 4 à 10 % en moyenne)
- Cependant, contrairement à un aménagement classique, un **EcoQuartier peut générer des bénéfices** (ex : Énergies Renouvelables) et il est **porteur d'économies de fonctionnement** (Chauffage, énergie, eau,...) et permet d'**éviter des dépenses sur le long terme** (tout est pensé en termes d'adaptabilité, de mutabilité ou de réversibilité).

Sur le plan strictement financier, ce sont **les coûts liés au fonctionnement et à l'exploitation qui représentent la part la plus importante (75 à 80%) du coût global de l'aménagement sur le long terme**. Le surcoût à la construction devient donc négligeable face aux économies réalisées en fonctionnement.

Travailler en mode EcoQuartier conduit la collectivité et ses partenaires à **penser le projet en termes de coût global** : diminuer les ressources (énergie, matériaux, eau, sol, ...) nécessaires au projet durant toute la durée de vie du projet, tout en optimisant le budget de façon à ce que les coûts ne deviennent pas excessifs et en conservant les objectifs qualitatifs (qui sont difficilement estimables financièrement)

Les témoignages de collectivités engagées

- 51 EcoQuartiers labellisés (finis) en France depuis 2013 (date de la première campagne de labellisation)
- 106 opérations labellisées-étape 2 (engagées)
- Plus de 220 chartes signées (en études avant travaux)
- 75 % des EcoQuartiers en Renouvellement Urbain

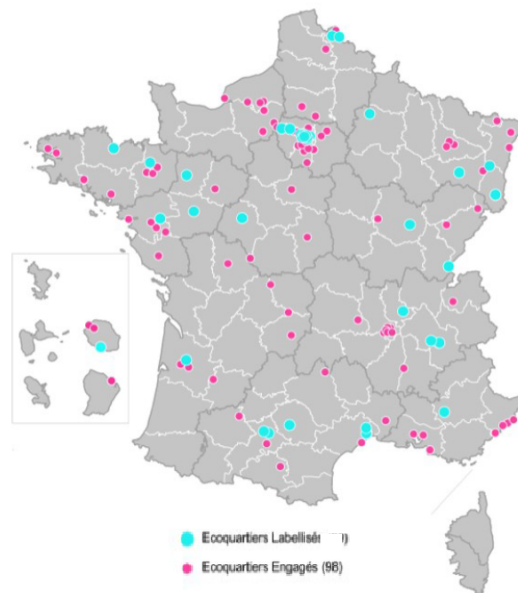
Quelques extraits de témoignages d'élus :

« Pour obtenir la Labellisation, il nous a suffi d'être un peu novateur et avant-gardiste tout en misant sur la simplicité, la robustesse et la sobriété.... c'est notre fonctionnement au quotidien » Maire de Longvic (21)

«La labellisation légitime notre approche auprès des habitants, qui en sont fiers. Elle rassure également les promoteurs privés ». Adj Urb EcoQuartier Parc Marianne (34)

« Il nous paraissait tout naturel de demander la labellisation, qui a apporté une reconnaissance supplémentaire de notre démarche, et traduit notre attachement aux valeurs du développement durable. Et ce tout en consacrant la renaissance des quartiers sud, longtemps stigmatisés ». Maire Mureaux (78)

« Grâce à notre réflexion EcoQuartier, notre quartier sensible a changé d'image. Pour nous c'est la reconnaissance d'un investissement de tous les jours et de presque 10 ans de travail que nous ne regrettons pas. » Maire de Morez (39)



Un label EcoQuartier : Les Pours, les Contres et les idées reçues

| Questions | Réponses |
|--|---|
| C'est un dispositif exigeant, seulement quelques dizaines de projets labellisés en 3 ans | Effectivement, le dispositif veut différencier les EcoQuartier Labellisés de cette logique de marketing qui a consisté à donner le nom d'éco-quartier, éco-lotissement, éco-hameau à un bon nombre de projets. Le dispositif a été créé avec et pour des collectivités et des élus qui se sont engagés et s'engagent au quotidien dans une nouvelle dynamique de leurs politiques d'aménagement et d'urbanisme. Le label EcoQuartier permet d'encourager, d'accompagner et de valoriser les projets de ces collectivités . Il est fondé avant tout sur des résultats . |
| Image d'un dispositif « bobo » réservé pour les centres-villes urbains | C'est une idée reçue, et les chiffres le prouvent : sur la centaine de projets Engagés ou Labellisés, plus de la moitié investissent des quartiers dits sensibles et 1/4 sont en milieu rural. Le Label est pour tous : Il a été conçu comme un outil permettant la contextualisation et l'adaptation de la démarche à tout type de territoire, quelle que soit sa taille, son contexte, son histoire, sa culture et à tous les stades d'avancement du projet. Un projet qui sera seulement abordé sous l'angle environnemental sera rejeté. Il faut aborder le projet dans le cadre d'une gouvernance partagée, globalement et de manière croisée sur les thématiques de l'Économie, de l'Environnement et du Social. |
| « Encore une contrainte dans le mille-feuille administratif déjà complexe » ?? | Contrairement aux idées reçues, ce label n'est pas une norme, ni un dispositif juridique ou administratif contraignant. C'est seulement une façon différente d'aborder ses projets. La Charte ne propose pas de modèle unique : elle offre un questionnement ouvert aux maîtres d'ouvrage. Chaque collectivité apporte ses propres réponses dans ce cadre. |
| Un dispositif contraignant et complexe ??? | Les collectivités qui signent la charte n'ont pas d'obligation de s'engager dans les dispositifs de reconnaissance, pas d'agenda à respecter. Une collectivité qui a signé la charte peut tout à fait choisir de ne pas présenter son projet à l'expertise (phase 2 ou 3) Par ailleurs, la collectivité peut être accompagné par les services et réseaux de l'État, vers l'obtention de la labellisation, tout au long du projet, mais également au moment du dépôt de dossier de candidature, ce qui permet d'anticiper au mieux les questions de chacun. |
| Un EcoQuartier ça coûte plus cher ? | On l'a vu plus haut ; Effectivement, le coût à l'investissement peut être parfois plus élevé ; mais les économies sur le fonctionnement et les recettes d'exploitation compensent largement ce point. À noter par ailleurs, que l'engagement dans le Label pourrait permettre à l'avenir d'accéder à des Appels à Projets du Ministère ou d'être mieux subventionné sur certains projets (exemple : PIA). |

2017, un nouvel élan pour les EcoQuartiers

Volonté du ministère : 30 % de communes rurales engagées dans le processus de labellisation EcoQuartier en 2018. Les DDT sont mandatées pour accompagner de manière plus opérationnelle les collectivités rurales qui souhaitent adhérer aux 20 engagements.

**Dans le CANTAL, prenez contact avec votre Délégué Territorial DDT
Arrondissement de Mauriac : Philippe JEAN – 04.71.68.34.94**

ou avec votre référent EcoQuartier DDT : Myriam FERRY – 04.63.27.66.52