



Aménagement, Environnement, Territoires
pour un développement durable

*Bureau de recherches - 104, avenue de la Résistance - 93102 Montreuil -
Tél. : + 33 (0) 1 48 70 16 51. Fax : + 33 (0) 1 48 70 74 87
<http://www.amenites-developpementdurable.net>*

Eco-quartier de la ZAC des Groues (Orléans et St Jean de la Ruelle)

Contre-projet habitant : enjeux participatifs et nature en ville

**Rapport Final
septembre 2012**

Guillaume Faburel, Professeur, Institut d'Urbanisme de Lyon, Université Lyon 2,
Coordinateur Bureau de recherches *Aménités*

Camille Roché, Chargée de projet, Bureau de recherches *Aménités*

Emmelyne Perot, Chargée de projet, Bureau de recherches *Aménités*

Pour l'association d'habitants *Pôle Nord*, Quartier des Blossières, Orléans

Préambule

L'association Pôle Nord a souhaité bénéficier de l'appui du bureau de recherches *Aménités*, afin de mettre en perspective sa vision pour le projet d'éco-quartier sur le terrain des Groues à Orléans. Spécialiste des questions socio-environnementales, et regroupant des professionnels de formations diverses (sociologie, science politique, architecture, géographie, urbanisme...), tous réunis autour des champs de l'urbanisme et de l'aménagement durables, le collectif d'*Aménités* se propose a apporté son expertise sur l'évolution que connaissent les politiques d'aménagement au contact du développement durable, et singulièrement ici sur le cas des éco-quartiers.

Ayant d'ores et déjà réalisé plusieurs travaux et produits plusieurs documents relatifs à ces différents thèmes, qu'il s'agisse d'articles scientifiques, communications à des colloques, ou rapports d'études et de recherche¹, le bureau de recherches a tout particulièrement participé aux différents dispositifs mis en œuvre dans le cadre des appels à projets EcoQuartier 2009 et 2011, et la création d'un label à l'horizon 2013.

La mission que nous nous sommes donnée en relation étroite avec l'association Pôle Nord permet de réaliser un travail essentiellement d'accompagnement. Cet accompagnement a consisté ici en trois types de tâches plus précises :

- un rapport d'étude basé sur un recueil de données relatives aux projets éco-quartiers (analyses de projets des consultations nationales, place de la participation habitante dans l'avènement et les suivis de projet, place de la nature dans les projets...), mais aussi relatives aux quartiers voisins au Groues, d'ores et déjà habités (études sociologiques, films...),
- un fascicule de 4 pages présentant les choix d'objectifs de l'association pour le quartier à venir, ainsi que leur justification au regard de la situation locale et des ambitions nationales en manière d'éco-quartiers,
- et enfin une modélisation graphique du projet défendu par l'association (sous forme de carte d'avant projet sommaire, voire d'un plan masse).

¹ Exemple : Faburel G. et Roché C., 2012, *Les valeurs et principes de l'aménagement durable. Analyse et perspectives par et pour les éco-quartiers en France*, Rapport du Bureau de recherches Aménités, pour AD4 du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement, juillet, 69 p.

Introduction : de l'évolution rapide des projets d'éco-quartiers en France

Le développement durable s'affirme comme incontournable pour quiconque prête attention aux évolutions de l'action territoriale. Chaque secteur se vante dorénavant d'être durable : transports et mobilité durables, habitat durable, tourisme durable, emploi durable, agriculture durable... C'est indéniablement dans le domaine de l'urbanisme et de l'aménagement qu'il a trouvé, avec plus ou moins d'inventivité, à se concrétiser. Il est vrai que les épreuves environnementales et les crises écologiques, qui tiennent une place centrale dans les motivations rencontrées de manière générale dans la plupart des initiatives, interpellent particulièrement planification, construction et gestion de l'espace dans le devenir des sociétés urbaines.

Dans ce cadre en évolution rapide, les projets d'éco-quartiers se multiplient aujourd'hui, avec une centaine de projets d'ores et déjà réalisés en Europe septentrionale. Très divers tant dans leur échelle d'intervention, que dans leurs objectifs, et leur mode de gouvernance, ils s'affirment néanmoins comme nouveaux modèles d'aménagement durable. En France, au travers du Grenelle de l'Environnement, a été mis en œuvre « *un plan volontariste d'écoquartiers impulsé par les collectivités locales et prévoyant la réalisation d'au moins un écoquartier avant 2012 dans toutes les communes qui ont des programmes de développement de l'habitat significatif; une quinzaine de grands projets d'innovation énergétique, architecturale et sociale* » (Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire – MEEDDM 2007 : 8). Dans ce cadre, fut lancé en octobre 2008, le premier concours EcoQuartier visant à récompenser la meilleure initiative, dont la ZAC de Bonne fut lauréate parmi 160 dossiers déposés.

Toutefois, ces types de projets ne répondent pas encore d'un label officiel², et donnent lieu à des qualifications parfois fort différentes. Certaines définitions renvoient d'abord à la conception historique des politiques d'environnement, en l'occurrence à une gestion préventive des impacts, et techno-centrée : « *Un aménagement durable (...) (à l'échelle du quartier, et prenant en compte) l'ensemble de ses impacts, tant au niveau environnemental qu'aux niveaux économique et social, aussi bien lors du déroulement du projet que dans sa phase d'exploitation.* » (Agence Régionale de l'Environnement et des Nouvelles Energies Ile de France - ARENE, 2005 : 9). D'autres qualifications sont bien plus ouvertes au fonctionnement même des quartiers dans la durée, et ce parfois à l'échelle de leurs territoires d'appartenance (logique systémique, qui emprunte notamment à d'autres conceptions de l'environnement) : « *Une zone de mixité fonctionnelle développant un esprit de quartier ; c'est un endroit où les personnes veulent vivre et travailler, maintenant et dans le futur. Les quartiers durables répondent aux divers besoins de ses habitants actuels et futurs, ils sont sensibles à l'environnement et contribuent à une haute qualité de vie. Ils sont sûrs et globaux, bien planifiés, construits et gérés, et offrent des opportunités égales et des services de qualité à tous* » (Accord de Bristol, 6-7 décembre 2005 : 4).

On retrouve cette instabilité des qualifications dans la valse-hésitation entre les termes d'éco-quartiers (avant tout ciblés sur des actions relevant de techniques écologiques) et de quartiers durables. Aussi bien dans les discours politiques que dans les écrits scientifiques, un amalgame quasi systématique est opéré. Pour mieux comprendre ces termes, Benoît Boutaud, dans un article pour la revue Cybergeog, « Quartier durable ou éco-quartier » (<http://cybergeog.revues.org/22583#text>) pointe la confusion de ces deux objets pourtant distincts et témoigne ainsi de l'instabilité de ces notions et bien au-delà, de celle de

² En cours de conception au Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement, l'année 2012 devrait être une année test avant sa mise en œuvre.

développement durable même. Selon lui, la différence entre ces deux objets ne réside pas dans « *leur performance environnementale et les trois piliers historiques du développement durable mais entre ce qui est réalisé techniquement et ce qui est éprouvé temporellement.* » Ainsi, les éco-quartiers désigneraient des quartiers écologiquement performants et innovants à un moment T, lorsque les quartiers durables jouiraient d'un caractère plus globalisant qui incluraient les trois piliers du développement durable dans une double dimension spatiale et temporelle. Il note au cours de cet article que la démarche de labellisation EcoQuartier lancée par le MEDDTL risque de participer à entériner cette confusion, en témoigne déjà, selon lui, la transformation du mot « éco-quartier » en « écoquartier ».

En fait, au croisement des différentes qualifications, nous pourrions ainsi tendre vers une durabilité, sous condition de prise en compte de plusieurs domaines thématiques d'intervention :

- ✓ d'une part, (développement des) énergies renouvelables, (recyclage des) eaux usées, (gestion environnementale des) déchets, (obligation de respect de) normes écologiques de construction... tout ceci afin de tendre vers une autonomie énergétique et de réduire l'empreinte écologique ;
- ✓ de l'autre : nouveaux rapports à la nature et à la biodiversité (ex : aménagements paysagers et gestion collective d'espaces publics, filières courtes de production agricole...), développement des liaisons douces et autres services de proximité (ex : initiatives dans le domaine de la micro-mobilité), densité et compacité des formes urbaines, mixité des tissus fonctionnels et sociaux (ex : différents types d'habitat), gouvernance et dites innovations participatives (ex : ateliers d'échanges)...

Dépasser cette ligne de partage pour commencer à stabiliser un référentiel d'évaluation était l'un des objectifs poursuivis dans le cadre de la 2^{ème} consultation lancée par le MEDDTL grâce à l'élaboration d'une nouvelle grille d'évaluation et de nouveaux palmarès. Celle-ci marque un effort de changement par une ouverture à des modes de faire décentrés de l'unique recours à la technique et plus ouverts aux innovations sociétales. Or, si cette mise en mouvement des pratiques est à remarquer, les projets en cours sont encore fortement marqués par des logiques descendantes techniques et politiques (issues des ministères, des élus locaux, des acteurs et logiques de la construction...). Ces logiques posent alors trop souvent la question de « l'acceptabilité » par les populations locales des solutions technico-environnementales, plutôt que celle des démarches nécessaires pour réinventer de nouveaux espaces de cohésion sociale, en lien avec la société civile.

Un constat qui fait alors peser quelques inquiétudes, « (...) on pourrait être enclin à se demander si les vertus prêtées aux éco-quartiers ne sont pas en train de nous conduire aux mêmes impasses que les belles espérances des villes nouvelles et des grands ensembles. Des impasses liées à un oubli chronique de quotidienneté des territoires, de ce que Michel de Certeau appelait la ville "à fleur de sol" et qu'on nommerait, aujourd'hui, un souci du contexte, un intérêt pour le lieu de l'opération. » (Bonard, Matthey, 2010, « Les éco-quartiers : laboratoires de la ville durable – Changement de paradigme ou éternel retour du même ? » <http://cybergeographie.revues.org/23202>).

Le rapport ici présenté s'inscrit dans ce cadre mouvant des politiques publiques.

1. Les ambitions communes de tout éco-quartier aujourd'hui en France : la participation directe des habitants (du lieu ou de ses pourtours) au cœur des projets

Les ambitions du premier appel à projet EcoQuartier, lancé par le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement (MEDDTL) en 2009, à la suite du Grenelle de l'Environnement, ont considérablement évolué lors du deuxième concours qui a eu lieu en 2011. En effet, alors que le premier appel à projet avait récompensé des projets sur des critères essentiellement éco-techniques, valorisant une innovation d'ordre technologique en faveur de la préservation environnementale et des ressources énergétiques, « *Les réflexions menées par le ministère et ses partenaires ont conduit à élargir la grille EcoQuartier 2009 à d'autres perspectives : la conception des EcoQuartiers doit (aujourd'hui) tendre vers une gouvernance participative impliquant les habitants ou futurs habitants (...)* » (Notice explicative de la grille EcoQuartier 2011, p. 10).

Il est vrai que la grille EcoQuartier élaborée par le Ministère, support à la constitution des dossiers de candidature des collectivités, mais aussi grammaire pour l'évaluation réalisée par les experts, apparaît également comme un « guide » utile à quiconque voudrait réaliser un projet. Elle répond aux orientations définies dans le cadre des politiques publiques nationales et européennes en termes de développement durable et d'aménagement. Or, cette grille actuelle (2011), a permis de situer l'éco-quartier (français) au sein d'un registre d'ambitions partagées, articulées autour de quatre dimensions, dont « *démarche et processus* » comme axe transversal de recommandation pour la gouvernance du projet (avec « *cadre de vie et usages* » pour les ambitions sociales et sociétales, « *développement territorial* » pour le pilier économique, et enfin « *préservation des ressources et adaptation au changement climatique* » pour l'environnement).



Démarche et processus	Cadre de vie et Usages	Développement territorial	Performances écologiques
1 – Piloter et concerter dans une optique de transversalité	6 – Promouvoir le vivre-ensemble	11 – Assurer la mixité fonctionnelle	16 – Réduire les émissions de Gaz à Effets de Serre, s'adapter au changement climatique
2 – Bien situer et définir son projet	7 – Promouvoir des modes de vie solidaires et responsables	12 – Organiser au mieux les déplacements et diminuer la dépendance à l'automobile	17 – Optimiser les besoins en énergie et diversifier les sources
3 – S'assurer de la faisabilité financière, technique et juridique du projet	8 – Offrir un cadre de vie agréable et sain	13 – Promouvoir des modes de déplacements alternatifs et durables	18 – Assurer une gestion qualitative et économe des ressources en eau
4 – Savoir gérer et évaluer son projet et son quartier	9 – Valoriser le patrimoine local, l'histoire et l'identité du quartier	14 – Inscrire le projet dans la dynamique de développement local	19 – Utiliser de manière raisonnée les ressources non renouvelables et limiter la production de déchets
5 – Pérenniser la démarche	10 – Intensité, compacité et densité : dessiner un quartier adapté au contexte	15 – Valoriser les relations avec le milieu agricole et forestier	20 – Préserver la biodiversité, restaurer et valoriser la nature en ville



Tout éco-quartier doit dorénavant articuler de façon équilibrée l'ensemble de ces thèmes et recommandations, y compris participatives.

Particulièrement, il s'agit pour le Ministère d'engager très en amont de la phase opérationnelle une réflexion sur les moyens d'inscrire le projet dans la durée, par la transversalité des approches et la gouvernance de la conception/suivi.

a. Cette ambition implique notamment de réunir des équipes pluridisciplinaires qui s'engagent par contrats, mais aussi d'organiser une concertation avec la société civile et de favoriser la participation à toutes les étapes du projet (de la conception à la gestion), de réaliser une diversité d'études en vue de maîtriser l'opération (études de faisabilité, analyse de risques, évaluation d'impacts, observation de pollutions...), ou encore de réfléchir à des méthodes d'évaluation, de suivi, et de gestion... Finalement, la grille met en avant une nécessité d'associer un maximum d'acteurs (autant professionnels, qu'élus ou habitants) par des contrats et dispositifs bien définis pour faire de l'éco-quartier une opération partagée et une démarche co-construite. Ces collaborations étant évidemment envisagées au-delà du seul espace de l'éco-quartier, et impliquant l'essentiel des acteurs territoriaux directement ou non concernés par le projet.

Or, dans ce cadre, les compétences habitantes, usagères, citoyennes, riveraines et associatives sont largement appelées à être intégrées et valorisées, **« il est important que les habitants (futurs habitants, usagers et riverains) soient impliqués dès la conception de l'EcoQuartier. En prenant part à la conception de leur futur lieu de vie, les habitants pourront plus facilement en respecter les principes de fonctionnement EcoQuartier. Une volonté d'adhésion la plus large possible doit animer sa création, dans le but d'éviter un phénomène de rejet ultérieur ou l'« effet vitrine » de certaines constructions "avant-gardistes" »**. (Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement – MEDDTL, <http://www.developpement-durable.gouv.fr/Piloter-et-concerter-dans-une.html>). Par ailleurs, la conférence « Co-Construire la ville aujourd'hui », relative au cycle innovation du Club EcoQuartier³, qui s'est tenue le 19 mai 2011 à Strasbourg, permettait d'ouvrir cette question en s'articulant autour de la table ronde « Participation citoyenne active dans les projets urbains », avec comme enjeux principal de réfléchir aux modalités d'implication habitante dans la conception des projets urbains, notamment par l'autopromotion. Il est ressorti que la participation des habitants pouvait conduire à des propositions novatrices sur la vie d'un quartier, voire même à des innovations plus larges pour les sociétés locales.

En outre, toujours selon cette ambition de transversalité et de gouvernance, une attention particulière est donnée à la transparence de la démarche par un travail de communication, d'information, voire de « pédagogie » ou de « sensibilisation » au projet. C'est le deuxième grand registre du thème « démarche et processus ». Ainsi, l'éco-quartier doit particulièrement se prêter à une appropriation par tous les acteurs du projet, qu'ils soient techniciens, politiques, ou habitants, et faciliter par ce biais une pérennisation de l'opération. La réalisation d'un éco-quartier est alors pensée comme une opération fédératrice sur un périmètre donné entre une diversité d'acteurs, autour d'objectifs communs, d'abord socio-écologiques.

Par ailleurs, mais de façon plus sectorielle, l'éco-quartier doit ostensiblement être un support de développement social (solidarité, convivialité, « vivre-ensemble »...), économique et écologique :

³ Composé par le MEDDTL et réunissant les 160 collectivités candidates au premier appel à projet, il assure une diffusion rapide des bonnes pratiques, identifie des obstacles et imagine des solutions, à travers un programme de groupes de travail et de conférences à large audience.

a. Dans le cadre d'une large ambition, l'éco-quartier doit permettre de favoriser des modes de vie solidaires et responsables, et en ce sens, promouvoir le « vivre-ensemble ». Notamment par la valorisation d'une identité (sociale, culturelle, patrimoniale, paysagère, architecturale) déjà ancrée dans le territoire. Ainsi, l'éco-quartier doit repartir avant tout de l'existant et des pratiques et dynamiques du territoire pour créer un développement urbain localisé, contextualisé, et cohérent avec son environnement. Le « vivre-ensemble » est mobilisé dans la grille à travers l'aménagement des espaces publics, la création d'espaces communs et de rencontre favorisant la cohésion et le lien social (locaux associatifs, jardins partagés, espaces verts, espace public hiérarchisé et privilégiant les déplacements doux...). Le « vivre-ensemble » passe aussi par l'anticipation des usages et pratiques futures (par l'évolutif et le modulable) notamment pour les questions de vieillissement des populations.

L'espace public fait donc, dans ce champ social, l'objet d'une attention toute particulière, dans la mesure où son traitement qualitatif permettrait de favoriser convivialité et partage (traitement paysager, hiérarchisation et lisibilité des espaces, délimitation des espaces privés et publics...). L'espace public est aussi envisagé comme espace et outil pédagogique pour favoriser l'émergence de modes de vie plus durables (jardins partagés, animations, événements, parcours santé, découverte de la biodiversité, parcs urbains...). Dans ce cadre sociétal, la mixité sociale et intergénérationnelle apparaît comme l'autre engagement fort porté par les éco-quartiers. Celle-ci devant passer, en priorité, par une diversité de programmes de logements et de types de populations accueillies.

b. Dans une perspective de développement territorial maintenant, l'éco-quartier doit largement encourager la mixité fonctionnelle, horizontale (activités, commerces et services en rez-de-chaussée) et verticale (immeubles intégrant des logements, des écoles et autres services et activités) dans la mesure où elle serait un moyen d'animer le quartier par une vie de proximité reposant sur une diversité de fonctions et aménités urbaines.

En effet, par opposition à des pratiques de zonage où l'on séparait les zones résidentielles des zones d'activités par exemple (typiquement les grands ensembles), il s'agit pour les éco-quartiers de donner la possibilité aux habitants de se loger, de travailler, et de se distraire sur un même espace de vie, avec comme but essentiel de diminuer les déplacements automobiles quotidiens induits par la distance logement/travail (pour des raisons écologiques évidentes). Ici l'espace public est alors de nouveau mobilisé afin de susciter des changements de comportements dans la mobilité, par l'incitation aux déplacements doux (trames vertes parfois intercommunales avec pistes cyclables, réduction de l'espace dédié à l'automobile par une diminution des chaussées ou des limitations de vitesse, réduction voire même suppression du nombre de places de stationnements sur l'espace viaire, développement de services de co-voiturage ou pedi-bus...).

Dans ce cadre où la proximité redevient un principe fort, le recours à des « circuits courts » c'est-à-dire un rapprochement entre les producteurs et les consommateurs (l'exemple le plus connu étant les AMAP), pour limiter les intermédiaires (donc des coûts et des pollutions) est recommandé. Mais c'est aussi pour des activités pédagogiques et sensibilisatrices (potagers, vergers et jardins partagés...) dans une perspective de rapprochement entre l'habitant et son environnement que ces « circuits courts », s'imposent. Ces rapprochements ne se limitent pas à des buts purement écologiques, puisque par l'incitation à la valorisation des savoir-faire locaux (vigne, bois, optique, design, numérique...), des milieux agricoles et forestiers, il s'agit aussi de redonner une importance aux identités locales par leur propres spécificités culturelles et patrimoniales.

c. Enfin, les thèmes plus strictement environnementaux incitent, dans les recommandations accompagnant cette grille d'évaluation de 2011, à la sobriété énergétique par le recours à des

moyens techniques, notamment en matière de logement. Ils invitent par ailleurs à responsabiliser les habitants et usagers à un changement de comportement par une sensibilisation à la biodiversité (parcs urbains, trames vertes, panneaux pédagogiques), au tri des déchets, et à l'usage des logements principalement (guides, notices explicatives, partage des bonnes pratiques). La mobilisation et l'implication directes des habitants est donc recherchée à travers des pratiques quotidiennes : apport volontaire des déchets, recyclage, mutualisation des services et des biens (chambre d'ami ou laverie commune à un immeuble, pédi-bus, co-voiturage), gestion citoyenne de jardins et espaces partagés...

2. De quelques exemples d'innovations renseignant sur les tendances actuelles en France en matière d'implication habitante et citoyenne

Au regard d'un certain nombre de dossiers déposés à l'appel à projet 2011, il est intéressant de noter quelques avancées remarquables sur un plan social et sociétal, parent pauvre des projets d'éco-quartiers qui ont vu le jour depuis les années 1990 en France (mais aussi dans plusieurs des cas étrangers pourtant largement vantés : BedZed à Londres, BO01 à Malmö...).

En effet, du petit projet d'éco lotissement au grand projet urbain de rénovation urbaine sur quelques centaines d'hectares, il faut dorénavant concevoir les projets, particulièrement ceux du dernier palmarès EcoQuartiers (2011), comme le produit d'un mélange croissant entre des ambitions institutionnelles et des (micro)projets émanant de l'initiative voire de l'inclusion habitante.

Il est vrai que, comme nous l'avons exposé précédemment, la grille EcoQuartier stabilisée à l'occasion de ce second appel à projet, affirme une volonté de mieux impliquer les habitants, leurs expériences et savoirs dits « d'usages », très souvent écartés par le passé des projets par la seule mise en communication ou l'organisation de concertations en réunions publiques. Il s'agit aujourd'hui d'aller, semble-t-il, vers une co-production, et une implication de tous les acteurs selon leurs compétences. C'est ainsi que, très généralement, expériences, savoirs et compétences des habitants sont mobilisés, et dès lors mis en valeur. Mais, par-delà ce fait général, certains projets vont encore plus loin, et s'exercent à d'autres expérimentations socio-environnementales.

Les cinq cas présentés ici apportent des pistes de réflexion sur les modalités de mise en dialogue des équipes projets et des habitants, qu'ils soient ou non regroupés en association. Nous les avons choisis pour cette attention particulière qu'ils portaient à la question de la co-construction. Pour les deux premiers cas, il s'agit davantage de témoigner d'un (possible) changement de pratiques par des expériences coopératives, alors que les trois cas suivants seront plus aptes à permettre une comparaison avec le futur éco-quartier des Groues par le caractère plus classique des opérations. Ils soulignent une prise en compte effective (au moins dans le discours) des compétences habitantes. Celles-ci pouvant émerger, selon les cas présentés, d'un engagement municipal pour la participation, d'une mobilisation habitante d'ordre revendicative, ou de principes d'aménagements évolutifs pour impliquer la « maîtrise d'usage » à la conception du projet.

2.1 De l'implication des habitants dans les projets ruraux coopératifs... (La Martinière-Villaines-Les-Rochers et L'Esprit Village –Limans)

« La Martinière », projet coopératif situé en Ille-et-Vilaine sur la commune de Villaines-Les-Rochers, est un projet d'éco-lotissement qui repose sur une démarche partenariale entre la commune, les futurs habitants et les professionnels associés. L'idée étant de transférer, dès

que le groupe de futurs habitants sera stabilisé et les études pré-opérationnelles avancées, le portage du volet opérationnel à une structure coopérative regroupant les trois collègues d'acteurs susmentionnés. Le projet, par la valorisation affichée d'un engagement citoyen dans un habitat écologique, véhicule le vivre-ensemble par des modes de vie plus sobres, des principes de partage et de cohésion sociale.

Le projet de la commune de Limans, « L'Esprit Village », situé en haute Provence, a été primé dans la catégorie « milieu rural » au Palmarès EcoQuartier 2011. Il présente une volonté forte de construire un projet social fondé sur la participation citoyenne. Encore au stade pré-opérationnel, deux hypothèses sont aujourd'hui avancées pour la maîtrise d'œuvre : une concession d'aménagement à un bailleur social (qui assurera le suivi de la maîtrise d'œuvre) ou le conventionnement d'une coopérative d'habitants (qui assurera le choix de la maîtrise d'œuvre). La commune exclut le choix d'un aménageur privé pour ne pas déroger à l'idéologie d'un projet qui se veut d'intérêt commun. En attendant, la commune a déjà mis en place un dispositif coopératif par une Commission Extra-municipale réunissant 11 élus, 14 non élus, et un salarié, afin de réfléchir au développement de la commune et d'assurer le pilotage technique. L'autre idée force du projet réside dans la volonté de greffer l'éco-quartier, non comme une nouvelle entité exemplaire par ses performances et modes de vie, mais comme continuité identitaire du village existant. Il s'agit ainsi de concevoir en étroite cohérence avec l'existant, tout en associant à des enjeux durables.

La force de ces deux projets réside à la fois dans leur originalité au sein du concours EcoQuartier ; ils apparaissent parmi les rares qui s'appuient sur une large inclusion citoyenne ou habitante, comme moteur premier d'un projet, autrement que par les propositions foisonnantes de gestion d'espaces partagés ou encore de concertation officielle (présente dans tous les autres projets déposés). Toutefois, bien que leur taille restreinte et leur caractère rural soient des avantages pour de telles innovations démocratiques, ils témoignent néanmoins de possibilités intéressantes de recentrer un projet sur la cohésion, le vivre-ensemble, le partage, la convivialité... à travers les modes de vie et la participation.

2.2... à la reconnaissance de leurs compétences dans les Grands projets en rénovation urbaine, notamment d'anciennes friches industrielles (L'Union – Roubaix et Manufacture-Plaine Achille – St Etienne et Ecoquartier fluvial – Île St Denis)

Le projet de l'Union à Roubaix, 1^{er} prix au Palmarès 2011, joue le rôle d'éco-quartier pilote de la métropole lilloise. Situé à la jonction de trois villes, Roubaix, Tourcoing et Wattrelos, le quartier de l'Union se veut unificateur et par là même, porteur d'une identité propre. Le projet d'éco-quartier se présente dans son dossier de candidature comme une opportunité de faire la synthèse de plusieurs tentatives inabouties de requalification du site depuis les années 1970, toutes finalement reconnues comme porteuses d'une vision trop restreinte et partielle du territoire.

Un des caractères particuliers de ce territoire réside dans son histoire participative marquée par une forte présence militante depuis les années 1970. Le projet d'éco-quartier lui-même a fait l'objet de mobilisation, notamment la résistance devenue emblématique sur le quartier des habitants de l'Îlot Stephenson, et qui a particulièrement retenu l'attention lors de l'appel à projet. Les 300 habitants de l'Îlot Stephenson se sont regroupés au sein de l'association « Rase pas mon quartier » en refus de leur expropriation que devait entraîner l'arrivée du projet. A travers cette mobilisation, un rapport de force négocié entre les habitants, l'aménageur et un médiateur technique, l'architecte Patrick Bouchain, a été engagé, et a permis une réhabilitation collective par une démarche participative. L'atelier électrique, baraque de chantier, lieu de travail et de concertation, lieu d'accueil, de vie des habitants de

l'îlot Stephenson, est devenu, depuis son inauguration en avril 2009, un lieu de rencontres et d'échanges entre tous acteurs du projet, et, ce faisant, un espace emblématique de cet éco-quartier.

Le projet Manufacture-Plaine Achille, grand projet de requalification d'une zone en friche (107 hectares) en continuité du centre-ville de St Etienne, s'affiche parmi les lauréats du prix Rénovation urbaine, catégorie Requalification urbaine. Le projet oriente ses ambitions vers la lutte contre la détérioration du centre-ville, le retour des classes moyennes parties en zones péri-urbaines et le rayonnement de St Etienne à l'échelle régionale, voire même nationale par le développement de pôles d'excellence, d'innovation et de création, par une série de partenariats avec des acteurs locaux (ex : Cité du Design). Le projet s'articule autour d'une identité forte portée par le choix de l'architecte Alexandre Chemetoff pour assurer la maîtrise d'œuvre. En effet, l'éco-quartier s'appuie sur les concepts de :

- ✓ Ville-parc : le projet joue ainsi sur le registre d'une nature diffuse, un espace public marqué par une nature à toutes les échelles et des continuités vertes. Plusieurs grands espaces verts « vivants », c'est-à-dire animés et pensés comme équipements supports de détente, de loisirs, de convivialité, d'activités sportives et pédagogiques ou encore associatives, sont aménagés (places, jardins, squares, parcs urbains, jardins partagés...).
- ✓ Evolutivité : il insiste sur la conception d'aménagements non figés pour s'adapter aux usages. Un plan guide (plutôt qu'un plan masse) a servi d'outil de travail évolutif et participatif afin de construire la démarche collaborative « chemin faisant ».
- ✓ « Maîtrise d'usage », donnant une place aux usagers dans la conception et l'appropriation du projet. Un dispositif « carte sur table » a permis de rendre les documents techniques accessibles à tous et de les mettre en dialogue par leur caractère évolutif. L'espace public se veut souple, certains espaces restant de fait non affectés, afin d'être appropriés puis conçus par les futurs usages de la vie de quartier.

Enfin, le projet de l'éco-quartier Fluvial sur l'Île St Denis situé sur le territoire de Plaine commune, en Seine-St-Denis, a reçu le prix d'avenir au sein du Palmarès. Situé sur la « zone des entrepôts », il a été conçu pour permettre le renouvellement urbain d'une friche industrielle d'une vingtaine d'hectares au cœur de la commune. Le projet affiche des objectifs tournés vers la mixité sociale et fonctionnelle, la densité, la qualité de vie, les mobilités douces, et insiste tout particulièrement sur les dimensions écologiques et paysagères dans une volonté de revalorisation de l'image du territoire. Bien que le projet soit fortement orienté vers la création d'une vitrine innovante en matière environnementale, il attache une importance à la participation habitante par l'incitation aux initiatives (habitat coopératif, associations, agriculture urbaine...), la sensibilisation aux diverses thématiques environnementales, et la rédaction d'une charte de l'éco-quartier avec les habitants permettant d'ouvrir le projet aux modes de vie. Par des démarches imbriquées (participation habitante sollicitée tant à l'échelle communale qu'intercommunale) et itératives, le projet est novateur, mais il s'agit pour l'instant davantage de suppositions et de projections, le projet étant encore en phase d'étude, que la phase opérationnelle et post-opérationnelle permettra peut-être de confirmer.

Ces trois exemples, bien que tirés de discours officiels et dont les objectifs se vérifieront dans le fonctionnement même des quartiers, se caractérisent par des démarches de conception attentives à la question de la participation, où l'habitant n'est pas pensé comme simple consommateur de l'espace mais bien capable d'initiatives et de changement par ses propres actes, notamment ceux insérés dans des modes de vie (autopromotion, pedibus, gestion partagée, mutualisation...). Ces projets témoignent donc de la possibilité d'inclure l'habitant dans des projets pourtant conséquents, notamment par une volonté des porteurs de projets

d'initier des démarches volontairement innovantes pour trouver les modalités adaptées au dialogue et à la co-production.

3. Deux expériences valorisant la nature en ville par la conception de quartiers en lien avec des grands parcs urbains

Un examen cette fois-ci dédié aux 78 dossiers EcoQuartiers pré-sélectionnés au Palmarès 2011 nous a permis d'identifier deux autres cas, qui pourraient venir abonder la proposition de l'association Pôle Nord.

Tous deux valorisent l'aménagement de grands parcs urbains en vue de préserver un espace de nature conséquent en ville et en complément d'une nature plus diffuse sur le reste de l'éco-quartier, ou dans les pourtours immédiats. Ces deux éco-quartiers ont été retenus sur des critères de superficie, et de répartition entre l'espace constructible et l'espace dédié à l'aménagement d'un parc. Beaucoup de cas, pourtant aussi attentifs à la question de la nature en ville, ont ainsi été écartés. Du fait de leur taille moindre, ou encore d'un contexte d'ores et déjà densément construit, ils proposaient une nature beaucoup plus diffuse.

Les deux cas qui ont retenu notre attention pour leur similarité, au moins par la superficie disponible et la forme urbaine imaginée par l'association Pôle Nord, s'articulent autour de principes communs de convivialité, de biodiversité, de pédagogie et sensibilisation, de participation, de lien et cohésion sociale... La présence d'un grand parc urbain constitue l'identité première du quartier en construction. Il s'agit des quartiers : Les Grisettes à Montpellier et Clause-Bois Badeau à Brétigny-Sur-Orge.

Au regard de ces deux exemples et de leur justification par les équipes projet, il semble que le terrain des Groues, situé à la jonction de deux communes, représente une opportunité pour la création d'un équipement public d'envergure, ayant pour ambition tant le renforcement du lien social que géographique avec les alentours immédiats, ainsi que la valorisation d'un espace de nature conséquent qui :

- ✓ Rendrait plus « acceptable » la densité du quartier des Blossières, en composant avec celle projetée par l'éco-quartier en projet à Orléans (1200 logements) ;
- ✓ Permettrait de socialiser autrement la nature par des rapports interactifs, récréatifs et ludique, avec la nature en ville ;
- ✓ Et ainsi de viser la cohésion en rétablissant une certaine justice environnementale par l'accès à tous les quartiers environnant aux aménités proposées par le nouvel éco-quartier.

3.1 Clause-Bois Badeau – Brétigny Sur Orge, le parc urbain comme « Lieu de centralité qui doit allier animation urbaine et rapport fort à la nature »

Le quartier de Clause-Bois Badeau, situé dans la commune de Brétigny-Sur-Orge en région Île de France (91), est marqué par sa proximité à la Vallée de l'Orge, grand espace naturel pour lequel la programmation d'un parc urbain de 7 hectares au sein de l'écoquartier doit en faciliter l'ouverture et l'accès. Le projet, de type reconversion de friche urbaine et extension urbaine maîtrisée occupe un site de 42 hectares. Il affirme une identité forte à travers l'attention particulière qu'il accorde au rapport à la nature. Il prévoit la création de 2 400 logements et une densité allant de 110 à 150 logements à l'hectare. Il s'agit de concevoir, au sein du nouveau quartier, un parc à la fois convivial et source de détente, tout en assurant un retour de la nature en ville. Cet espace, ouvert, se veut en plus de proposer des aménités

urbaines, un lieu appropriable par tous les habitants du quartier et hors du quartier. Dès lors, une programmation a été définie et arrêtée afin d'aménager un parc aux ambiances et activités multiples :

- ✓ Lieu de festivités par la conception d'une plaine événementielle et dédiée à des pratiques libres : musique, brocante, festival en lien avec les productions agricoles locales, marché, théâtre, projection cinématographique...
- ✓ Lieu d'activités sportives et plus largement récréatives : équipements sportifs pour des pratiques encadrées par des terrains de sport, mais aussi des espaces permettant la pratique libre du footing, cardio-training, jeux de ballon... aires de jeux.
- ✓ Lieu de détente : solarium, buvette, mobilier dédié, espace libre et ouvert, prairie, espace de respiration...
- ✓ Lieu d'implication habitante : jardins et vergers partagés, points de collecte de déchets...
- ✓ Lieu de sensibilisation et de pédagogie : panneaux pédagogiques, jardins partagés...
- ✓ Outil de préservation écologique et environnementale : gestion des eaux de ruissellement, préservation de l'agriculture, développement de la biodiversité (mare pédagogique, continuités vertes)...

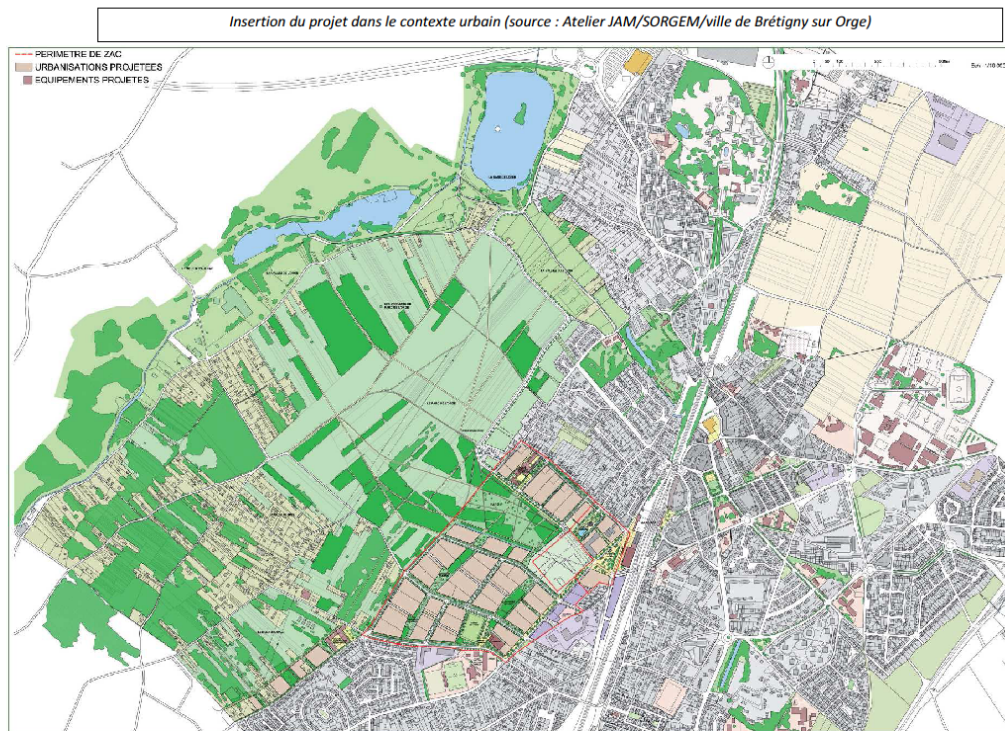


Eco-quartier Clause-bois Badeau, parc urbain (Source : Dossier de candidature pour l'appel à projet EcoQuartier)



- 1 Gare 2 Place 3 Usine Clause 4 Maison des Sorbiers 5 Jardin des Sorbiers 6 École Aimé Césaire 7 Prairie centrale 8 Bureaux 9 Commerces 10 Vallée de l'Orge

Eco-quartier Clause-Bois Badeau, vue aérienne du site (Source : Dossier de candidature pour l'appel à projet EcoQuartier)



Eco-quartier Clause-Bois Badeau, insertion du projet dans le contexte urbain (source : Dossier de candidature pour l'appel à projet EcoQuartier)

3.2 Les Grisettes –Montpellier, un parc associant préservation identitaire et renouveau des pratiques urbaines

Le quartier des Grisettes, situé aux franges urbaines de la ville de Montpellier, place lui aussi le rapport au paysage et à la nature au cœur de son projet, par l'intermédiaire d'un grand parc urbain. Le projet d'éco-quartier, en extension urbaine, s'étend sur 40 hectares, et prévoit d'y pérenniser 20 hectares viticoles par l'aménagement d'un « agri-parc ». Le quartier répond à une importante demande en logements exprimée plus largement sur la ville de Montpellier. Il prévoit ainsi une densité de 110 logements à l'hectare pour construire à terme 1 500 à 1 600 logements. Alors que le cas précédent promouvait un parc urbain pour des usages largement tournés vers la détente et le loisir, ici le cas de l'agri-parc s'inscrit plus dans une dimension paysagère et pédagogique. Il s'agit en effet de valoriser un espace naturel remarquable tout en lui assignant un rôle pédagogique et inclusif fort.

L'identité du projet se fonde sur un parti pris : la structure morphologique et fonctionnelle de ces espaces naturels et agricoles devient l'agent principal de la vision du projet, par une attention donnée au « contenant » plutôt que par le contenu des ambitions de développement. Ainsi, le parc devient le support d'une diversité de paysages et de fonctions devant offrir aux habitants une possibilité pour construire et profiter de nouveaux usages :

- ✓ Lieu de préservation du patrimoine : valorisation d'un grand espace naturel agricole pour améliorer la qualité de l'espace urbain ; conservation d'un paysage viticole traditionnel de la fin du XVIII et début XIXème siècles ;
- ✓ Lieu de contemplation : mise en valeur de la qualité du site vallonné qui offre des vues et des perspectives remarquables sur d'autres espaces ;
- ✓ Lieu de sensibilisation et de pédagogie : outil pédagogique à disposition des écoles afin de faire découvrir une activité économique liée à la nature (vignoble), aménagement d'un rucher pour sensibiliser à la disparition des abeilles et insectes pollinisateurs, cours de viticulture, vendanges avec les scolaires...
- ✓ Lieu d'implication habitante : association des habitants à la conception d'un projet d'équipement public au cœur de l'agriparc, à travers des ateliers participatifs. Mais aussi ambition de monter un projet d'habitat coopératif en bordure du parc. Un jardin partagé comme lieu de partage et de citoyenneté, permettant la convivialité, l'ouverture, la proximité, et favorisant les rencontres, est géré par les habitants eux-mêmes.



Ecoquartier Les Grisettes, plan masse (Source – Dossier de candidature pour l'appel à projet EcoQuartier)



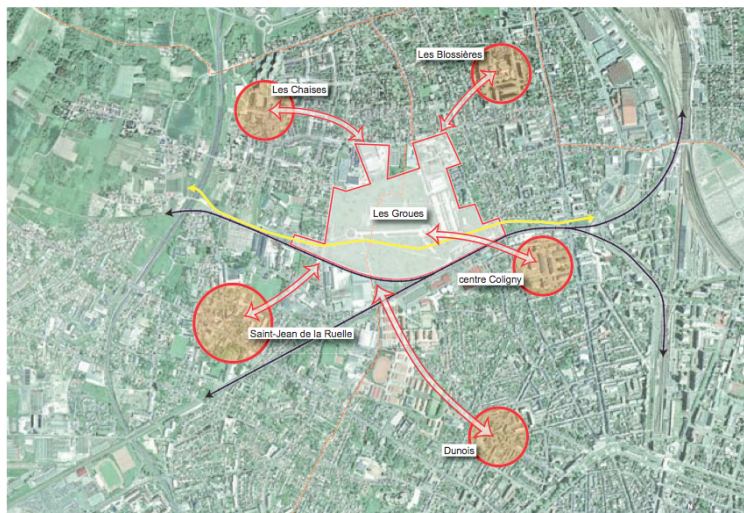
Ecoquartier Les Grisettes, vue aérienne (Source : <http://lesgrisettesmontpellier.wordpress.com/>)

4. Fascicule de présentation et de concertation pour et avec les habitants sur le projet

4.1 Naissance d'une démarche habitante face à un défaut d'inclusion participative de la part de la municipalité

En septembre 2006 se tenait une réunion publique d'information sur l'aménagement du terrain des Groues, ancien site militaire de 39 ha situé pour 2/3 sur la commune d'Orléans et pour 1/3 sur celle de Saint-Jean-de-la-Ruelle.

Cette réunion venait conclure une démarche de concertation réglementaire menée en juillet-août... Cependant les habitants d'un des quartiers riverains au site ont déploré un manque d'information et de communication concernant cette rencontre ainsi que le reste du projet.



Conscients de l'importance de l'aménagement du site des Groues pour l'avenir de leur quartier, quelques habitants des Blossières ont alors décidé d'agir en organisant des réunions informelles afin de penser l'intégration à la programmation du nouveau quartier, des équipements qui font défaut à leur quartier. À la faveur des élections municipales, un collectif d'habitants s'est structuré pour interpellier les deux principaux candidats sur le sujet.

Après les élections, le collectif a décidé de se constituer en association, afin de gagner en visibilité et prétendre au statut d'interlocuteur. Le 28 mai 2008 l'association Pôle Nord est officiellement créée, elle revendique une posture collaborative et non en opposition, elle souhaite avant tout instaurer un dialogue entre habitants et élus à travers les actions qu'elle mène. Depuis sa création, elle s'attache à instaurer un dialogue avec les élus concernés par le projet, et à organiser des échanges avec les habitants des Blossières afin de les sensibiliser aux enjeux du projet et d'identifier collectivement leurs besoins et attentes.

Les objectifs de l'association Pôle Nord :

- ✓ représenter et défendre les intérêts des habitants des Blossières
- ✓ mobiliser les habitants et les sensibiliser aux enjeux d'avenir liés au développement urbain et à la « qualité de la ville »
- ✓ être partie prenante dans le projet et le développement du quartier
- ✓ être un interlocuteur reconnu par les pouvoirs publics
- ✓ s'affirmer comme force de proposition
- ✓ être destinataire de toute information concernant le développement et l'aménagement du quartier
- ✓ favoriser et organiser les échanges entre les adhérents et avec d'autres structures ou associations
- ✓ organiser des actions d'information et de formation des habitants, notamment dans les domaines de l'urbanisme, de l'environnement, du cadre de vie et du développement durable.

4.2 Élaboration collective d'un programme pour l'aménagement du site des Groues

Dans un premier temps, l'association a mené différentes actions en vue de dialoguer avec la population : présence au vide grenier, enquête auprès des habitants, pétition, rencontres et réunions de travail, événements sur le site des Groues... Celles-ci ont abouti à la rédaction d'un programme pour l'aménagement du site cherchant à répondre aux attentes des quartiers directement concernés par le projet (les Bloissières et les Chaises). Les grandes orientations du projet répondent notamment à un constat de forte densité et un désir d'améliorer la qualité de vie urbaine.

Dans un second temps, l'association Pôle Nord a souhaité bénéficier de l'appui du bureau de recherches *Aménités*, afin de mettre en perspective sa vision pour le projet d'éco-quartier sur le terrain des Groues à Orléans.

La programmation pour le site des Groues :

- ✓ un grand parc de 15 ha d'un seul tenant et largement ouvert sur les quartiers existants
- ✓ des liaisons entre l'éco-quartier et les quartiers existants par des percées et cheminements piétons, et un prolongement du futur parc par des trames vertes
- ✓ création de 5 ha d'équipements publics
- ✓ construction de 800 à 900 logements
- ✓ implantation d'activités artisanales et/ou tertiaires
- ✓ création d'une voie est-ouest située le plus près possible de la voie ferrée afin d'en limiter les nuisances
- ✓ priorité donnée aux circulations douces

L'association est très attachée à la création d'un parc de 15 ha, boisé et d'un seul tenant qui jouerait le rôle de poumon vert pour ceux qui habitent au nord de la Loire. Celui-ci serait situé en diagonale sud-ouest/nord-ouest afin que les deux communes puissent en bénéficier également. Il s'ouvrirait ainsi sur la rue du 11 octobre côté Saint-Jean-de-la-Ruelle et rue Croix-Baudu côté Orléans. Le parc permettrait le développement et la préservation de la biodiversité (jachères fleuries pour les insectes et pollinisateurs, conservation des arbres actuels et implantation d'espèces remarquables – nichoirs – hôtels à insectes – ruchers...), mais aussi un espace de loisirs, de détente et d'activités pour tous (terrain de foot, théâtre de verdure, jardins partagés, ateliers pédagogiques...).

Le parc agirait comme élément fédérateur et identitaire du quartier et pourrait, dans cette perspective, accueillir un événement exceptionnel à caractère culturel ou se doter d'une spécificité environnementale forte.

Par ailleurs, une série d'équipements publics a été fortement plébiscitée par les habitants. Il s'agit principalement d'un terrain de foot et de basket praticables par le Collège voisin et les jeunes des quartiers alentours, une crèche, une école maternelle, un centre médical, une maison de retraite, une station vélo + , et une salle municipale notamment destinée aux associations. Certains équipements pourraient être situés à proximité immédiate du parc afin de bénéficier d'un environnement calme et/ou valorisant. D'autres pourraient être en rez-de-chaussée d'immeuble.

Au regard de la forte densité de logements qui caractérise d'ores et déjà les pourtours du futur quartier, l'association souhaiterait une construction de logements limitée à 800 voire 900 unités de logement. La programmation prévoirait 25 % de logements sociaux, des

constructions basses (maximum 4 étages) regroupées, en collectif et semi-collectif afin de répondre aux exigences d'économie des sols et d'énergie.

Afin d'intégrer les démarches actuelles en faveur de la mixité fonctionnelle, c'est-à-dire diversifier les usages des bâtiments et du quartier, les immeubles pourraient accueillir des activités (commerce ou artisanat) en rez-de-chaussée, des bureaux au sein des différents étages et des parkings en sous-sols. En plus des trois entreprises déjà présentes sur le site, la création de pépinières d'entreprises (jeunes sociétés qui mutualisent différents services) pourrait être envisagé, ainsi qu'un espace destiné à l'accueil d'un marché hebdomadaire (de producteurs bio par exemple). Par ailleurs, une chaufferie biomasse est programmée pour le futur quartier. Dans une logique de respect de l'environnement, il serait cohérent de prévoir son approvisionnement par la voie ferrée située à proximité immédiate.

La création d'une voie est-ouest destinée à relier la RN20 à l'est et le Pôle 45 à l'ouest est prévue de longue date. Très attendue, cette voie est considérée comme une priorité par les élus de St-Jean-de-la-Ruelle. L'association préconise de situer cette voie le plus près possible de la voie ferrée afin d'en limiter les nuisances pour les habitants. Une voie semi-enterrée ou cachée par un rideau de constructions tertiaires le long de la rue du 131^e serait également une solution pour limiter les nuisances diverses. Cette avenue traversante est-ouest devrait être à vitesse limitée et interdite, hors livraisons, au transit des camions, et pourrait être dotée d'un transport en site propre (liaison Libération – parc des Groues – St-Jean-de-la-Ruelle).

L'association préfère que l'usage de la voiture ne soit pas totalement exclu de l'éco-quartier de peur que le problème ne soit que repoussé aux franges de celui-ci. Elle imagine des possibilités d'accès aux logements en véhicules, et préconise en compensation des zones 30 pour garantir une plus grande sécurité (circulation réduite et apaisée). De même des possibilités de stationnement permanent seraient à prévoir en surface ou souterrain, afin de desservir les logements et divers équipements, services et activités. En revanche, elle a bien conscience des défis environnementaux que recouvre un projet d'écoquartier, et souhaiterait voir se développer des formes de mobilité alternatives, moins polluantes et/ou partagées, par exemple, une station d'auto-partage (pour les voitures), ainsi que des pistes cyclables ou encore la création de deux lignes de bus (reliant la rue des Murlins et Saint-Jean-de-la-Ruelle). Enfin, une circulation limitée des poids lourds est fortement souhaitée.

Après plusieurs rencontres entre l'association et le bureau de recherches, deux cartographies des aménagements souhaités à l'échelle du futur quartier ont pu être élaborées, la première par Aménités, la seconde par l'association elle-même.

POUR L'INTÉGRATION DE L'ÉCO-QUARTIER «LES GROUES» DANS LE TISSU EXISTANT

