



OBSERVATOIRE DE LA VILLE

2^e débat de l'Observatoire de la Ville
3 décembre 2007

Les quartiers durables : nouvel enjeu de la ville de demain ?

Première table ronde :

Le quartier : laboratoire de bonnes pratiques du développement durable ?

Fabrice BONNIFET, directeur développement durable du Groupe Bouygues

Amedeo FERA, sociologue

Philippe LAURENT, maire de Sceaux

Alain MAUGARD, président du CSTB

Monique PIROTAIS, maire-adjointe d'Angers, chargée de l'urbanisme

Jacques RAVAILLAULT, directeur de l'action régionale de l'ADEME

Jean-Michel VINCENT, chargé de mission auprès du Préfet-Directeur régional de l'Équipement Ile-de-France

La table ronde a été animée par Frédéric LENNE, directeur du Département Architecture du Groupe Moniteur.

Jean-Michel Vincent affirme que les 6 milliards d'êtres humains que compte la Terre ont atteint les limites de la planète, mettant en danger la biomasse et la biodiversité. Les habitants, les entrepreneurs, les élus et les services publics ont des perceptions, des préoccupations et des responsabilités très hétérogènes ; pourtant, ils sont tous confrontés au défi du développement durable. Il est donc nécessaire qu'ils aient une vision partagée de la situation. Pour ce faire, trois pistes sont possibles.

Tout d'abord, le calcul de l'empreinte écologique permet de constater qu'à eux seuls, le bâtiment et les déplacements ont un impact environnemental supérieur aux capacités de la planète. Ces deux secteurs constituent donc des enjeux majoritaires.

Le calcul de l'empreinte écologique à l'échelle du grand territoire constitue un moyen objectif de motiver les acteurs de cet espace. L'empreinte écologique du grand territoire de Marseille, par exemple, représente 13 millions d'hectares, soit une surface 22 fois plus grande que le territoire physique. Le traitement de l'aire urbaine de Marseille sur le plan de l'isolation, de l'énergie et de la récupération de l'eau pluviale constitue à la fois une tâche immense et une véritable opportunité en matière d'emploi. Ce traitement représente un tiers de l'effort

nécessaire pour remettre en adéquation l’empreinte écologique de ce territoire avec ses capacités réelles.

Jean-Michel Vincent souligne que l’atelier de réflexion sur l’extension d’Euroméditerranée a confirmé que l’articulation des échelles du territoire était décisive et que le quartier durable, s’il possédait une masse critique minimale, permettait d’agir sur le grand territoire.

Le bilan carbone est une seconde piste permettant de créer une vision partagée entre les différents acteurs et de déclencher l’action. Ce bilan doit être dressé au niveau intercommunal, et s’intéresser aux bâtiments publics et aux grandes entreprises du territoire.

Enfin, pour créer une vision partagée, la DREIF travaille à la création d’une charte véritablement engageante, comportant une douzaine de critères d’action et d’indicateurs simples. Elle doit permettre d’articuler, dans une vision partagée, la gouvernance des différentes échelles du territoire, du grand territoire au quartier durable. Cette charte s’intéresse aux nuisances, à la biodiversité et au développement humain.

Par ailleurs, Jean-Michel Vincent explique que la notion de grand territoire permet de raisonner en termes d’optimum d’emploi, d’habitat, de logement social et de déplacement. La difficulté est de créer un consensus autour des véritables enjeux.

Philippe Laurent explique que la ville de Sceaux menait déjà une action en faveur du développement durable, mais sans toujours en avoir eu conscience. Bien qu’il ne soit pas compris de tous et qu’il ne s’inscrive pas dans une démarche explicite, le développement durable fait partie des réflexions des élus.

Une réelle volonté politique et un important travail de pédagogie sont nécessaires pour imposer des techniques constructives durables en amont des projets d’aménagement de nouveaux quartiers. Philippe Laurent souligne qu’un travail de fond est nécessaire pour optimiser l’utilisation du volume bâti actuel.

Philippe Laurent explique que depuis quelques années, il est plus facile de faire accepter aux élus, aux partenaires et aux citoyens l’idée de ne pas privilégier systématiquement les réponses les moins chères, mais les réponses présentant des solutions techniques plus abouties en matière de développement durable. Toutefois, les élus s’inquiètent de ne pas recevoir de réponse satisfaisante sur le plan technique, face à des cahiers des charges exigeants en matière de développement durable, de haute performance énergétique et de haute qualité environnementale (HQE).

Dans l’hypothèse d’une augmentation du coût économique des ressources naturelles, des techniques favorables au développement durable devraient être imposées, et pourraient permettre un retour sur investissement plus rapide que les techniques classiques. Les difficultés ne sont donc pas réellement liées au coût, mais à la volonté politique de vaincre un certain nombre d’habitudes et de transformer une conviction intellectuelle en actions concrètes.

Philippe Laurent annonce que la ville de Sceaux va mener deux opérations d’aménagement de quartiers tenant compte des normes de haute qualité environnementale. Ces opérations, qui densifient le bâti autour de la gare de Sceaux et s’attachent à la qualité de l’aménagement des espaces publics, s’inscrivent dans la démarche du SDRIF.

Monique Pirotais explique que la ville d'Angers se préoccupe du développement durable depuis plusieurs années, avec l'adhésion à la charte d'Aalborg dès 1994, la mise en place d'une mission Développement Durable en 1999, un premier Agenda 21 dès 2000 et la création d'un Observatoire européen des bonnes pratiques en 2004.

La nouvelle équipe municipale a eu la volonté de faire progresser la ville en matière de développement durable, en procédant par des tests successifs qui ont tout d'abord concerné l'acoustique et la récupération de l'eau. La politique de développement durable a ensuite été mise en œuvre dans le Quartier des Jardins en s'appuyant sur une démarche de démocratie participative, dans le cadre de conseils consultatifs de quartier. Ce projet s'est fondé sur le concept de parc habité, le site ayant été pré-verdi préalablement aux opérations de construction. L'équipe municipale s'est également préoccupée de la notion de mixité sociale. Les habitants se sont déjà approprié le site car ils ont travaillé très en amont avec l'équipe municipale.

Amedeo Fera travaille pour la ville de Cosenza, en Calabre, avec un laboratoire d'expérimentation des politiques urbaines. Ce laboratoire a pour objectif de créer, dans la ville, un lieu d'échange entre les citoyens et l'administration publique. Ce travail a commencé par la rédaction d'un plan stratégique et l'organisation d'ateliers pour débattre de l'avenir de la ville. Les citoyens ont manifesté un grand intérêt pour ces projets. La démocratie participative revêt une importance particulière dans le cadre des démarches de développement durable, car sans participation des citoyens, les actions ne permettent d'obtenir que peu de résultats.

C'est pourquoi Cosenza s'est associée au projet Partecipanto, qui vise à favoriser la participation des citoyens. Elle participe également au réseau des villes pour l'économie sociale et à un réseau d'échange de bonnes pratiques. En outre, elle élabore un document d'orientation de la politique en faveur du développement durable. Cosenza n'a pas encore mis en place de quartier durable, mais ce thème suscite déjà un grand intérêt de la part des citoyens.

Jacques Ravailault explique que l'ADEME s'est longtemps confrontée à la difficulté de faire comprendre les enjeux énergétiques de l'aménagement urbain. Or les ménages des zones urbaines sont soumis à des contraintes économiques de plus en plus fortes, avec des budgets de logement et de transport en constante augmentation. Ces facteurs laissent douter de la viabilité du mode de vie et d'aménagement pour les familles de demain.

Une étude de l'ADEME montre que l'impact énergétique et environnemental d'un commerce de grande distribution est 60 fois plus important que celui d'un commerce de proximité. Il importe donc de tenir compte des critères environnementaux dans les fonctionnalités et les aménagements urbains, car le mode de vie actuel n'est pas soutenable.

L'approche environnementale de l'urbanisme a été expérimentée avec les collectivités pour poser les questions pertinentes au moment opportun en rapprochant les différentes familles de métiers impliquées dans la démarche d'urbanisme. L'AEU est une méthode de diagnostic qui implique fortement les élus, qui fixe des objectifs et des orientations, et qui les discute avec la population dans un cadre participatif. Toutefois, il reste beaucoup à faire pour convaincre les élus de l'implication politique requise par les SCOT, les PLU et les actions opérationnelles d'urbanisme.

Plus de 250 AEU sont actuellement appliquées sur le terrain. Elles montrent que des réponses techniques et démocratiques sont possibles et peuvent être proposées à la population.

Jacques Ravallault exprime sa réticence à l'égard de la notion de surcoût, qui n'est pas sans effets pervers. En effet, les maîtres d'ouvrage et les maîtres d'œuvre ont tendance à dégager des surcoûts car les aides publiques sont calculées par rapport à ces surcoûts. En outre, en matière de gestion des flux, il n'est plus possible de s'en tenir à une notion d'investissement initial, mais il est nécessaire d'adopter une approche en termes de coût global et de faire en sorte que les banques intègrent la performance énergétique du quartier dans la détermination de l'éligibilité des prêts. Le problème du surcoût peut être résolu si le quartier reçoit des financements en fonction de son niveau performantiel.

Fabrice Bonnifet explique qu'un groupe tel que Bouygues se doit d'être innovant et de faire des propositions concrètes. Il considère que l'ère de l'innovation incrémentale est révolue, et qu'il est désormais nécessaire de mettre en place des processus d'innovation de rupture, tant en termes de comportements que de technologies. Il est urgent de ne plus raisonner de façon séquentielle dans les choix d'allocation de ressources, mais de raisonner de façon globale.

Pour Bouygues, la question centrale est celle de l'intégration de la problématique énergétique dans ses ouvrages. Le Groupe doit donc travailler avec des partenaires ayant une meilleure connaissance de cette problématique que Bouygues lui-même. Il est donc nécessaire de collaborer avec les architectes et les designers, et de sensibiliser les usagers à une utilisation responsable des bâtiments.

Le Groupe Bouygues travaille également sur les problématiques de domotique et de gestion intelligente des ouvrages par le biais de systèmes informatiques. En outre, il doit poursuivre ses recherches sur les substituts au béton, qui contribue fortement à l'effet de serre.

Concrètement, le Groupe Bouygues promeut les systèmes de certification, et se dote d'applications qui permettront de dresser le bilan carbone des projets et de mettre en place un éco-comparatif des projets.

Le Groupe Bouygues se prépare à mettre en place une équipe d'experts externes pour apprendre à construire différemment, en limitant au maximum les surcoûts liés à la construction durable. Ce surcoût existe, mais les gains de productivité et la courbe d'expérience permettront, à terme, de l'absorber.

Fabrice Bonnifet fait état de deux limites à la généralisation du développement durable : la chaîne de décision, qui reste très séquentielle, et les compétences. Le Groupe Bouygues va devoir former ses collaborateurs et ses sous-traitants pour intégrer ces nouvelles technologies. Fabrice Bonnifet souhaite que les pouvoirs publics prennent conscience du fait que les entreprises ne parviendront pas, avec leurs seuls dispositifs de formation interne, à relever le défi des compétences.

Eric Mazoyer, Directeur général délégué de Bouygues Immobilier, demande si, pour impliquer l'ensemble des citoyens, l'impulsion en faveur du développement durable doit venir de l'Etat, des décideurs locaux, de la réglementation française ou de l'Europe.

Du point de vue de **Philippe Laurent**, les élus locaux sont presque seuls à mener une réflexion à long terme. Leur participation est une condition nécessaire mais non suffisante du développement durable.

Jacques Ravailault rappelle que l'Europe prend sa part de responsabilité en négociant la réduction des gaz à effet de serre au niveau mondial, puis que chaque Etat membre reprend à son compte cet engagement. Ce processus implique un véritable changement de société, une réappropriation des territoires et une responsabilisation des élus.

Michel Cantal-Dupart, urbaniste-architecte, professeur titulaire de la chaire d'Urbanisme et environnement au CNAM, estime que la notion de quartier durable est un néologisme dépourvu de sens. Cette notion fait référence au développement soutenable, qui concerne l'économie, la sociologie et l'environnement. Le fait de créer des éco-quartiers sans traiter de l'ensemble de la cité crée de l'exclusion. Les éco-quartiers doivent être réellement intégrés à l'espace dans lequel ils s'insèrent, et veiller à ne pas créer d'exclusion.

Alain Maugard considère lui aussi que la notion d'éco-quartier est plus appropriée que celle de quartier durable. A son sens, la problématique de la civilisation urbaine synthétise clairement les enjeux du développement durable.

Alain Maugard explique que les expérimentations de bâtiments à énergie positive ont été rapidement relayées par le marché, les acteurs financiers, la réglementation et les initiatives locales. L'adhésion à des objectifs simples rend possible la prise de décision par les pouvoirs publics et les marchés.

Alain Maugard souligne l'intérêt de la démarche consistant, pour l'Observatoire et les acteurs du bâtiment, à travailler à l'échelle du quartier. De son point de vue, le quartier symbolise la rencontre entre les problématiques de transport et de bâtiment.

En outre, Alain Maugard fait remarquer que le coût des immeubles à énergie positive est nettement moins élevé que prévu. Il estime donc qu'un tel mouvement devrait se vérifier à l'échelle de l'éco-quartier. Il récuse donc la notion de surcoût, et plaide en faveur d'un travail sur l'empreinte écologique de la ville.

En raison des problèmes de débordement énergétique, cette question doit être traitée à une échelle nettement plus large qu'on ne pourrait initialement le penser. La recherche de nouvelles solutions relève d'une démarche d'intérêt public, qui doit donc être partagée avec les habitants et proposée en tant que projet politique.

Alain Maugard met en évidence plusieurs obstacles à cette démarche :

- A l'échelle de la ville et du quartier, les acteurs du bâtiment donnent souvent de mauvais conseils. Il est donc nécessaire de rassembler les experts et les élus et de mobiliser davantage les universitaires.
- La question des éco-quartiers achoppe sur les communes ; la gouvernance doit donc conférer à un même échelon territorial le pouvoir sur les bâtiments, l'urbanisme et les transports.

- La question foncière doit être envisagée dans une perspective plus large que la simple rente foncière des marchés économiques, qui ne doit pas commander l’empreinte écologique sur la planète. Le foncier doit devenir une variable d’ajustement, et non commander les décisions.
- L’éco-quartier et la civilisation durable doivent susciter le désir et l’enthousiasme de la population. Il est donc nécessaire de créer les conditions d’une adhésion publique.

Deuxième table ronde :
Les élus à l’épreuve du développement durable :
quelles échelles, quels pouvoirs ?

Pierre ABADIE, vice-président du Grand Lyon chargé d’urbanisme

Jacotte BOBROFF, sociologue, responsable de recherche

Philippe LACAILE, directeur général des services de la communauté d’agglomération de Tours

Michel MOYNIER, maire de Narbonne

Eric RAOULT, ancien ministre de la Ville et de l’Intégration, député-maire du Raincy

Marc SAUVEZ, ingénieur civil des Ponts et Chaussées, architecte, urbaniste

La table ronde a été animée par **Frédéric LENNE**, directeur du Département Architecture du Groupe Moniteur.

Pierre Abadie rappelle que pour plus de 65 % des élus, l’agglomération constitue le périmètre le plus adapté à la réflexion et à la mise en place des actions de développement durable, alors que seuls 3 % d’entre eux considèrent que le périmètre le plus adapté est celui du quartier. A Lyon, c’est à l’échelle de la communauté urbaine que se trouve la compétence en matière économique, d’habitat et d’urbanisme, et que les grands chantiers doivent être réalisés.

Pierre Abadie est maire d’une commune de 4 000 habitants. Cette commune comporte une friche de 32 hectares, au sein de laquelle il est prévu de créer un éco-quartier. Tous les acteurs de la commune ont été consultés sur ce projet, qui a été approuvé à l’unanimité.

L’échelle de gouvernance de ce projet se situe au niveau de la ville. Ce projet a suscité l’inquiétude de certains habitants, mais alors que la commune était en train de mourir en raison de la fermeture des commerces, la disparition des administrations et la fermeture des écoles, la conviction des élus et la consultation de la population ont permis au projet d’être validé.

Jacotte Bobroff explique que la notion de quartier durable oblige à prendre en compte de nombreuses échelles territoriales et à observer la transversalité de leurs enjeux. Le développement durable, qui se caractérise par une haute qualité environnementale et architecturale, est complémentaire de la qualité de l’urbanisme.

Aux différentes échelles territoriales, de nombreuses logiques interfèrent. La compétence et l'engagement des acteurs permettent d'organiser les arbitrages et d'assurer les équilibres nécessaires à la conduite de ces projets, qui requièrent une réelle volonté politique.

Il est nécessaire de prendre en compte l'échelle du quartier, de la commune, de la région et les enjeux des politiques nationales. Le potentiel de qualité et de développement durable d'un projet se détermine dans le rapport entre l'aménagement du territoire et la dimension socio-économique et urbaine des quartiers. Jacotte Bobroff évoque le programme expérimental de villa urbaine durable du PUCA, qui vise à développer un habitat dense, doté des qualités de l'habitat individuel, et s'inscrivant dans la logique du développement durable. Les seules opérations qui ont abouti sont celles qui ont bénéficié du soutien et de l'implication des collectivités territoriales, et qui se sont intégrées dans des projets plus vastes liés aux objectifs d'urbanisme des collectivités territoriales. Un nouveau programme villa durable a été lancé, privilégiant les projets qui développent une double dynamique à l'échelle des quartiers et des bâtiments.

Jacotte Bobroff évoque également l'exemple de la restructuration de la caserne de Beaune, à Grenoble, pour expliquer que les expériences françaises ne doivent pas se contenter de copier les expériences européennes, mais exprimer une spécificité dans le cadre du système de gouvernance français. L'opération menée à Grenoble constitue un exemple fort de conjonction entre un système de gouvernance intercommunal et la mobilisation de la société civile.

Philippe Lacaïle explique qu'en matière de développement durable, les obstacles majeurs se posent en termes de gouvernance. Les communautés d'agglomération ne sont pas dépourvues de leviers de mise en œuvre des politiques de développement durable, mais les outils dont elles disposent sont incomplets.

Philippe Lacaïle cite trois exemples d'outils utilisés par les élus de l'agglomération de Tours :

- Les élus de l'agglomération de Tours définissent l'ensemble de la politique de transport sur leur territoire, et les agglomérations perçoivent une recette dédiée au financement des investissements en matière de transport urbain. La politique de transport urbain constitue donc un outil très utile dans le cadre de la mise en œuvre de la politique de développement durable.
- La politique d'environnement et des déchets : les communautés d'agglomération sont compétentes en matière de collecte et de traitement des ordures ménagères, ce qui les conduit à développer des dispositifs pédagogiques pour enseigner le tri, et à réfléchir à la mise en œuvre d'une politique de préservation de l'environnement.
- La maîtrise des dépenses énergétiques. Les constructions de logements sociaux sont bonifiées par la communauté d'agglomérations de Tours dès lors qu'elles répondent à des impératifs d'isolation et de qualité environnementale.

Toutefois, ces élus se heurtent à des difficultés car ils ne travaillent pas au niveau des aires urbaines. Le périmètre des communautés d'agglomération résulte avant tout d'accords politiques, qui correspondent rarement à l'ensemble de l'aire urbaine ; or, la politique des transports, notamment, ne peut être traitée de manière pertinente qu'au niveau de l'aire urbaine. Du point de vue de Philippe Lacaïle, le législateur devrait se saisir de cette question, quitte à remettre en cause des arbitrages politiques locaux.

Une piste de progrès en matière de développement durable réside dans l'effectivité et l'applicabilité des plans sectoriels bâtis au niveau des intercommunalités. Un PLH n'est pas directement opposable à une commune, car un PLU peut être nettement moins exigeant qu'un PLH intercommunal. Philippe Lacaïlle souhaite que les communautés d'agglomération soient dotées de l'ensemble de la compétence en matière d'urbanisme.

Philippe Lacaïlle déplore le manque d'outils permettant d'apprécier les effets des politiques intercommunales en termes de développement durable. Il importe de mener un travail de formation des élus et des personnels en ce sens.

En conclusion, Philippe Lacaïlle estime que l'intercommunalité est l'échelon pertinent pour mettre en œuvre une politique de développement durable. Il est nécessaire d'en faire une véritable autorité organisatrice du développement durable.

Michel Moynier rappelle que Narbonne a la particularité unique d'être une ville moyenne située au cœur d'un parc naturel régional. Souhaitant mettre son patrimoine historique en adéquation avec son patrimoine environnemental, la ville a étudié les réalisations européennes en matière de développement durable, dressé un diagnostic environnemental, élaboré un programme de planification énergétique et mis en place un Agenda 21.

Michel Moynier souligne que pour créer un éco-quartier, il importe de ne pas se concentrer exclusivement sur le quartier, mais de considérer la ville dans sa totalité.

La transversalité, qui est indispensable, requiert l'usage des nouvelles technologies de communication et de la domotique.

Michel Moynier présente le projet « Quartier du Théâtre – Quartier Durable » de Narbonne, qui poursuit plusieurs objectifs : un bilan global « Impact Zéro CO2 », un quartier sans voiture, des « bâtiments passifs », la couverture des besoins énergétiques par les énergies renouvelables, la réduction de moitié de la consommation en eau potable, un tri sélectif à la source, une « collecte silencieuse », et la mise en place de services facilitant les gestes écocitoyens.

Michel Moynier souligne que la réussite du projet requiert une maintenance du quartier, la création d'une transversalité des acteurs et une modification des habitudes des citoyens.

Marc Sauvez adresse une série de questions aux élus. Il souhaite savoir s'ils sont prêts à prendre en compte les différentes échelles de territoire telles que l'agglomération, c'est-à-dire l'espace de vie, du social, de l'emploi et des loisirs. Il pose la question de savoir s'il faut donner à ces espaces la légitimité démocratique, un budget et des documents opposables.

Marc Sauvez demande également aux élus s'ils sont prêts à mettre en place des éco-quartiers dans leurs territoires. Ces quartiers permettraient de débloquer le système du logement, de renouveler le parc de logements et de progresser en matière de performance énergétique.

Marc Sauvez souhaite savoir si les élus sont prêts à agir sur le long terme, l'investissement sur le long terme étant le seul moyen d'atteindre un facteur 4. Par ailleurs, il souligne que le problème du stationnement et la question des loisirs et des commerces de proximité sont des enjeux essentiels.

Enfin, Marc Sauvez demande aux élus si l'Europe n'est pour eux qu'une contrainte, et si le secteur privé a un rôle à jouer dans la poursuite d'objectifs publics.

Eric Raoult souligne que sans nécessairement en avoir conscience, de nombreux maires ont déjà travaillé à la mise en place de quartiers durables en s'appuyant sur une démarche participative, dans des contextes d'urgence, et dans le cadre d'une gouvernance locale.

Eric Raoult explique qu'il a particulièrement insisté auprès de son conseil municipal sur la nécessité de favoriser la diversité urbaine. Il rappelle que les démarches de développement durable et de diversité sociale doivent impérativement s'accompagner d'un effort d'explication et de pédagogie auprès de la population. Les maires considèrent de moins en moins la population comme de simples administrés, pour les envisager comme de véritables citoyens et des acteurs locaux. La logique nouvelle de développement durable requiert donc une attention toute particulière à l'égard du facteur humain, qui doit être prioritaire.

Par ailleurs, Eric Raoult rappelle que les maires ne peuvent pas agir seuls en matière de logement, de transport et d'environnement. La question du logement ne se pose pas seulement en termes de production et de quantité, mais aussi en termes d'acceptabilité. Le problème du transport ne peut pas être envisagé au seul niveau de la collectivité ; il doit souvent être appréhendé au regard de la notion de centralité, dans un souci de rapprochement de l'habitat et du lieu de travail.

Du point de vue d'Eric Raoult, les échelles et les pouvoirs pertinents en matière de quartiers durables sont ceux de l'intercommunalité et des bassins d'habitat. Le pouvoir doit également être un pouvoir d'explication soucieux d'accorder la priorité aux citoyens. De nombreuses expériences européennes, notamment en Suède et en Hollande, constituent des exemples féconds pour trouver des solutions aux difficultés urbaines.

Eric Raoult rappelle que les réflexions sur les quartiers durables constituent une occasion de débat avec la population, pour aborder les questions du Grenelle de l'Environnement à l'échelle d'un rendez-vous démocratique. Les élections municipales seront l'occasion de lancer ces débats avec la population.

Une personne du public rappelle que selon les démographes, la population urbaine augmentera de deux milliards d'individus d'ici à 2030, ce qui laisse craindre l'apparition de nombreux bidonvilles. Cette personne demande donc s'il faut tenter de rattraper le retard pris par rapport à certains éco-quartiers européens, ou s'il faut tenter de penser, en termes de gouvernance, la création de villes capables de dépasser ce modèle.

Marc Sauvez estime que si la France ne parvient pas à stabiliser sa consommation énergétique, il est difficile d'imaginer comment des pays en voie de développement pourraient arriver à de meilleurs résultats. La France doit donc faire preuve de sa bonne volonté en la matière et expérimenter des techniques susceptibles d'être utilisées en dehors des quartiers durables eux-mêmes.

Pierre Vidailhet, General Manager du Groupe Aéroports de Paris, s'étonne que les élus ne soient que 2 % à souhaiter la participation des sociologues aux démarches de développement durable. Il estime que la réflexion sur les quartiers durables doit faire l'objet d'un plus grand investissement sociologique pour traiter les problèmes de fragmentation sociale liés aux stratégies individuelles. S'agissant des outils de gouvernance, Pierre Vidailhet estime que ces questions se posent à l'échelle de l'agglomération.

Eric Raoult souligne que la mixité sociale, pour être parfois difficile à créer, n'est en pas moins indispensable. Dans le cadre de ses fonctions de maire du Raincy, il souhaite imposer 25 % de logements sociaux à chaque nouveau projet immobilier, de sorte à atteindre la mixité à l'échelle du groupe d'immeubles. Un effort de pédagogie est nécessaire pour faire accepter cette mixité sociale.

Conclusion :

***Nathalie KOSCIUSKO-MORIZET, secrétaire d'Etat auprès du ministre d'Etat,
ministre de l'Ecologie, du Développement et de l'Aménagement durables,
chargée de l'Ecologie.***

Nathalie Kosciusko-Morizet souligne la force de la demande des citoyens en faveur de pratiques plus respectueuses de l'environnement. Cette demande, qui n'est pas toujours formalisée, mériterait parfois d'être plus construite, car le fait de simplement vouloir davantage d'environnement place rapidement chacun devant ses propres contradictions. En matière de logement, vouloir davantage d'environnement devrait signifier vouloir des quartiers plus compacts et moins consommateurs d'espace : or cette demande correspond souvent au désir individuel de posséder un pavillon doté d'un jardin. Il est de la responsabilité de chacun de mettre ses actes et sa consommation en cohérence avec cette demande de respect de l'environnement ; il est également de la responsabilité des élus et des acteurs de l'offre de proposer des moyens de concrétiser cette demande collective dans des projets positifs pour chacun.

Nathalie Kosciusko-Morizet a la conviction que l'année 2008 verra se poursuivre cette demande, qui ne relève pas du simple effet de mode, et qui se manifesterait également lors des élections municipales de mars 2008.

Le concept d'éco-quartier est au cœur de ces enjeux ; il est de nature à faire converger l'ensemble des demandes vers des projets positifs et un urbanisme plus respectueux de l'environnement. Ce concept signifie le rassemblement, au sein d'un quartier, de toutes les exigences environnementales en un tout cohérent. Cette cohérence exige que le sol soit conçu comme un bien précieux et non renouvelable : les extensions urbaines d'aujourd'hui doivent être envisagées comme le patrimoine de demain.

Au regard des problématiques de transport, de l'augmentation du prix des hydrocarbures et de la nécessité, à terme, d'une réorganisation à partir de transports propres et de distances courtes, il importe de ne pas créer d'espaces susceptibles de rapidement devenir des zones d'appauvrissement inadaptées aux exigences d'une économie faiblement carbonée. C'est pourquoi, dans le cadre du Grenelle de l'Environnement, a été lancé un plan d'éco-quartiers qui a vocation à être impulsé par les collectivités territoriales. L'objectif est de développer, d'ici à 2012, une quinzaine de grands projets d'innovation énergétique, architecturale et sociale.

Les terres agricoles sont devenues la variable d'ajustement de l'étalement urbain. Il importe de prévenir l'émergence de tensions entre l'environnement et l'espace agricole, telles que celles qui sont apparues à travers la question des biocarburants.

L'éco-quartier a vocation à apporter une solution aux problèmes d'espace et à viser la plus grande autonomie énergétique possible, ce qui représente, à terme, une réelle source de richesse. L'autonomie énergétique doit être à la fois celle de la collectivité et celle des ménages.

Nathalie Kosciusko-Morizet estime que les problématiques d'éco-quartiers accordent trop peu de place à la question des déchets et à la nécessité de créer des quartiers faiblement consommateurs de matière. L'éco-quartier ne doit pas seulement être pensé en termes de consommation d'espace et d'énergie, mais également en termes de flux d'énergie et de matière.

Nathalie Kosciusko-Morizet énonce plusieurs problématiques qui devraient trouver une réponse grâce à l'éco-quartier :

- L'évolution démographique et sociologique, notamment le problème de la dé-cohabitation et la question de la multiplication des familles monoparentales.
- La création d'une ville diversifiée, regroupant les activités, les loisirs et les commerces.
- La promotion des courtes distances, y compris en matière d'approvisionnement et de relations extérieures.
- La création de systèmes d'assainissement et de gestion des eaux pluviales.
- La protection des paysages.
- La gouvernance, la gestion conjointe de l'espace collectif et la création d'espaces de sociabilité.

Nathalie Kosciusko-Morizet rappelle que les prochaines élections municipales constitueront un temps fort d'interpellation des candidats et des élus en matière de développement durable. Elles permettront de donner davantage de visibilité aux projets et d'incarner les exigences des citoyens dans des projets concrets.

Il est urgent, pour les citoyens comme pour les professionnels, de définir un référentiel commun à l'échelle du quartier pour donner visibilité et légitimité à cette démarche. Il importe également de lier ce référentiel à des initiatives remarquables pour susciter l'envie. Sur cette base, il sera possible d'encourager un meilleur échange de pratiques. En tout état de cause, l'Etat et le ministère de l'Ecologie, du Développement et de l'Aménagement durables seront aux côtés des créateurs de ce référentiel.