



OBSERVATOIRE DE LA VILLE

« Les quartiers durables : nouvel enjeu pour la ville de demain ? »

2^e débat de l'Observatoire de la Ville
à la Cité de l'architecture et du patrimoine

3 décembre 2007

Dossier d'information



SOMMAIRE

DEUXIEME DEBAT DE L'OBSERVATOIRE DE LA VILLE

« LES QUARTIERS DURABLES : NOUVEL ENJEU DE LA VILLE DE DEMAIN ? »	p.4
LE PROGRAMME DES DEBATS	p.5

PRESENTATION DE L'OBSERVATOIRE DE LA VILLE

UN GROUPE DE REFLEXION POUR LA VILLE DE DEMAIN	p.7
LE COMITE D'EXPERTS	p.7
LA METHODE DE TRAVAIL	p.7
LES PARTENAIRES	p.8

LES PROPOSITIONS DU COMITE D'EXPERTS

AVANT-PROPOS	p.11
LES 12 PROPOSITIONS DE L'OBSERVATOIRE :	
« <i>LES QUARTIERS DURABLES ; NOUVEL ENJEU DE LA VILLE DE DEMAIN ?</i> »	p.12

SYNTHESE DU SONDAGE « ELUS LOCAUX ET QUARTIERS DURABLES : PERCEPTIONS ET ENJEUX » PAR TNS-SOFRES

LE DEVELOPPEMENT DURABLE DANS LA VILLE : UNE EVIDENCE POLITIQUE DEJA CONVERTIE EN ACTIONS PAR LA PLUPART DES ELUS LOCAUX	p.16
QUARTIER DURABLE : DES ELUS LOCAUX A CONVAINCRE	p.19

ANNEXES

SYNTHESE DES PROPOSITIONS DE L'OBSERVATOIRE DE LA VILLE	p.22
BIOGRAPHIES DES MEMBRES DU COMITE D'EXPERTS	p.23
REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES	p.24

**2^e DEBAT DE
L'OBSERVATOIRE
DE LA VILLE**

A- 2^e DEBAT DE L'OBSERVATOIRE DE LA VILLE – 3 DECEMBRE 2007

Au vu du succès de son premier débat, l'Observatoire de la Ville a souhaité organiser une deuxième rencontre avec les acteurs de la ville, à la Cité de l'architecture et du patrimoine, sur le thème :

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

La nécessité de satisfaire aux exigences du développement durable sous-tend les travaux de l'Observatoire de la Ville depuis sa création, il y a maintenant deux ans. Le 15 février 2007, c'est sur les enjeux de la densité urbaine et des formes d'habitat qu'avaient porté les débats organisés par l'Observatoire de la Ville à la Cité de l'architecture et du patrimoine.

L'immobilier et les transports urbains étant les plus gros émetteurs de gaz à effet de serre et les plus gros consommateurs d'énergie, les travaux des experts de l'Observatoire de la Ville ont porté cette année sur l'amélioration des performances dans ces domaines, autour du thème : « *Les quartiers durables : nouvel enjeu de la ville de demain ?* ».

L'échelle choisie a été celle du quartier, ancien ou nouveau, car elle correspond à une unité de vie et de fonctionnement urbain autour des services et de l'emploi. C'est aussi l'échelle choisie par les villes qui ont cherché, en Europe et en France, à se développer sous forme d'éco-quartiers. Mais le développement durable concerne également les équilibres sociaux, la répartition de l'emploi, l'implication des habitants dans les choix collectifs, qui sont autant de sujets à gérer au niveau du quartier.

La réalisation des quartiers durables suppose des évaluations préalables et des bilans après réalisation. Certaines collectivités locales ont engagé ces démarches au moyen de divers outils : Agenda 21, le plus souvent, bilan carbone et empreinte écologique parfois. Les villes, dans leur ensemble, sont-elles prêtes à suivre ces voies ? Un sondage TNS SOFRES réalisé au mois de novembre 2007 pourra apporter un éclairage sur cette question.

Les éco-quartiers n'auraient-ils pas également vocation à compléter et à renforcer l'attractivité des villes nouvelles inachevées ou des portions de territoires métropolitains en cours de constitution ? Viser la réalisation de quartiers durables pourrait-il aussi contribuer à la politique d'aménagement du territoire par le renforcement de l'armature urbaine métropolitaine ? L'attractivité et la compétitivité économiques de nos communautés urbaines et d'agglomération en seraient renforcées face à la concurrence des grandes villes d'Europe, déjà à l'heure du développement durable.

Le quartier est une « portion de ville dans laquelle on se déplace à pied, ou pour dire la même chose sous la forme d'une lapalissade, une partie de la ville dans laquelle on n'a pas besoin de se rendre, puisqu'on y est ». (Georges Perec, in Espèces d'espace, Paris, 1974, Editions de Minuit)

B- LE PROGRAMME DES DEBATS

Animé par **M. Frédéric Lenne, Directeur du département Architecture du Groupe Moniteur**, le débat s'organisera autour de deux tables rondes :

- **Première table ronde : *Le quartier : laboratoire de bonnes pratiques du développement durable ?***
- **Deuxième table ronde : *Les élus locaux à l'épreuve du développement durable : quelles échelles, quels pouvoirs ?***

14h00 : Accueil des invités à la Cité de l'architecture

14h15 : Ouverture du débat par **François de Mazières**, Président de la Cité de l'architecture et du patrimoine et **François Bertière**, Président-directeur général de Bouygues Immobilier

14h30 : Résultats du sondage « *Elus locaux et quartiers durables : perceptions et expériences* » par **Brice Teinturier**, directeur du département Politique et Opinion de TNS Sofres

14h55 : Présentation des travaux de l'Observatoire de la Ville par son président, **Alain Sallez**

15h10 : Premier débat

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
- **Monique Pirotais**, maire-adjointe d'Angers, chargée de l'urbanisme
- **Jacques Ravailault**, 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

Cette première table ronde sera conclue par **Alain Maugard**, président du CSTB

16h25 : Deuxième débat

Les élus à l'épreuve du développement durable : quelles échelles, quels pouvoirs ?

- **Pierre Abadie**, Vice-président au Grand Lyon, chargé d'urbanisme
- **Jacotte Bobroff**, sociologue, responsable de recherche
- **Philippe Lacaïlle**, Directeur Général des services de la communauté d'agglomération de Tours
- **Michel Moynier**, maire de Narbonne
- **Marc Sauvez**, ingénieur civil des Ponts et Chaussées, architecte, urbaniste

Cette seconde table ronde sera conclue par **Eric Raoult**, ancien ministre de la Ville et de l'Intégration, député-maire du Raincy

17h10 : Clôture par **Nathalie Kosciusko-Morizet, secrétaire d'Etat auprès du ministre d'Etat, ministre de l'Écologie, du Développement et de l'Aménagement durables, chargée de l'Écologie**

PRESENTATION DE L'OBSERVATOIRE DE LA VILLE

« La ville nous l'habitons, nous y travaillons, nous la traversons, nous la vivons. Nous attendons de tous les acteurs de cette ville qu'ils sachent se concerter, dialoguer, imaginer pour répondre aux attentes spécifiques des particuliers, des entreprises, des municipalités. »

Alain Sallez, Président de l'Observatoire de la Ville

A- UN GROUPE DE REFLEXION POUR LA VILLE DE DEMAIN

Parce que la ville concentre la plupart des activités humaines (habitat, commerce, industrie, éducation, politique, culture, etc.), parce qu'elle a un rôle clé sur les styles et la qualité de vie des habitants, il est naturel qu'elle soit devenue une source d'enjeux politiques, économiques et sociaux importants. L'actualité prouve chaque jour que les questions relatives à la politique de la ville sont plus que jamais au cœur des préoccupations des Français.

Pourtant, qu'il s'agisse des questions de logement, d'aménagement des quartiers ou plus globalement d'urbanisme, force est de constater que les différents acteurs de ce secteur (habitants, promoteurs, élus, architectes, urbanistes...) pensent, pratiquent, réalisent et vivent trop souvent la ville de manière isolée sans que de véritables lieux d'échanges ne leur permettent de rassembler leurs expertises et leurs points de vue.

L'Observatoire de la Ville cherche à y répondre, en offrant un **lieu d'information, de réflexion prospective et d'échanges sur l'état des villes françaises, sur leurs évolutions et sur les défis** auxquels devront répondre les acteurs de la ville.

Cet observatoire a donc pour objectif de créer les circonstances propices au débat sur des sujets de société, pour **imaginer des solutions innovantes et proposer des applications concrètes aux acteurs de la ville de demain.**

B- LE COMITE D'EXPERTS

L'Observatoire de la Ville est présidé par Monsieur Alain Sallez, Professeur Emérite de l'ESSEC et ancien Professeur de l'Ecole Nationale des Ponts et Chaussées. Il est piloté par un comité de sept experts, réunis pour la complémentarité de leurs expertises en matière d'économie immobilière, de développement durable, d'architecture et d'urbanisme.

Les membres du Comité d'experts¹

- **Christian Devillers**, architecte-urbaniste
- **Jean-Claude Driant**, professeur à l'Institut d'Urbanisme de Paris
- **Thierry Mueth**, directeur du développement durable du groupe Rexel
- **Ingrid Nappi-Choulet**, économiste de l'immobilier, professeur à l'ESSEC et à l'Ecole Nationale des Ponts et Chaussées
- **Marc Sauvez**, ingénieur civil des Ponts et Chaussées, architecte, urbaniste
- **Jean-Michel Vincent**, chargé de mission auprès du Préfet Directeur Régional de l'Equipement Ile-de- France

- **Et Alain Sallez**, économiste urbain, président de l'Observatoire de la Ville

C – LA METHODE DE TRAVAIL

Le comité d'experts se réunit sur une période de sept mois pour réfléchir à une thématique définie. Au-delà de l'expertise personnelle de chacun de ses membres, le comité nourrit sa réflexion d'études complémentaires (sondages, rapports techniques etc.) et auditionne des spécialistes et des acteurs clés de la Ville (élus, responsables de collectivités, chercheurs etc.).

Les résultats de ces travaux prennent ensuite la forme de **propositions concrètes, rassemblées dans un rapport d'étude**, édité pour chaque thématique traitée.

¹ Les biographies détaillées des experts de l'Observatoire de la Ville sont disponibles en annexe de ce document.

Liste des personnes auditionnées pour le 2^e débat de l'Observatoire sur les « quartiers durables »

- **Dominique Bidou**, président du Centre d'information et de documentation sur le bruit, président d'honneur de l'association HQE
- **Fabrice Bonnifet**, directeur Développement Durable du Groupe Bouygues
- **Jacques Hayward**, chargé de mission chez Veolia Environnement
- **Sophie Lebreton**, consultante HQE et Développement Durable, Re-Sources
- **Benoit Lefèvre**, doctorant, attaché de recherche CERNA – école des mines de Paris
- **Alain Maugard**, président du CSTB
- **Gérard Mezzadri**, maire-adjoint de Versailles en charge du développement durable, co-président de la commission environnement de la communauté de communes de Versailles Grand Parc
- **Jean-Pierre Orfeuil**, professeur, Université Paris Est, institut d'urbanisme de Paris
- **Eric Prud'homme**, chef du Département Acteurs Publics, Direction Clients de l'ADEME
- **Thierry Sibieude**, conseiller général de Cergy, vice-président du Conseil général du Val d'Oise, Président de la commission environnement, professeur titulaire de la chaire entrepreneuriat social à l'ESSEC, co-directeur de l'Institut des villes et du territoire

C- LES PARTENAIRES

L'Observatoire de la Ville bénéficie du soutien de trois partenaires :

BOUYGUES IMMOBILIER, partenaire fondateur

Bouygues Immobilier est un leader de la promotion immobilière privée en France et en Europe, qui compte 1450 collaborateurs, pour un chiffre d'affaires prévisionnel de 2 milliards d'euros en 2007. Présent au travers de 33 implantations sur l'hexagone et 7 en Europe, Bouygues Immobilier développe depuis 50 ans pour ses clients des projets immobiliers résidentiels, tertiaires et commerciaux couvrant plus de 230 villes. Premier promoteur certifié ISO 9001 en France, Bouygues Immobilier a signé avec CERQUAL un protocole d'accord par lequel la société s'engage sur la certification « Habitat & Environnement » de l'ensemble de ses programmes de logements collectifs et individuels en France.

C'est parce que la ville est le terrain d'expression de Bouygues immobilier et parce que la société croit en la force du partage d'expériences et de la concertation, que Bouygues Immobilier a décidé de s'associer à l'Observatoire de la Ville.

AMC – LE MONITEUR ARCHITECTURE

Créé en 1989, AMC s'adresse aux maîtres d'œuvre, aux maîtres d'ouvrage publics et privés ainsi qu'à tous leurs partenaires.

Ce mensuel est conçu comme un instrument de travail au service des métiers de la conception, il présente chaque mois :

- Un panorama de l'actualité de la conception (événements, hommes, éventail des réalisations représentatives de l'état de la commande en France...)
- La rubrique *Détails* : un outil d'aide à la conception, avec exemples de mise en œuvre (plans, photos, coupes...)
- Des dossiers thématiques de réalisations particulières, avec l'ensemble des éléments nécessaires à leur compréhension ;
- Une matériauthèque thématique présentant avec une approche très visuelle des matériaux innovants ou des applications spécifiques.

Devenir partenaire de l'Observatoire de la Ville s'est donc tout naturellement imposé pour AMC.

LA CITE DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

Structure d'un genre nouveau, la Cité de l'architecture et du patrimoine se situe au carrefour des sphères culturelle, économique et civique.

Équipement culturel destiné à développer des pédagogies de l'architecture au sens large, la Cité est également un outil au service des professionnels (architectes et maîtres d'ouvrages). La combinaison de ces deux dimensions fait d'elle un acteur citoyen visant à donner à chacun la conscience et la maîtrise de son cadre de vie.

La Cité monte des partenariats naturels avec les entreprises ou organismes dont le secteur d'activité recoupe les champs de l'architecture et du patrimoine, et qui sont désireux d'affirmer leur place dans la ville d'aujourd'hui et de demain.

PROPOSITIONS DE L'OBSERVATOIRE DE LA VILLE

CES PROPOSITIONS SONT LE FRUIT DU TRAVAIL DU COMITE D'EXPERTS COMPOSE DE :

- **Alain Sallez**, économiste urbain, président de l'Observatoire de la Ville
- **Christian Devillers**, architecte-urbaniste
- **Jean-Claude Driant**, professeur à l'Institut d'Urbanisme de Paris
- **Thierry Mueth**, directeur du développement durable du groupe Rexel
- **Ingrid Nappi-Choulet**, économiste de l'immobilier, professeur à l'ESSEC et à l'Ecole Nationale des Ponts et Chaussées
- **Marc Sauvez**, ingénieur civil des Ponts et Chaussées, architecte, urbaniste
- **Jean-Michel Vincent**, chargé de mission auprès du Préfet Directeur Régional de l'Equipement Ile-de- France

A. LES 12 PROPOSITIONS DE L'OBSERVATOIRE : « LES QUARTIERS DURABLES : NOUVEL ENJEU DE LA VILLE DE DEMAIN ? »

Au terme de leurs travaux, les experts de l'Observatoire de la Ville ont émis 23 propositions, dont 12 qu'ils ont jugées prioritaires.

Ces propositions sont le fruit des réflexions menées par les experts qui se sont appuyés, outre sur leurs expertises respectives, sur la lecture d'ouvrages et de rapports sur le sujet (les références complètes sont consultables en annexe de ce document) et sur les auditions de spécialistes et d'acteurs clés de la Ville, que l'Observatoire tient tout particulièrement à remercier ici pour leur contribution.

AVANT PROPOS

La presse, les associations d'élus et les nombreux colloques traitant du développement durable, témoignent de la prise de conscience actuelle des collectivités locales dans ce domaine. Le succès du Grenelle de l'environnement a confirmé la maturité de nombreux acteurs et l'engagement du gouvernement sur ces thématiques. L'objectif du débat du 3 décembre 2007 est de faire porter l'échange sur la question des responsabilités des élus de la ville, de ses habitants mais aussi de l'Etat en matière de mise en œuvre des politiques de développement urbain durable.

La méthode choisie par les villes est essentielle car le développement durable implique une démocratie participative et des objectifs autant d'équité sociale que de normes environnementales. La gestion des deux échelles du quartier et de la ville est soumise à ces exigences.

Le quartier n'a cependant de sens que dans sa relation à l'agglomération, ou même à l'aire urbaine, à laquelle il appartient. C'est donc au plan de l'urbanisme que sa relation à la ville doit être considérée. La responsabilité de l'élus d'engager une politique de quartier durable le place donc en tension entre différentes échelles de fonctionnement, allant du bâtiment à l'urbanisme de la ville, de la localisation des activités (économiques, culturelles...) aux modes de déplacement (transports en commun, circulation douce...), du débat public avec les habitants et les entreprises au choix de mixités sociale et fonctionnelle.

Afin de répondre à l'exigence d'une réflexion à tous les niveaux, les mesures proposées ont été pensées à plusieurs échelles : à l'échelle nationale, à l'échelle de la ville, à l'échelle du quartier et à celle de l'immeuble.

Ces mesures ont pour objectif de proposer des solutions novatrices et des applications concrètes aux acteurs de la ville, qui doivent tous, dès aujourd'hui, prendre en compte le développement durable dans leur politique d'aménagement urbain. Les experts ont cherché à répondre aux nécessités de réformes, d'amélioration ou d'innovation qui se font jour pour améliorer la mise en œuvre de politiques permettant le développement des quartiers durables. Ces mesures sont donc pour certaines d'ordre législatif, juridique ou réglementaire, pour d'autres, urbanistique. Enfin, plusieurs mesures relèvent de l'ingénierie technique ou de l'ingénierie financière, afin de répondre aux enjeux variés que représentent aujourd'hui les quartiers durables et leur insertion dans une réflexion plus large sur le devenir de nos territoires urbains.

Les 12 propositions de l'Observatoire de la Ville sont détaillées ci-après.

LES 12 PROPOSITIONS

A L'ECHELLE NATIONALE

1] Transformer les communautés urbaines et communautés d'agglomération en collectivités locales de plein exercice avant 2014.

L'Observatoire de la Ville propose la promulgation d'une loi dotant des agglomérations étendues de gouvernements élus au suffrage universel direct capables, entre autres, de définir une politique de développement durable incluant notamment la réalisation de quartiers durables, la politique des transports, le logement et la politique sociale. Compte-tenu de ses spécificités, un statut particulier devra être réservé à l'Ile-de-France.

2] Intégrer les enjeux environnementaux dans les financements du logement social.

Cette proposition englobe aussi bien les modalités de financement des logements neufs (qui doivent permettre d'absorber les surcoûts liés à la durabilité afin de rendre possible la mixité sociale dans les opérations neuves), que ceux de l'amélioration du parc existant pour laquelle l'Observatoire de la Ville suggère un nouveau programme national PALULOS² ciblé sur l'amélioration des performances environnementales des logements sociaux.

3] Relancer l'action foncière.

Il n'est pas possible de produire une offre foncière à des prix suffisamment bas pour assurer la réalisation d'opérations d'aménagement mixtes de haute qualité environnementale sur des sites stratégiques, notamment autour des nœuds de communication et le long des axes de transports urbains en site propre. C'est une des conditions de la densification urbaine et de la lutte contre l'étalement urbain.

Pour une maîtrise du foncier, l'Observatoire de la Ville propose donc la réactivation de méthodes qui ont fait leurs preuves dans le passé comme les Zones d'Aménagement Différé (ZAD), les acquisitions foncières publiques et la remise sur le marché de sites urbains dévalués grâce à des interventions publiques d'accompagnement.

4] Engager un vaste programme national de mise à niveau du parc de logements anciens pour une meilleure maîtrise de l'énergie.

La production de logements neufs correspond aujourd'hui, selon les années, à un renouvellement de 1% à 1,5% du parc. Ce rythme, dont on voit mal comment il pourrait s'accélérer fortement et durablement, ne permet pas d'assurer la durabilité du bâti urbain de demain. L'enjeu essentiel est donc celui du parc existant, afin de ne pas réserver la notion de quartiers durables à celle des quartiers neufs.

L'Observatoire de la Ville recommande donc d'engager un vaste programme de mise à niveau du parc de logements anciens, notamment à partir d'opérations pilotes à forte visibilité et d'une généralisation des diagnostics thermiques des immeubles existants.

² La PALULOS est une subvention de l'Etat destinée à l'amélioration des logements locatifs sociaux et des logements-foyers.

A L'ECHELLE DE LA VILLE

5] Etablir un plan national pour la construction d'éco-quartiers sur les réserves foncières des villes nouvelles, sur les friches urbaines et dans les périphéries à densifier et à restructurer.

En ce qui concerne les villes nouvelles, une telle politique aurait le double avantage d'en relancer l'attractivité et de rentabiliser les investissements en équipements publics et en infrastructures réalisés sur fonds publics.

Des quartiers durables devraient également être construits en ville (comme pour le quartier Batignolles à Paris, ou dans les périphéries comme les Berges du Lac à Bordeaux ou le quartier Confluence à Lyon) à des fins de restructuration et de rééquilibrage social et fonctionnel. Ces opérations seraient à concevoir en association avec l'ANRU et le Délégué interministériel au Développement de l'Offre de logement.

6] Calculer le bilan carbone et l'empreinte écologique pour tout projet d'aménagement urbain.

Cette proposition, destinée à la mesure de l'impact de tout projet sur sa durabilité, pourrait être facilitée par le rapprochement des deux mesures (intégration de la consommation énergétique en surface de biocarburant ou énergie renouvelable équivalente). Cet indicateur aurait vocation à s'appliquer à la fiscalité et à la modulation des aides publiques.

A L'ECHELLE DU QUARTIER

7] Recentrer les services urbains à la population et les commerces au niveau des quartiers.

Les déplacements quotidiens non professionnels sont aujourd'hui les plus nombreux. Un urbanisme de quartier à la bonne échelle permettrait une mobilité douce (marche à pied, vélo) et la réduction des déplacements. La condition de ce recentrage est évidemment de trouver les commerces, les services et les emplois de proximité au sein des zones de chalandise de quartier.

Les déplacements automobiles liés à la fréquentation des grandes surfaces de périphérie sont en effet particulièrement préjudiciables pour l'environnement, et les autorisations de ces grandes surfaces devraient donc être sévèrement contrôlées. En comparaison, les ratios français de grandes surfaces de vente en périphérie urbaine sont très largement supérieurs à ceux des pays européens comme l'Allemagne, pays depuis longtemps soucieux de l'environnement.

8] Créer des opérations pilotes d'aménagement durable.

Ces opérations pilotes seraient destinées à expérimenter des technologies nouvelles et à faire baisser les coûts de revient par leur généralisation. Il conviendrait par la suite d'identifier, d'observer et de partager les bonnes pratiques. Si pour les opérations nouvelles, de nombreuses innovations existent déjà (double peau, toitures captantes (photovoltaïque), captage de nappes, redistribution des fluides, gestion du vent, limitation des pollutions électromagnétiques, etc.), trouver des solutions et des techniques spécifiques s'avère urgent et nécessaire pour les quartiers anciens.

Dans la même idée, des mesures pourraient être prises afin d'encourager les filières constructives assurant les meilleures performances thermiques.

9] Allonger la durée des prêts et bonifier les taux des emprunts pour la construction d'immeubles HQE voire « passifs » ou à énergie positive.

La durée de prêt pour une acquisition immobilière est limitée. Si la durée était allongée et le taux réduit pour compenser le surcoût d'un immeuble HQE ou à énergie zéro, la production de l'immobilier durable pourrait être plus facilement généralisée. L'idée est ici de tenir compte des économies futures en énergie et fluides (chauffage, air conditionné, eau...) d'un immeuble ou d'un appartement de façon à ce que ce calcul des économies réalisables autorise de nouvelles conditions de crédit pour l'acquéreur. Celles-ci seraient de la responsabilité du banquier.

La défiscalisation des intérêts d'emprunts constitue également une aide aux investissements immobiliers permettant les économies d'énergie.

10] Remplacer dans la réglementation la SHON³ par la surface habitable.

L'Observatoire de Ville préconise le remplacement, dans la réglementation, de la SHON (qui sert de base depuis 30 ans au calcul des densités autorisées) par la surface habitable ou surface utile. Cette substitution permettrait de ne plus conduire les constructeurs à minimiser l'épaisseur des murs en vue de maximiser les surfaces habitables.

A cet égard, l'Observatoire de Ville rappelle que la SHON a sans doute interdit en France le développement des doubles murs en façade, solution traditionnelle dans toute l'Europe du Nord qui assure la pérennité des façades et la suppression des ponts thermiques.

11] Promouvoir une ingénierie de proximité afin de tendre vers une consommation de 50 kWh/m²/an.

Le partage de la connaissance et l'ingénierie font particulièrement défaut. D'où l'intérêt pour le gouvernement de promouvoir une ingénierie de proximité auprès des PME du bâtiment. Cette ingénierie serait destinée notamment aux propriétaires de bâti inférieur à 1000 m², en vue d'éliminer en particulier les ponts thermiques. Dans cet esprit, l'Observatoire de Ville suggère de développer l'information sur ces thèmes afin de favoriser la capitalisation des retours d'expérience.

12] Favoriser financièrement les transformations en éco-logements au moment des transactions.

Au moment de l'achat d'un logement ancien ou d'une maison, l'Observatoire de la Ville propose d'envisager que l'emprunt bancaire comporte un supplément bonifié afin de financer la mise en place d'équipements faiblement consommateurs d'énergie tels que les panneaux photovoltaïques.

Le comité d'experts a également formulé 11 propositions complémentaires, que vous trouverez en annexe de ce dossier.

³ SHON : Surface Hors Œuvre Nette

SYNTHESE DU SONDAGE

**« *Elus locaux et
quartiers durables :
perceptions et expériences* »**

TNS-SOFRES

A la demande de Bouygues Immobilier, dans le cadre de son partenariat avec l'Observatoire de la Ville, TNS Sofres a réalisé, du 17 octobre au 9 novembre 2007, une enquête auprès d'un échantillon national de 260 maires et adjoints représentatif des communes de 8 000 habitants et plus. Les entretiens ont été réalisés par téléphone.

Ce sondage s'est attaché à faire le point sur les perceptions et expériences des élus sur les problématiques liées au développement durable dans leur commune, ainsi qu'à mesurer la notoriété, le niveau de connaissance et l'intérêt perçu pour les projets de quartier durable.

Les élus interrogés affichent un accord presque parfait sur la place *importante* qu'ils donneront aux problématiques liées au développement durable dans la gestion de leur commune dans les années à venir. Autant dire que la question ne mérite plus d'être posée : la réponse s'impose aujourd'hui comme une évidence que personne ne viendrait discuter, ni à droite, ni à gauche.

De fait, la plupart ont d'ores et déjà mis en place des mesures intégrant les préoccupations environnementales dans l'aménagement des quartiers. Efficacité énergétique, réflexion sur les transports et réduction de l'impact environnemental du bâti sont, en 2007, des pratiques courantes – bien qu'inégales – dans les villes françaises. C'est notamment pour répondre aux attentes et demandes de leurs administrés que les élus locaux ont mis en place ce type d'actions ou envisagent de le faire.

Dans ce contexte, la plupart sont en mesure de restituer les grands principes et objectifs des quartiers durables, sans toujours connaître les projets et expériences déjà faites. Les descriptions sont incomplètes, parfois approximatives, mais ils sont très peu nombreux à tout en ignorer. Ils en ont par ailleurs une image positive : écologiques, performants et attractifs, les quartiers durables sont également innovants.

Pour autant, le quartier n'est pas un périmètre spontanément retenu par les élus locaux pour construire un équilibre entre activité économique, activité sociale, habitat et environnement. La question du coût est, sans aucun doute, un frein important, tout autant que l'échelle considérée. Les élus raisonnent en effet plus volontiers au niveau de l'agglomération que du quartier.

En dépit de cette hésitation, les élus semblent prêts à relever le pari du développement durable à l'échelle du quartier, en faisant un enjeu dont ils estiment devoir être les principaux acteurs.

Le développement durable dans la ville : une évidence politique déjà convertie en actions par la plupart des élus locaux

Quels enjeux pour LA ville ? Les priorités pour MA ville

Globalement, les élus locaux interrogés considèrent que **l'emploi, le logement et l'environnement sont les trois principaux enjeux pour les villes en France dans les dix prochaines années.** Ces sujets totalisent respectivement 60%, 52% et 46% de citations.

Viennent ensuite, à des niveaux de citations moindres, la mixité sociale (35% de citations), les transports et la circulation (30%), la sécurité (29%), et l'animation sportive ou culturelle de la ville (20%). Enfin, la mixité intergénérationnelle et la collecte et le traitement des déchets recueillent 13% de citations chacune.

Toutefois, on enregistre des écarts significatifs, en hiérarchie comme en intensité.

- La couleur politique de l'élu ajuste sa perception des enjeux. Droite ou gauche : emploi, logement et environnement sont identifiés comme les trois principaux enjeux ... mais pas dans le même ordre !

Les élus de gauche font du logement l'enjeu principal pour la ville (67% de citations, + 15 points par rapport à la moyenne), devant l'emploi (59%) et l'environnement (49%). A l'inverse, les élus de droite considèrent que l'activité économique et l'emploi seront le principal enjeu (58% de citations), devant l'environnement (44%) et le logement (40% de citations, soit -12 par rapport à la moyenne et -27 par rapport aux élus de gauche).

- Les caractéristiques socioéconomiques et démographiques de la commune fabriquent également une hiérarchie des enjeux très différente. Les élus locaux adoptent spontanément le prisme de leur propre commune pour établir leur hiérarchie : c'est de la ville qu'ils connaissent dont ils parlent.

Ainsi, les élus des agglomérations de 100 000 habitants et plus considèrent que la circulation et les transports (66%, +36 par rapport à la moyenne) sont le principal enjeu pour les villes de demain, juste devant le logement (63% de citations), la mixité sociale (48%) l'environnement (47%) et l'emploi en cinquième position avec 39% de citations (un écart négatif de 21 points par rapport à la moyenne). A l'inverse, l'activité économique est le premier enjeu cité par les élus des communes de moins de 20 000 habitants (60%) et d'une façon générale par les élus des communes périurbaines (79% de citations).

Le taux de chômage dans la commune règle également la perception des enjeux pour la ville : les élus des communes affichant un taux de chômage assez faible mentionnent moins souvent l'activité économique et l'emploi (41%, -19). Ils considèrent l'environnement comme le premier enjeu pour les villes (45%), juste devant le logement (42%). A l'inverse, l'emploi totalise 72% de citations parmi les élus des communes avec un très fort taux de chômage. Loin devant le logement (52% de citations) et l'environnement (43%).

- Enfin, la situation géographique de la commune de l'élu interrogé modifie sa perception des enjeux. Les élus de la région parisienne estiment que le logement (68%) sera le principal enjeu des villes dans les dix prochaines années, devant la mixité sociale (46%) et l'emploi (45%). Les élus du Nord de la France placent également le logement (67%) en première position mais devant l'emploi (58%), l'environnement et la sécurité (37% de citations). A l'inverse, à l'Est, les élus locaux font de l'emploi (75%) le principal enjeu, loin devant l'environnement (43%) et la mixité sociale (39%).

Les perceptions sont donc différenciées en fonction des caractéristiques socioéconomiques et démographiques de la commune.

En revanche, lorsqu'il s'agit de développement durable, les élus locaux parlent d'une seule voix. Il est aujourd'hui un sujet à propos duquel la contradiction n'est pas de mise. Naturellement, sa mise en œuvre et son contenu idéologique sont l'objet de débats concurrents ou carrément contradictoires.

Mais concrètement, **les élus locaux s'accordent sur le principe d'une prise en compte nécessaire du développement durable dans la gestion de leur commune.** Par ailleurs, ils ne se contentent pas de le dire : ils ont déjà fait, font, ou disent leur intention de faire.

Des moyens mis en place dès AUJOURD'HUI

Les moyens déployés et les outils mobilisés pour réaliser des aménagements de quartier en témoignent.

- 100% des élus de communes de 8 000 habitants et plus déclarent avoir déjà mis en place le tri sélectif des déchets ménagers ou être en train de le faire. 93% l'ont déjà fait : le défi du tri en ville a été relevé en adaptant les conteneurs d'apport volontaire aux contraintes urbaines et en incitant au tri à domicile (distribution de guides de tri par exemple).
- Près de trois quart (73%) ont déjà mis en place les moyens nécessaires pour valoriser les déchets (recyclage) et 18% sont en train de le faire.
65% ont créé un poste dédié aux questions environnementales au sein de la Mairie, 8% sont en train de le faire et 13% envisagent de s'en doter.
- Un peu plus d'un sur deux (52%) ont déjà créé des espaces verts respectant la biodiversité, 28% sont en train de le faire. 50% ont adopté une gestion de l'eau respectueuse de l'environnement (consommation, traitement) et un tiers est en train de la mettre en place.
45% ont mis en place des actions de sensibilisation des habitants à la protection de l'environnement et à la maîtrise de l'énergie ; 34% déclarent qu'ils sont en train de le faire. 41%

ont déjà mis en place une réflexion sur le déplacement des habitants pour adapter les réseaux de transport en commun ; 32% sont en train de le faire. Un peu plus d'un tiers (35%) a déjà développé des pistes cyclables et des moyens de transport alternatifs dans leur commune, 43% sont en train de le faire. 34% ont déjà adopté la démarche HQE (Haute Qualité Environnementale) pour la construction de nouveaux bâtiments et autant disent être en train de le faire.

- En revanche, la récupération des eaux de pluie (28%), la rénovation ou la construction de bâtiments à faible consommation d'énergie (21%), et l'utilisation ou la production d'énergies renouvelables (16%) sont des moyens du développement durable aujourd'hui peu mobilisés. Elles sont cependant en cours de mise en place ou à l'étude dans plus d'une commune sur deux.
- Enfin, l'utilisation du bilan carbone pour évaluer la quantité de gaz carbonique et carbone brut rejetée par l'activité humaine dans leur commune a été mise en place par à peine plus d'une commune sur dix (11%). Deux élus sur cinq (39%) n'envisagent pas, aujourd'hui, d'y avoir recours. Selon toute probabilité, c'est un outil encore méconnu dans les communes.

Au total, 98% des élus interrogés déclarent qu'ils ont déjà mis en place au moins une de ces mesures dans leur commune. 65% en ont déjà mis en place au moins cinq et 16% au moins neuf. 2% n'ont encore rien fait.

Force est de constater que la plupart des élus interrogés ont d'ores et déjà intégré une partie des problématiques liées au développement durable dans l'aménagement d'un quartier.

Le développement durable dans ma ville : une place (très) importante DEMAIN

En toute cohérence, **99% des élus locaux interrogés pensent que les problématiques liées au développement durable auront une place importante dans la façon dont ils géreront leur commune dans les années à venir.** 99% parmi lesquels 60% déclarent qu'elles auront une place *très importante* et 39% une place *assez importante*.

Les répondants récemment élus (depuis 2001) sont encore plus formels : 66% estiment qu'elles auront une place *très importante* (+6).

L'opinion des élus locaux est unanime. Mais pourrait-il en être autrement ? Création d'un Ministère d'Etat de l'Ecologie, du Développement et de l'Aménagement durables, Grenelle de l'Environnement, Agendas 21, préoccupation forte et déclarée des Français pour l'environnement et ses conséquences sur leur état de santé,... La liste n'est pas exhaustive mais suffit à rendre compte de la place que le développement durable occupe aujourd'hui dans la vie politique française.

Entre marche forcée et conviction profonde d'une partie de la classe politique, le développement durable n'est plus un sujet réservé ou confisqué par les seuls débats nationaux. Il est un modèle que les élus locaux ont intégré à leur réflexion et à leurs discours. Un pari qui commence dans la ville, et qu'on entend gagner dans SA ville.

Pour quelles raisons ?

D'abord pour répondre aux attentes ou aux demandes de ses administrés (49% des citations). Ensuite pour compenser l'augmentation des coûts de l'énergie (43%), par conviction personnelle (41%) et pour rendre la commune plus attractive pour les entreprises et les habitants (40%). L'adaptation à la législation en vigueur n'est pas le principal levier (20% de citations). Motivations électorales, besoin de rationaliser les dépenses énergétiques, développement de la commune et engagement personnel convergent.

L'enjeu énergétique est plus fort dans les communes de moins de 20 000 habitants (48% de citations, devant les attentes des administrés).

La conviction personnelle est un ressort politiquement marqué ... à gauche (48%), mais pas étranger à droite (30% de citations).

Enfin, la prise en compte des problématiques liées au développement durable est plus souvent considérée comme un levier d'attractivité par les élus dont les communes affichent un taux de chômage et de logements sociaux importants.

Conscients des enjeux liés aux problématiques de développement durable, les élus locaux en sont d'ores et déjà acteurs dans l'aménagement des quartiers. Ils pensent pourtant mal connaître le *quartier durable*. Ils se trompent ... et l'ignorent !

Quartier durable : des élus locaux à convaincre

Une majorité qui pense ne pas savoir ce que c'est

Trois quarts (74%) des élus interrogés pensent ne pas savoir ce qu'est un quartier durable. 74% parmi lesquels plus d'un tiers (36%) dit carrément ne jamais avoir entendu parler des projets et des expériences de quartiers durables qui se sont développés ces quinze dernières années, notamment à l'étranger ; et 38% en avoir *déjà entendu parler mais ne pas vraiment savoir ce que c'est*.

Un quart (26%) en a *déjà entendu parler* et déclare *savoir précisément ce que c'est*. La notoriété et la connaissance des ces projets et expériences sont meilleures parmi les élus de gauche : 37% (+11 points par rapport à la moyenne) disent en avoir déjà entendu parler ET savoir de quoi il s'agit.

Mais une majorité qui sait en parler : une perception globalement positive

Pourtant, quand on leur demande à quoi leur fait penser le quartier durable, au total seuls 10% sont incapables d'en parler.

Si les mentions sont partielles et incomplètes, elles traduisent pourtant une bonne connaissance générale de son principe et de ses principales dimensions.

- Le quartier durable fait spontanément écho au **désir d'une meilleure qualité de vie** : bien vivre, bien-être et qualité de vie totalisent 25% de citations spontanées. Il renvoie également à une utilisation optimale de l'espace (bon aménagement de l'espace urbain, 13% de citations), à un développement social et économique équilibré (13% et 9% de citations), et à la minimisation de l'impact environnemental des activités humaines (39%). Ces perceptions sont partagées par l'ensemble des répondants, qu'ils aient ou non entendu parler de projets ou expériences de quartiers durables.
- Par ailleurs, les élus locaux identifient dix dimensions / axes sur lesquels se construisent ou s'aménagent le quartier durable. Si aucun répondant ne cite spontanément l'ensemble de ces dimensions, trois quarts (75%) ont mentionné au moins deux d'entre elles.
 - **L'habitat et l'efficacité énergétique** sont les principales « entrées » du quartier durable (respectivement 36% et 31% de citations qui recouvrent la construction et la rénovation du bâti intégrant des normes environnementales, les économies d'énergies et les énergies renouvelables) ;
 - Viennent ensuite **le développement social** (21% de citations : mixité et lien social, culturel et intergénérationnel) ; la politique des transports (20% de citations : développement des modes de déplacement doux et en commun) ;
 - A des niveaux de citations moindres, les élus mentionnent **la gestion de l'eau** (15% de citations : une gestion intégrée des eaux, c'est-à-dire économies de consommation d'eau, gestion et valorisation des eaux usées) ; **la présence d'équipements collectifs et de services publics de proximité** (13% de citations) ; **la gestion des déchets** (11% de citations : collecte, valorisation, réduction à la source) ; **l'activité économique dans les quartiers** (10% de citations) ; **la gouvernance** (9% de citations : participation des administrés et proximité des élus) ;
 - Enfin, les **espaces verts** (6% de citations).

Au total, le quartier durable apparaît comme un territoire conçu et géré en intégrant les critères environnementaux. Il est en effet écologique pour 97% des élus interrogés. Egalement innovant (96%), convivial (94%), attractif (94%) et performant (87%), le quartier durable vise un développement social urbain équilibré et des objectifs de développement économique (mixité sociale et lieux de vie collective, création d'activités et d'emplois locaux).

Un périmètre de réflexion inhabituel ... à promouvoir !

Force est de constater que les élus locaux comprennent bien, dans leur ensemble, les principes à l'œuvre dans le quartier durable. Ils sont par ailleurs conscients de ses atouts (attractivité et performance).

Pourtant, **le quartier n'est pas le périmètre spontanément perçu le plus pertinent pour construire un équilibre qui fonctionne entre activité économique, activité sociale, habitat et environnement.** Seuls 3% des élus interrogés jugent qu'il est un territoire adapté à la construction de cet équilibre.

Les élus locaux retiennent plutôt l'agglomération (communautés de communes, EPCI), et ce quelles que soient les caractéristiques socioéconomiques et démographiques de leur commune. Deux sur trois (63%) considèrent qu'elle est le périmètre adapté à la réflexion et à la mise en place des actions visant à atteindre cet équilibre. Un sur cinq (20%) identifie la commune comme périmètre pertinent, 10% la région.

Le développement durable à l'échelle du quartier n'est pas une évidence. C'est peut-être, pour partie, la question des coûts qu'il implique qui incite la plupart à préférer une réflexion sur un territoire plus grand (mutualisation des moyens ... et des coûts !).

En effet, 59% pensent que le quartier durable peut être coûteux. Par ailleurs, au total, près de deux élus locaux sur cinq (39%) sont sceptiques ou carrément convaincus de coûts à terme plus importants que les bénéfices : 17% pensent qu'un quartier durable est un projet qui, à terme, apporterait plus de coûts que de bénéfices à leur commune ; 22%, prudents, refusent de trancher.

A l'inverse, un tiers (33%) estime que le quartier durable est un projet qui apporterait plus de bénéfices que de coûts à leur commune. 28% arbitrent en faveur d'un équilibre coûts / bénéfices.

Conclusion

Globalement, **le quartier durable bénéficie donc d'ores et déjà d'une image globalement positive.** Ses atouts sont immédiatement perçus et compris. Mais **les coûts anticipés peuvent représenter un frein à leur mobilisation sur ce type de projet ... à droite comme à gauche ! Les élus locaux sont cependant déjà convaincus du rôle qu'ils ont à jouer sur ce terrain.**

Interrogés sur l'identité des acteurs de la construction des quartiers durables, la plupart sont d'accord pour s'attribuer le premier rôle (81% de citations), devant les architectes et les urbanistes (55% de citations), et les habitants (53% de citations). Un rôle qu'ils n'ont, selon toute vraisemblance, pas l'intention de déléguer à d'autres.

ANNEXES

Synthèse des 12 propositions de l'Observatoire de la Ville

A L'ECHELLE NATIONALE

- **Transformer les communautés urbaines et communautés d'agglomération en collectivités locales de plein exercice avant 2014.**
- **Assurer une durabilité socialement partagée par l'amélioration et le ciblage des financements du logement social sur les enjeux environnementaux.**
- **Relancer l'action foncière.**
- **Engager un vaste programme national de mise à niveau du parc de logements anciens.**

A L'ECHELLE DE LA VILLE

- **Etablir un plan national pour la construction d'éco-quartiers sur les réserves foncières des villes nouvelles, sur les friches urbaines et dans les périphéries à densifier et à restructurer.**
- **Calculer le bilan carbone et l'empreinte écologique pour tout projet d'aménagement urbain.**

A L'ECHELLE DU QUARTIER

- **Recentrer les services urbains à la population et les commerces au niveau des quartiers.**
- **Créer des opérations pilotes d'aménagement durable.**

A L'ECHELLE DE L'IMMEUBLE

- **Allonger la durée des prêts et bonifier les taux des emprunts pour la construction d'immeubles HQE voire « passifs » ou à énergie positive.**
- **Remplacer dans la réglementation la SHON par la surface utile.**
- **Promouvoir une ingénierie de proximité afin de tendre vers une consommation de 50 kWh/m²/an.**
- **Favoriser financièrement les transformations en éco-logements au moment des transactions.**

Propositions complémentaires

A L'ECHELLE NATIONALE

- **Créer une écotaxe sur les activités utilisant les énergies fossiles.**
- **Promouvoir la formation au développement durable à l'échelle du quartier.**

A L'ECHELLE DE LA VILLE

- **Promouvoir le péage urbain ou toute autre forme de dissuasion de la voiture dans les quartiers centraux des grandes villes Françaises.**
- **Doter toutes les villes d'un Agenda 21 avant 2014.**
- **Amener l'ensemble des collectivités locales à systématiser la valorisation des déchets.**
- **Valoriser les modes de vie urbains compatibles avec une énergie chère.**

A L'ECHELLE DU QUARTIER

- **Etablir une charte et des indicateurs des éco-quartiers.**
- **Généraliser le réseau des pistes cyclables dans tous les quartiers.**

A L'ECHELLE DE L'IMMEUBLE

- **Rendre obligatoire la mise aux normes d'isolation des maisons et immeubles anciens.**
- **Convenir d'établir le bilan carbone des bâtiments publics et privés de plus de 1000 m².**
- **Limiter l'usage de l'ascenseur à un étage sur deux dans les ensembles immobiliers.**

Ces 23 propositions seront détaillées à l'occasion de la publication des Cahiers de l'Observatoire de la Ville N°2.

Biographies des membres du comité d'experts du 2^e débat de l'Observatoire de la Ville

Alain Sallez, Président de l'Observatoire de la Ville

Professeur émérite de l'ESSEC et ancien professeur de l'École Nationale des Ponts et Chaussées, Alain Sallez a créé la Chaire d'économie urbaine et de l'Institut de Villes du Territoire et de l'Immobilier à l'ESSEC.

Il a été responsable scientifique du groupe de prospective des villes pour la DATAR pendant les années 90 et est auteur d'une douzaine d'ouvrages sur l'économie urbaine et l'aménagement du territoire, notamment « *Les villes lieux d'Europe* » et « *Emploi et territoires en Ile-de-France, prospective* » avec Vincent Gollain, parus aux éditions de l'Aube.

Christian Devillers, architecte-urbaniste

Professeur à l'École Nationale des Ponts et Chaussées, Christian Devillers a reçu le Grand prix de l'urbanisme en 1998.

Diplômé de l'École des Beaux-Arts et l'Atelier Pingusson, il obtient par la suite une maîtrise d'urbanisme à Paris VII-Vincennes sous la direction de Pierre Merlin et un master d'architecture en 1972 à l'université de Pennsylvania aux États-Unis. Après un an d'études auprès de Louis Kahn à Philadelphie en 1971-1972, il se consacre à la recherche à l'Institut d'études architecturales et urbaines.

De 1984 à 1990, il enseigne à l'École d'architecture de Nancy et de Paris-Tolbiac et donne des cours dans les universités de Genève, Harvard, Barcelone, Kentucky Fall et Toronto.

En 1990, il crée sa propre agence et exerce son activité dans trois domaines : le projet urbain, les infrastructures urbaines et l'architecture. De 1995 à 1999, il est professeur à l'École nationale des Ponts et Chaussées (chaire de composition urbaine) et anime l'Atelier national Projet Urbain avec Ariella Masbouni au ministère de l'Équipement jusqu'en 2000.

Jean-Claude Driant, Professeur à l'Institut d'Urbanisme de Paris (Université Paris 12, Créteil)

Spécialiste de l'habitat, il consacre l'essentiel de ses enseignements à la socio-économie du logement, aux politiques de l'habitat et au fonctionnement des marchés immobiliers. Avant d'intégrer l'enseignement supérieur, il a travaillé pendant six ans pour un bureau d'études spécialisé, parallèlement à la préparation d'une thèse sur les conditions d'habitat dans les quartiers populaires de Lima (Pérou).

Il est l'auteur de nombreuses études, articles et documents pédagogiques, et a signé ou coordonné plusieurs ouvrages consacrés au logement en France et en Amérique du Sud.

De 1991 à 1995, il a assuré les fonctions de Secrétaire général du Réseau Socio-Economie de l'Habitat (groupement de recherche du CNRS).

De 2001 à 2006, il a été directeur de l'Institut d'Urbanisme de Paris.

Ses travaux actuels portent principalement sur les articulations entre le fonctionnement des marchés locaux du logement et la mise en œuvre des politiques territoriales de l'habitat. Dans ce cadre, il travaille actuellement avec l'INSEE pour l'observatoire national de la pauvreté et de l'exclusion sociale, pour l'Union sociale pour l'habitat et la Ville de Paris. Il est associé en 2007 aux travaux de la Haute Autorité de Lutte contre les Discriminations et pour l'Égalité (HALDE) pour la préparation d'une conférence de consensus sur la diversité sociale dans l'habitat.

Thierry Mueth, Directeur du Développement durable – Groupe Rexel

Diplômé de l'ISIGE à l'École des Mines de Paris, de l'ITHEE et de l'INSEAD, il devient conseiller des Présidents de Accor, Paul Dubrulle et Gérard Pélisson, en 1996.

De 1994 à 2001, il occupe la place de Directeur Environnement Accor à l'international. Il a pour mission la conception et mise en place de la politique environnement Accor pour chacun des

métiers, le conseil et l'assistance auprès de la Direction Technique et Construction ainsi que la création et mise en place en Europe de la Charte Environnement de l'hôtellerie.

En 2001, il devient gérant de Thm Conseil (conseil en développement durable) pour ensuite intégrer la Direction Développement durable Rexel en 2004.

Thierry Mueth est également le fondateur et organisateur du prix du meilleur rapport environnement, et a été élu par le journal *le Moniteur* un des "100 quadras de 2006".

Ingrid Nappi-Choulet, économiste, professeur à l'ESSEC

Ingrid Nappi-Choulet est économiste de l'immobilier, professeur à l'ESSEC et à l'Ecole Nationale des Ponts et Chaussées en économie immobilière.

Marc Sauvez, ingénieur civil des Ponts et Chaussées, Architecte-Urbaniste

Enseignant à Sciences Po, à l'Ecole des Ponts et Chaussées, à l'ENA International et à l'Université de Marne-la-Vallée, Marc Sauvez est aujourd'hui retraité et chargé de missions d'expertises et de conseil. Diplômé de l'Ecole des Ponts et Chaussées, il a notamment travaillé auprès du Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement et du Ministère de l'Équipement et au Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement.

Il a occupé des postes d'opérateur opérationnel comme Directeur de SEM et en Seine Amont en Région Ile-de-France.

En juin 2003, il crée l'Agence d'Urbanisme et de Développement Essonne Seine Orge avec 8 intercommunalités.

Tout au long de sa carrière, Marc Sauvez a également effectué des missions pour l'UNESCO en Syrie, au Maroc et en Chine.

Jean-Michel Vincent, Chargé de mission auprès du Préfet Directeur Régional de l'Équipement Ile-de-France

Diplômé de l'Ecole Spéciale des travaux publics, Jean-Michel Vincent a contribué à la réalisation de nombreux projets d'aménagement urbain et de construction tels que la ville nouvelle de Cergy-Pontoise et le Grand Louvre. Puis, il a pendant 16 ans travaillé à la SCNF, à la direction de l'aménagement puis à la direction de l'immobilier et de l'organisation.

Il est actuellement chargé de mission (aménagement et immobilier) auprès du Préfet Directeur Régional de l'Équipement Ile-de-France

Références

- J. Carassus, 2006, *Comparaison internationale bâtiment et énergie, Rapport intermédiaire*, PREBAT, Programme de recherche et d'expérimentation sur l'énergie et le bâtiment, ADEME, CSTB, PUCA, Paris, 45 p.
- C. Charlot-Valdieu, Ph. Outrequin, 2006, *Développement durable et renouvellement urbain, des outils opérationnels pour améliorer la qualité de vie dans nos quartiers*, L'harmattan, Paris, 296 p.
- M. Kolago, D-H. Sarrazin, Préface D. Hoeffel, 2001, *L'intercommunalité : des enjeux pour nos territoires, une dynamique relancée en milieu urbain*, GERI, Groupe d'étude et de réflexion interrégional, Paris, 153 p.
- N. Hulot, 2006, *Pour un pacte écologique*, Calman-Lévy, France, 282 p.
- A. Maugard, 2007, *Regards sur le bâtiment, le futur en construction*, CSTB, Ed Le Moniteur, Paris, 180 p.
- N. Mathieu, Y. Guermond, 2005, *La Ville durable, du politique au scientifique*, Cemagref, Cirad, Ifremer, INRA, Paris, 285 p.
- J.P. Orfeuill, 2001, *L'automobile en questions*, La Documentation française, Paris, 120 p.

- M. Sauvez, 2007, *La ville et l'enjeu du développement durable*, collection *Rapports officiels*, Rapport au ministre de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement, La Documentation française, Paris
- Observatoire de la Ville, février 2007, *Formes d'habitat et densités urbaines : quelles opportunités pour la ville de demain ?*, Cahiers de l'Observatoire de la Ville N°1, Paris
- Sondage TNS Sofres, *Elus locaux et quartiers durables : perceptions et expériences*, novembre 2007