

LA ZAC DE L'HERITIERE :
VOUS AVEZ DIT QUARTIER DURABLE ?
VOUS AVEZ DIT ECOQUARTIER ?



Ventabren le 5 décembre 2012

Maintenant, il existe des grilles de critères permettant de porter un avis sur le niveau atteint par tel ou tel projet par rapport au label qui lui est attribué souvent beaucoup trop rapidement et en méconnaissant complètement le contenu de ces labels et ce qu'ils représentent.

L'Association Bâtiments Durables Méditerranéens (**BDM**) ainsi que le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable (**MEDD**) ont chacun défini une grille de critères que doivent satisfaire les projets revendiquant un tel Label.

BDM :

Une association inter-professionnelle

Bâtiments Durables Méditerranéens est une association loi 1901 créée en mai 2008 et labellisée **P**ôle **R**égional d'Innovation et de **D**éveloppement **E**conomique **S**olidaire (PRIDES) par la Région PACA dès juillet 2008.

Un regroupement inter-professionnel d'acteurs du bâtiment, engagés sur la voie du développement durable en Provence-Alpes-Côte d'Azur.

BDM compte aujourd'hui plus de 200 adhérents répartis sur l'ensemble de la région PACA. Ceux-ci sont des **professionnels de l'acte de bâtir ou de réhabiliter** : maîtres d'ouvrages (publics ou privés), maîtres d'oeuvre (architectes, bureaux d'étude), entreprises et artisans, organismes de formation ..., **leurs représentants** (organisations professionnelles, syndicats, chambres consulaires, ...) ainsi que le centre de ressources et d'échanges **Envirobot Méditerranée**.

Un objectif :

"Structurer et développer la filière de l'aménagement, la construction et la réhabilitation durables en PACA, en prenant en compte les spécificités climatiques et culturelles méditerranéennes."

MEDD :

C'EST LA GRILLE DEFINIE PAR LE MINISTERE DE
L'ÉCOLOGIE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE
L'ÉNERGIE POUR LES ECOQUARTIERS



L'EcoQuartier est une opération d'aménagement durable exemplaire. Mesure phare du plan Ville durable du ministère, il contribue à améliorer notre qualité de vie, tout en l'adaptant aux enjeux de demain : préserver nos ressources et nos paysages, tout en préparant les conditions de la création d'une offre de logements adaptée aux besoins.

LA GRILLE ECOQUARTIER 2011

En 2009, la première grille EcoQuartier proposait aux collectivités d'évaluer la qualité de leur projet au travers des **trois piliers** fondamentaux du Développement Durable : **le pilier social et sociétal, le pilier économique et le pilier écologique.**

Pour que les objectifs de ces trois piliers soient mis en œuvre avec efficacité, il faut :

- Mettre en œuvre une gouvernance équilibrée entre portage politique, engagement des professionnels et implication des citoyens dès l'amont et l'appropriation des habitants en aval,
- Intégrer la conduite de ces projets dans les procédures prévues dans le Code de l'Urbanisme,
- Envisager l'EcoQuartier, au-delà de son périmètre et des délais de l'opération, comme un levier vers la ville durable.

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 tendre vers une **gouvernance participative** impliquant les habitants ou futurs habitants et vers un **pilotage de projet exemplaire** qui s'appuie notamment sur un portage politique fort, ainsi que sur **un montage financier et juridique fiable**. Cette démarche est attendue dans le cadre de la conception de projets nouveaux, ainsi que de projets de transformation de quartiers existants.

Aussi, un **nouveau pilier** est rajouté à la Grille EcoQuartier 2011 :

« **Démarche et processus** » **pilier pilotage.**

Pour davantage de précision, les piliers de 2009 sont aussi renommés :

« **Cadre de vie et usages** » pour le pilier social et sociétal,

« **Développement territorial** » pour le pilier économique et

« **Préservation des ressources et adaptation au changement climatique** »
pour le pilier environnemental.

De même, entre 2009 et 2011, le contexte global s'est enrichi des orientations stratégiques nationales et des avancées législatives françaises. En effet, la nouvelle grille 2010-2011 structurée en 4 dimensions, se décline en 20 ambitions EcoQuartier issues des différentes politiques menées par l'Etat.

(lois Grenelle I et II, Stratégie Nationale de Développement durable, Plan Nature en Ville, Pacte de Solidarité Écologique, Agendas 21 locaux, nouvelle stratégie nationale pour la biodiversité, etc.)

Au niveau européen le futur « Cadre de référence ville durable européenne », a été validé par les ministres européens en charge des questions urbaines à Tolède le 22 juin 2010. **La démarche EcoQuartier de l'Etat s'articule donc avec les politiques publiques nationales et européennes en termes de développement durable et d'aménagement.**

Cette nouvelle grille EcoQuartier servira de trame au dossier de candidature des collectivités, avant de constituer le support d'évaluation des projets par les experts.

RESULTATS POUR L'HERITIERE :

Les grilles ont été remplies par une personne extérieure à l'Association, membre d'Associations expertes dans le domaine du Développement Durable et validées par des membres de l'Association dont des urbanistes et architectes.

- **Grilles BDM et MEDD :**

Grille BDM : niveau bâtiments

Le projet de la ZAC de l'Héritière recueille 9 points sur 100 !

Il faut 20 points pour être reconnu BDM.

Il en faut 40 pour avoir le niveau Bronze, 60 pour avoir le niveau Argent et 80 pour le niveau Or.

Grille MEDD : niveau quartier

Synthèse globale (voir document EcoQuartier, notice explicative de la grille EcoQuartier)

1 - Démarche et Processus	20 %	Pilier Pilotage
2 - Cadre de vie et usages	40 %	Pilier Social
3 - Développement territorial	23 %	Pilier économique
4 - Préservation des ressources et adaptation au changement climatique	16 %	Pilier environnement

Résultats donc médiocres de l'ordre de 20 % sauf pour le pilier social à 40 % qui bénéficie de la présence de logements sociaux.

