

Etat de l'art des démarches existantes de mise en œuvre d'éco quartiers

Ce chapitre vise à analyser et à comprendre les différents référentiels de la mise en œuvre d'éco-quartiers en France. La mise en place des classifications de ces approches en termes de méthodologie, nous permet d'identifier leurs principales caractéristiques.

À l'échelle mondiale, Le développement des référentiels d'éco-quartiers résulte d'un engagement de certains pays envers la problématique du développement durable. Les acteurs de la ville généralement ne disposaient pas des outils ou du savoir-faire pour répondre à cette nouvelle problématique. Durant notre recherche, nous avons trouvé que certains outils de conception d'éco-quartiers sont une évolution des méthodes établies à l'échelle du bâtiment. Nous avons pu répertorier certains de ces référentiels comme le montre le tableau 2.

Pays	Le référentiel à l'échelle du bâtiment		Le référentiel à l'échelle du quartier	
<i>France</i>		HQE, 1993		HQE Aménagement, 2008
<i>Royaume-Uni</i>		BREEAM, 1990		BREEAM Communities, 2009
<i>Etats-Unis</i>		LEED, 1999		LEED for Neighborhood <u>Development</u> , 2007

Tableau 2 L'évolution des référentiels de l'échelle du bâtiment à l'échelle urbaine. (Auteur via les sites web de référentiels, 2012)

En France, les référentiels ont été proposés par des services de l'Etat (ministère, services déconcentrés, etc.), des collectivités territoriales, des chercheurs, et des associations.³⁹ Ils ont des caractéristiques variées.

Il est à noter que ces référentiels ont déjà été analysés par certains spécialistes, comme Catherine Charlot-Valdieu. Dans son ouvrage « Eco quartier mode d'emploi » (Charlot-Valdieu & Outrequin, 2009), elle présente les principaux résultats d'une recherche associant

³⁹ Comme l'association HQE qui a été fondée en 1996 (voir le web site : <http://assohqe.org/hqe/>)

la Calade⁴⁰ et le CSTB et visant à élaborer des outils pour la conception d'un projet de quartiers durables. Un des premiers résultats de ce travail est le développement d'une méthode de diagnostic partagé de territoire, ainsi que la production d'outils d'évaluation et d'aide à la décision, avec des applications portées sur deux quartiers de Nice et du Grand Lyon. Ce travail a abouti à l'élaboration de la démarche **Q3 VIE** pour l'amélioration de la qualité de vie dans un quartier, à partir d'un diagnostic partagé de développement durable. Cette démarche est devenue par la suite HQE²R (Charlot-Valdieu & Outrequin, 2009).

2.1. Analyse des guides et des référentiels d'éco quartiers en France

Nous analysons ici certains outils d'aide à la conception d'éco-quartiers, en clarifiant leurs caractéristiques et leurs méthodes d'application. En effet, cette analyse a pour but d'identifier les éléments réussis qui pourraient être intégrés dans la démarche locale de la planification urbaine en Syrie.

Il est à noter que la sélection a été faite en fonction de la disponibilité d'information les concernant.⁴¹

2.1.1. L'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU) de l'ADEME

a) Contexte et objectifs de la démarche AEU

L'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU) a été créée en 2003 par l'ADEME, suite à la multiplication des réformes sur l'urbanisme dans les années 1990, surtout la mise en place de loi SRU⁴² dans le code de l'urbanisme, et la directive européenne 2001/42/CE⁴³ obligeant la prise en compte des enjeux environnementaux dans la conduite de projets urbains. L'AEU est définie comme une démarche opérationnelle applicable aux différentes échelles de projets d'urbanisme « SCOT, PLU, ZAC, Lotissement, Réaménagement des quartiers, opérations de renouvellement urbain, etc. », utile pour contribuer au respect des exigences réglementaires en matière d'environnement (Pappalardo, 2006).

⁴⁰ Bureau de conseil spécialisé dans le développement durable (évaluation, élaboration d'outils,...) créé en 1998.

⁴¹ Nous avons eu l'accès aux données de certaines démarches comme le référentiel de nouveaux quartiers urbains de la région d'île de France (NQU) lors d'un stage de fin d'étude, au sein de l'EIVP (Hajjar, 2009)

⁴² La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains.

⁴³ Cette directive est relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes d'aménagement sur l'environnement.

b) Les principes méthodologiques de la démarche AEU

L'ADEME a établi un guide méthodologique de l'AEU, afin de faciliter sa mise en œuvre. A travers la lecture de ce guide, nous pouvons observer que cette démarche s'articule autour de plusieurs thématiques : (ADEME, 2002)

- La gestion des déplacements ;
- Les choix d'énergie ;
- La gestion des déchets ;
- L'environnement sonore ;
- La gestion de l'eau et de l'assainissement ;
- Autres thématiques environnementales ont été abordées selon le cadre de chaque projet (sols pollués, biodiversité, paysage, climat, etc.).

Ces thématiques ont pour but d'aider les acteurs de l'aménagement urbain à l'identification des problèmes environnementaux, l'orientation des études, ainsi qu'à l'exploitation et l'intégration des résultats dans le projet d'urbanisme. Cependant, les thématiques définies par la démarche AEU ne sont pas accompagnées d'objectifs visés. Cette démarche n'encadre pas les acteurs et chacun reste libre de faire ce qu'il veut. De plus, chaque thématique est étudiée séparément, ce qui exclut une analyse systémique du projet et de son impact (Diab, 2013).

Le processus de l'AEU s'organise également autour de 4 grandes phases distinctes :

- Un état des lieux, et son appropriation par les acteurs. (enjeux environnementaux, structure du site) milieu urbain (réseaux, bruit, déplacements...) ;
- La définition partagée d'orientations et de principes d'aménagement avec « les facteurs environnementaux » ;
- La transcription des exigences environnementales dans les documents de cession de terrain ;
- La définition de modalités de suivi des projets dans leur phase opérationnelle.

c) Observations

Ainsi, on peut remarquer que le principe majeur de l'AEU est d'intégrer l'environnement dans les pratiques d'urbanisme dans toutes les phases du projet. Pourtant, cette démarche intégrée de développement durable demeure insuffisante, pour plusieurs raisons :

- Elle ne s'appuie que sur les facteurs environnementaux ;
- Elle est limitée à une analyse des impacts sur l'environnement ;

- Absences d'objectifs préétablis dans le processus opérationnel : cela entraîne des obstacles à l'évaluation des différentes thématiques dans le processus du projet.

2.1.2. La démarche HQE²R

a) Le contexte du Projet HQE²R

La démarche HQE²R a été conçue en 2004. Elle est l'un des résultats d'un projet européen de recherche et de démonstration sur le renouvellement des quartiers⁴⁴. Ce projet était coordonné du côté français par Catherine Charlot-Valdieu. La démarche intégrée HQE²R et ses outils sont destinés aux collectivités locales et aux leurs partenaires (aménageurs, bailleurs sociaux, services de l'Etat, urbanistes, architectes, banque, etc.) afin de les accompagner dans la transformation durable des quartiers existants (Charlot-Valdieu & Outrequin, 2009). A cet effet, la démarche HQE²R propose un cadre théorique qui est conçu à partir de six principes du développement durable, ceux-ci sont retenus parmi les 29 principes adoptés lors de la Conférence de Rio en 1992:

- L'efficacité économique,
- L'équité sociale,
- L'efficacité environnementale,
- Le principe de long terme,
- Le principe de globalité : le global en relation avec le local,
- la gouvernance participative.

b) Les principes méthodologiques de la démarche HQE²R

La démarche HQE²R décompose la conduite d'un projet d'aménagement ou de renouvellement urbain en quatre phases principales, qui sont les suivantes :

- *La phase de décision* : elle correspond à l'émergence des problèmes dans un quartier jusqu'à ce qu'une décision soit prise.
- *La phase d'analyse* : elle correspond à l'état des lieux et au diagnostic partagé de développement durable. A l'issue de ce dernier, sont déterminés les enjeux et les priorités d'actions.

⁴⁴ D'autres résultats sont également observés, comme l'élaboration de l'association européenne pour un développement urbain durable « SUDEN » : Sustainable Urban Development European Network. Voir le site web : <http://www.suden.org/fr/>.

- La phase de conception : elle correspond à l'élaboration de plan d'actions potentielles
- La phase d'action et d'évaluation.

La démarche HQE²R se porte sur plusieurs outils méthodologiques. Pour chaque phase citée ci-avant, elle propose des outils opérationnels permettant d'intégrer le développement durable dans le projet urbain. Nous avons constaté, lors d'un rapport de synthèse décrivant les différents outils de la démarche HQE²R⁴⁵, que cette approche rassemble des outils de différentes natures :

- Des méthodes comme la méthode HQDIL de diagnostic partagé de développement durable (DD) ;
- Des outils d'évaluation (INDI⁴⁶, ENVI⁴⁷, ASCOT⁴⁸) ;
- Des grilles d'analyse comme celles développées pour réaliser un diagnostic partagé de développement durable (DD) ;
- Des recommandations ;
- Des répertoires d'outils (Charlot-Valdieu, Outrequin, & Robbins, 2004).

La figure 14 présente les outils proposés par la démarche HQE²R pour les différentes phases d'un projet urbain.

45 Afin de diffuser la démarche HQE2R, plusieurs documents de synthèse ont été publiés sur le site de SUDEN. Voir le site web : <http://www.suden.org/fr/projets-europeens/hqe2r/>.

46 Le modèle INDI d'indicateurs de développement durable pour l'évaluation et le choix des projets.

47 Le modèle ENVI sur l'impact environnemental de projets.

48 Le modèle ASCOT permet de comparer le coût global d'un bâtiment durable avec un bâtiment de référence.

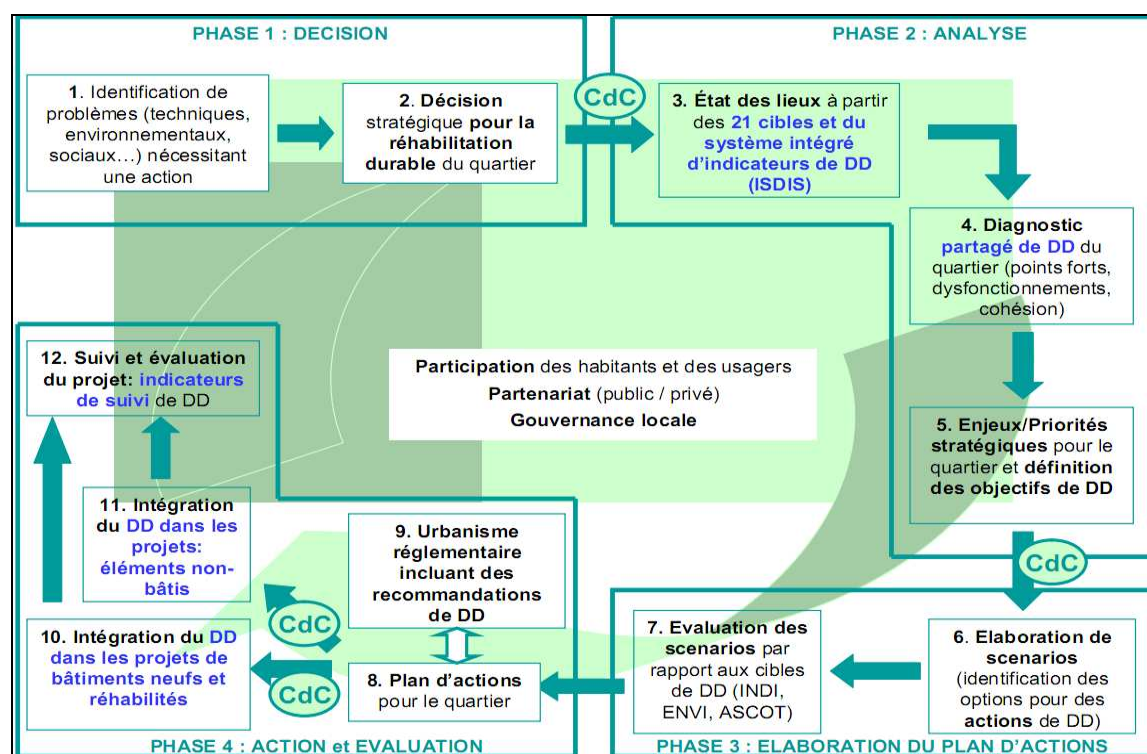


Figure 14 Les différents outils proposés pour les phases d'un projet urbain (La calade, 2004)

Nous avons constaté une certaine évolution apportée par la méthode HQE²R en matière de diagnostic d'un territoire, par rapport à la démarche définie par l'AEU. Cette évolution s'explique par les deux raisons suivantes :

- Prise en compte d'enjeux de développement durable plus qu'environnementaux ;
- La proposition d'un système de définition d'objectifs de développement durable.

Ce système d'évaluation de développement durable est basé sur cinq objectifs globaux applicables à l'échelle du quartier. Afin de traduire ces objectifs dans une réflexion opérationnelle, une grille d'analyse a été élaborée. Elle contient 21 cibles qui sont complétées par un système intégré d'indicateurs⁴⁹ (61 indicateurs). La mesure de ces indicateurs contribue à l'élaboration du diagnostic. Nous avons détaillé la liste d'objectifs, de cibles, de sous-cibles et d'indicateurs du projet HQE²R dans l'annexe I.

Les objectifs de la démarche HQE²R doivent ensuite être hiérarchisés face aux enjeux locaux étant définis par le diagnostic partagé du développement durable (étape 4,5, phase 2). Voir « Figure 15 ».

49 ISDIS : Integrated sustainable development system.

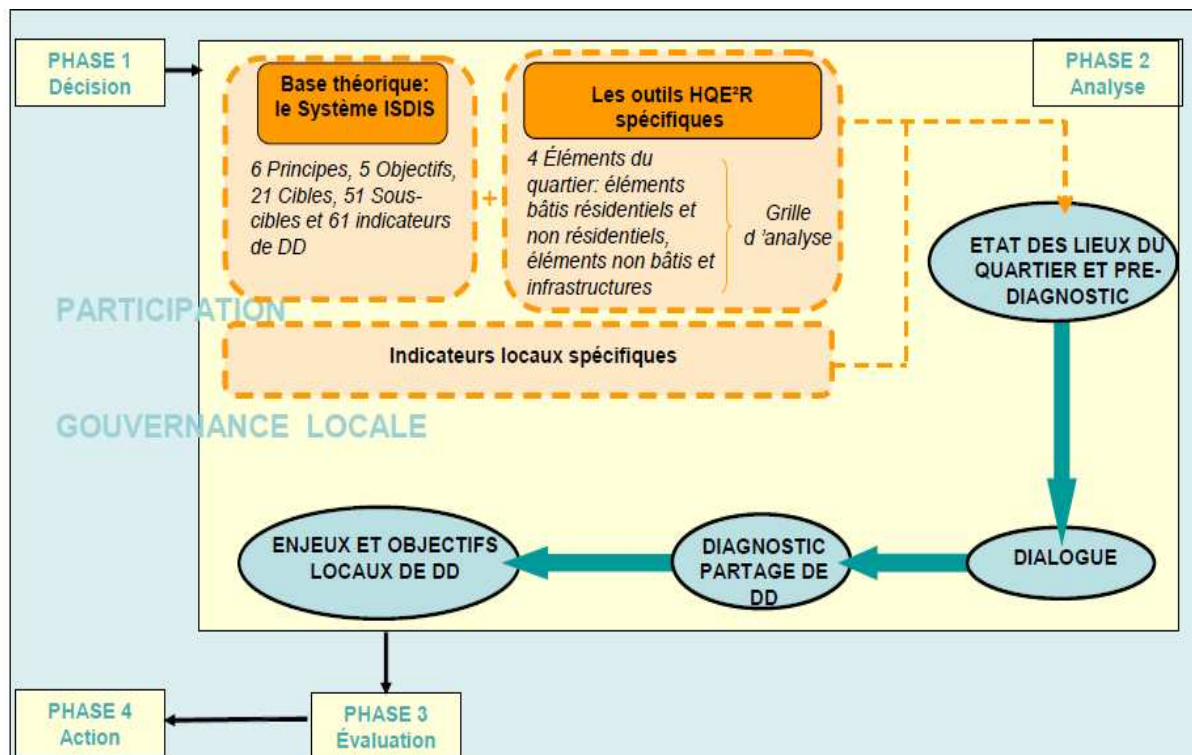


Figure 15 Les différentes étapes de la phase d'Analyse de la HQE²R. (La calade, 2004)

c) Observations

Malgré la méthodologie transversale sur laquelle se base la méthode HQE²R, il s'avère que la multiplicité d'outils et leur complexité restent problématiques, en considérant le temps et le budget destinés à la phase d'analyse et à la phase de conception, ainsi que le manque d'outils opérationnels, y compris des outils destinés aux acteurs concernés à chaque phase opérationnelle. Plusieurs collectivités partenaires du projet SUDEN (Sustainable Urban Development European Network) ont tenté d'utiliser cette méthode, mais elles ont été amenées à l'abandonner, faute de moyens financiers nécessaires.

2.1.3. Les appels à projet de Nouveaux Quartiers Urbains (NQU) de la région Ile-De-France

a) Le contexte de l'appel à projet de NQU

En 2008, la région Île-de-France a décidé d'accompagner les territoires franciliens dans la mise en œuvre de nouveaux quartiers urbains. Pour cela, elle a lancé le premier appel à projets « Nouveaux Quartiers Urbains ». Cet appel à projets représente un outil de mise en œuvre du

projet de schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) qui a été adopté fin septembre 2008⁵⁰ (CRÎDF, 2008).

En effet, cet appel à projets s'inscrit dans le cadre des principes de la région Ile-de-France en matière d'aménagement et de développement territorial. Trois principaux défis globaux sont relevés par la région, lors de l'élaboration de ces principes (Charlot-Valdieu & Outrequin, 2009) :

- Favoriser l'égalité sociale et territoriale ;
- Répondre aux mutations ou crises liées au changement climatique et à la raréfaction des ressources naturelles ;
- Développement d'une Île-de-France dynamique pour maintenir son rayonnement national, voire mondial.

La particularité de la démarche NQU réside dans la prise en compte des priorités de la région Île-de-France, lors de la mise en œuvre des projets d'éco-quartiers sur l'ensemble du territoire francilien. Ces priorités sont précisées dans l'approche NQU comme un « *objectif à atteindre* » ayant une orientation régionale dans la mise en œuvre des projets d'éco-quartiers. Il s'agit, d'une part, de contribuer à la durabilité de la ville dans laquelle se situe le projet d'éco-quartier, avec un regard sur son rôle territorial et de favoriser la mise en œuvre d'une gouvernance durable et innovante. D'autre part, l'objectif est de prendre en compte les différents besoins environnementaux, sociaux et économiques de la région Île-de-France (Huchon, 2009). La figure 16 montre schématiquement les différents aspects de chacun des trois piliers du développement durable utilisés dans le cadre de NQU, ainsi que les autres priorités de NQU.

50 Il faut noter que le Conseil d'Etat a rendu, le 2 novembre 2010, un avis défavorable sur le projet adopté en 2008 et que la région Île-de-France a lancé en 2011 un projet de révision du SDRIF, celui-ci a été arrêté le 25 octobre par l'assemblée délibérante du conseil régional. Voir le site web : <http://www.iledefrance.fr/>.

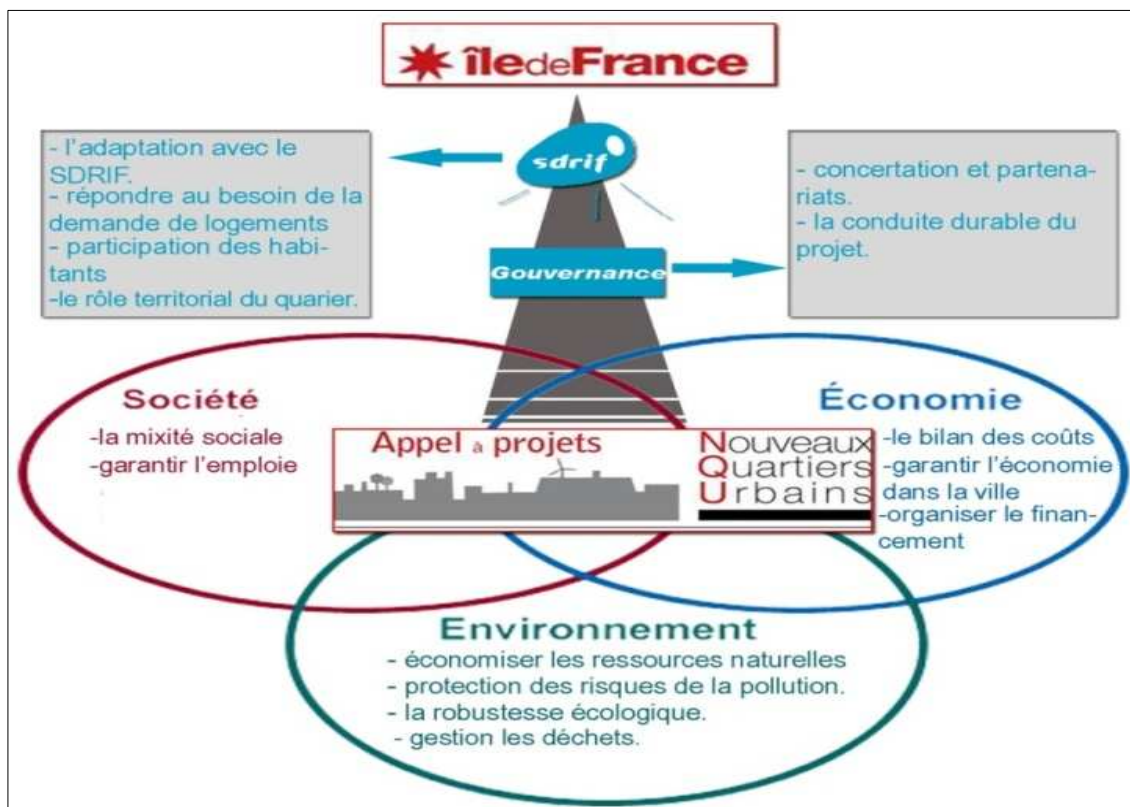


Figure 16 les différentes priorités de la Démarche NQU. (Auteur, Région Ile-de-France, 2009)

b) les principes méthodologiques de l'appel à projet NQU

L'analyse de la démarche NQU nous a permis de comprendre son fonctionnement. Il est à souligner qu'elle ne dispose pas du phasage d'un projet urbain qui existe dans certains autres outils (HQE2R, AEU,...). De ce fait, elle ne peut pas être un outil d'encadrement des différentes phases de mise en œuvre d'un projet d'éco-quartier. Par ailleurs, elle reprend de façon sectorisée les piliers sociaux environnementaux et économiques.

Néanmoins, la démarche NQU représente un outil performant d'évaluation des projets d'éco-quartiers franciliens. Cela permet au conseil régional d'Île-de-France de sélectionner des projets qui répondent aux objectifs de la démarche NQU adoptés par la région. Pour cela, une grille d'analyse a été élaborée, et s'appuie sur une liste de dix-sept objectifs définis par la Direction de l'Aménagement et du Développement Territorial (DADT) et par d'autres directions de la région : Direction de l'environnement, Direction des transports, Direction des routes et circulations douces, Direction de la Planification régionale et du SDRIF, Direction du développement économique et emploi, etc (RIF, 2009). Ces dix-sept objectifs sont répartis selon cinq grandes thématiques :

- Affirmer la cohérence territoriale ;
- Répondre à la crise du logement ;

- Organiser la mixité des fonctions urbaines et la compacité ;
- Intégrer la qualité environnementale au cœur du projet ;
- Faire évoluer les modes de faire et les pratiques urbaines.

La cohérence de cette grille avec les objectifs définis par le SDRIF permet de rendre la grille plus incitative. Cependant, à la lecture de leurs objectifs, nous pouvons constater une différence méthodologique entre la démarche NQU et d'autres outils d'aide à la conception d'éco-quartiers. Contrairement à la démarche HQE²R, le diagnostic partagé du développement durable, à la phase initiale, n'est pas considéré comme un élément essentiel⁵¹ (Charlot-Valdieu & Outrequin, 2009). Nous avons détaillé l'ensemble de la grille et ses objectifs dans l'annexe I.

c) Observations

A la suite de l'analyse de la démarche NQU, nous constatons une diffusion de cet outil beaucoup plus importante que d'autres outils⁵². Cela se traduit par le nombre de réponses à l'appel à projets, puisque vingt-sept dossiers de candidatures ont été déposés à la Région Île-de-France. Les projets se situent dans différentes communes franciliennes. Onze de ces projets ont été présélectionnés par le jury, et invités à présenter un dossier complémentaire (Hajjar, 2009). Pour la session 2009, dix projets lauréats ont été retenus (RIF, 2009).⁵³ Nous avons repéré les principaux facteurs qui jouent un rôle dans la diffusion de l'appel à projets NQU :

- Le soutien financier de projets lauréats lors d'une prime délivrée par la région Île de France, c'est l'une des spécificités de cette démarche⁵⁴ ;
- L'accompagnement des collectivités locales dans leur démarche de mise en œuvre des projets d'éco-quartiers, lors d'un échange entre les aménageurs et la région Île-de-France, afin de les aider à l'évolution des projets ;
- Le cahier des charges de la démarche NQU représente une liste descriptive de contrôle (*check list*⁵⁵) qui ne précise pas de seuils. Cela simplifie les réponses possibles aux objectifs à atteindre.

⁵¹ Le diagnostic de développement durable n'est mentionné que pour l'habitat pour l'objectif 6. Voir la grille de la démarche NQU dans l'annexe1.

⁵² Comme la HQE²R.

⁵³ Un seul candidat de la liste des projets présélectionnés n'était pas lauréat. Voir les premiers lauréats de l'appel à projets de nouveaux quartiers urbains de la région Île-de-France dans l'annexe 1.

⁵⁴ De 1300 € à 4900 € selon le nombre de logements réalisés, alors que des bonifications sont attribuées en fonction des réponses aux 17 critères d'appréciation du projet (DADT, 2011).

Cependant, nous avons constaté que le type de check-list sur laquelle se base la démarche NQU ne permet pas à la région Île-de-France d'évaluer les différentes réponses et de les comprendre. Cela influe, d'une façon directe, sur la sélection des projets lauréats. Les check-lists existantes sont variées et différentes (Cherqui, 2006). Dans le tableau 3, nous avons classé les différents types de check-lists, répertoriés (Yepez-Salmon, 2011) selon les niveaux de réponses possibles⁵⁶, en précisant le positionnement de la liste de contrôle de NQU.

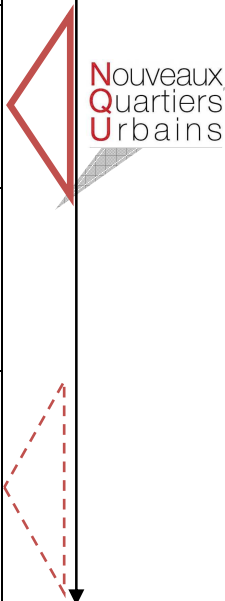
Liste simple	Elle s'articule autour des points de contrôle qui servent à attirer l'attention du professionnel sur l'essentiel	 Nouveaux Quartiers Urbains
Liste descriptive	Elle s'articule autour des points de contrôle complétés par des informations sur les moyens de contrôle et d'optimisation.	
Liste avec seuils	Enumération des points de contrôle qui sont complétés par des seuils minimaux et/ou maximaux.	
Liste avec échelle et pondération	Elle s'articule autour des indices globaux calculés à partir de sous indices qui dépendent des choix d'action, et qui sont notés d'une façon pondérée de 0 à 1	

Tableau 3 Le positionnement de la grille de NQU sur les différents types de check-lists (Hajjar, 2013)

Lors de cette lecture de check-lists, nous avons constaté que l'absence d'un système de pondération dans la grille de NQU ne permet pas d'évaluer les projets avec la prise en compte de l'ensemble des actions urbaines et du poids de chaque action.

⁵⁵ Les « check-lists » sont des outils qui permettent d'évaluer les projets et de contrôler les exigences et les objectifs à atteindre, ils sont différents et nombreux (Cherqui, 2006).

⁵⁶ Il existe également d'autres types de check-lists comme les questionnaires. Ils contiennent des questions regroupés par catégories. Les réponses de ces questions permettent d'établir les limites de la connaissance (Yepez-Salmon, 2011).

2.1.4. L'approche étatique des «Eco Quartiers»

a) Le contexte de l'approche étatique des «EcoQuartier»

L'Etat s'est engagé en 2008, lors du Grenelle de l'environnement⁵⁷, à développer un référentiel d'éco-quartier qui semblait être un objet inconnu des pouvoirs publics (Charlot-Valdieu & Outrequin, 2012). Dans ce contexte, l'Etat a lancé, en 2009, un premier appel à projets d'éco-quartiers. Cela visait à inciter les collectivités, lors de la mise en œuvre des projets d'éco-quartier, à prendre en compte les enjeux de la ville durable. Le ministère a proposé une « première définition de la notion d'éco-quartier »⁵⁸, et a développé une première grille d'évaluation des projets ayant candidaté au concours Eco Quartier 2009 (MEEDDAT, 2009). Cette première grille d'évaluation s'articule autour de quatre grandes thématiques et de dix principes généraux⁵⁹, ceux-ci sont structurés sur les piliers du développement durable, mais l'accent est mis uniquement sur le pilier environnemental (Charlot-Valdieu & Outrequin, 2012). En 2011, le ministère a lancé un deuxième appel à projets, en proposant une nouvelle définition⁶⁰ et une grille d'évaluation améliorée grâce aux résultats expériences obtenus pendant le concours 2009.

Il faut noter que le ministère a mis en service, en 2012, une base de données LOAD (Librairie des opérations d'aménagement durable). Elle comprend actuellement les dossiers de réponse pour les projets lauréats aux appels à projet 2009 et 2011 (Faucheux, 2012). Cette base de données n'est pas, pour le moment, accessible sur une plateforme sur internet.⁶¹ Il nous semble très utile d'avoir un observatoire des projets d'éco-quartier accessible aux décideurs et maîtres d'œuvre. Cela permettrait aux différents acteurs de la conception d'éco-quartiers d'extraire les informations nécessaires pour conduire de multiples analyses d'Eco-Quartiers.

57 Le rapport n°9 du comité de l'urbanisme préconise la mise en place d'un référentiel Eco Quartier (Piron & Alduy, 2008).

58 Le ministère a défini, en 2009, l'éco-quartier comme un morceau de la ville caractérisé par une innovation énergétique et architecturale qui doit prendre en compte les enjeux de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme : un traitement optimum des déchets, le recours à la mobilité douce, etc. Ces caractéristiques souhaitées ont été traduites par la grille d'analyse proposée en premier appel à projets.

59 Voir l'annexe 1 pour la grille détaillée.

60 La nouvelle définition, qui a été proposée en février 2011, présente l'EcoQuartier comme le développement d'un quartier durable qui englobe des considérations liées au transport, à la densité et aux formes urbaines, à l'éco-construction, à la mixité sociale et fonctionnelle ainsi que des considérations liées à la participation de la société civile (Charlot-Valdieu & Outrequin, 2012).

61 La base de données est animée par le MEDDE.

b) Les principes méthodologiques de l'approche étatique des «EcoQuartiers»

L'analyse de la grille EcoQuartier de l'Etat permet de comprendre la méthode sur laquelle se base la démarche EcoQuartier. Cette grille reprend d'une manière sectorisée, à l'image de la démarche de NQU, les quatre piliers du développement durable, qui constituent également les quatre dimensions du cadre de référence de la ville durable européenne (Reference Framework for Sustainable European Cities⁶² - RFSC).

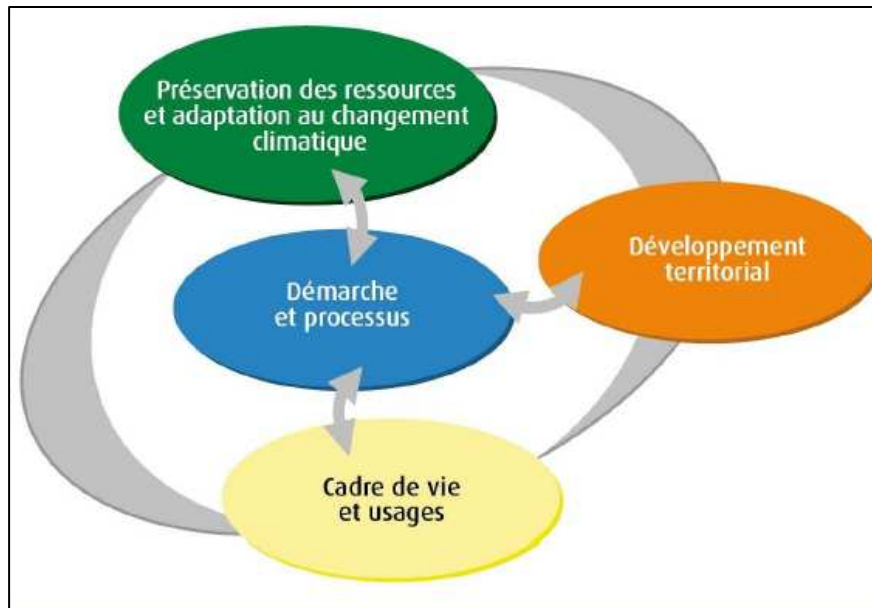


Figure 17 Les quatre dimensions du développement durable de la grille EcoQuartier 2011. (Faucheux, 2011)

La « Figure 17 » précise les quatre dimensions adoptées pour la grille EcoQuartier. Elles sont divisées en 20 ambitions qui présentent les attentes du ministère en termes d'aménagement durable en général et d'éco-quartier en particulier. Les 20 ambitions sont complétées par 80 objectifs associés au projet⁶³ (Faucheux, 2011). L'ensemble permet au ministère d'évaluer les dossiers de réponse à l'appel à projets d'EcoQuartier.

Lors de la comparaison entre la grille 2011 et celle de 2009, nous avons remarqué un nouveau pilier, qui était rajouté à la grille 2011. Il s'agit du pilier « démarche et processus » qui se décline, tout au long du projet, en cinq ambitions reflétant un caractère transversal d'une démarche- projet d'EcoQuartier.

⁶² Le cadre de référence de ville durable européenne a été validé par les ministres européens en charge du développement durable à Tolède le 22 juin. Voir l'outil web de ce cadre de référence : <http://app.rfsc.eu/>.

⁶³ Voir la grille détaillée d'EcoQuartier 2011 dans l'annexe I.

c) L'approche « EcoQuartier », un recours à la labellisation

Le label national EcoQuartier a été officiellement lancé le 14 décembre 2012. Son objectif majeur est de garantir la qualité des opérations à travers des exigences définies par l'approche d'EcoQuartier. Afin de faciliter et d'encourager les collectivités à inscrire leurs éco-quartiers dans le cadre du label, le ministère a publié en janvier 2013 un rapport « Dossier de labélisation EcoQuartier » explicitant les différentes étapes du label (voir la figure 18). L'obtention du label exige un engagement de la collectivité dans la démarche EcoQuartier selon trois étapes spécifiques (MEDDTL, 2012). La signature d'une charte, auprès de la

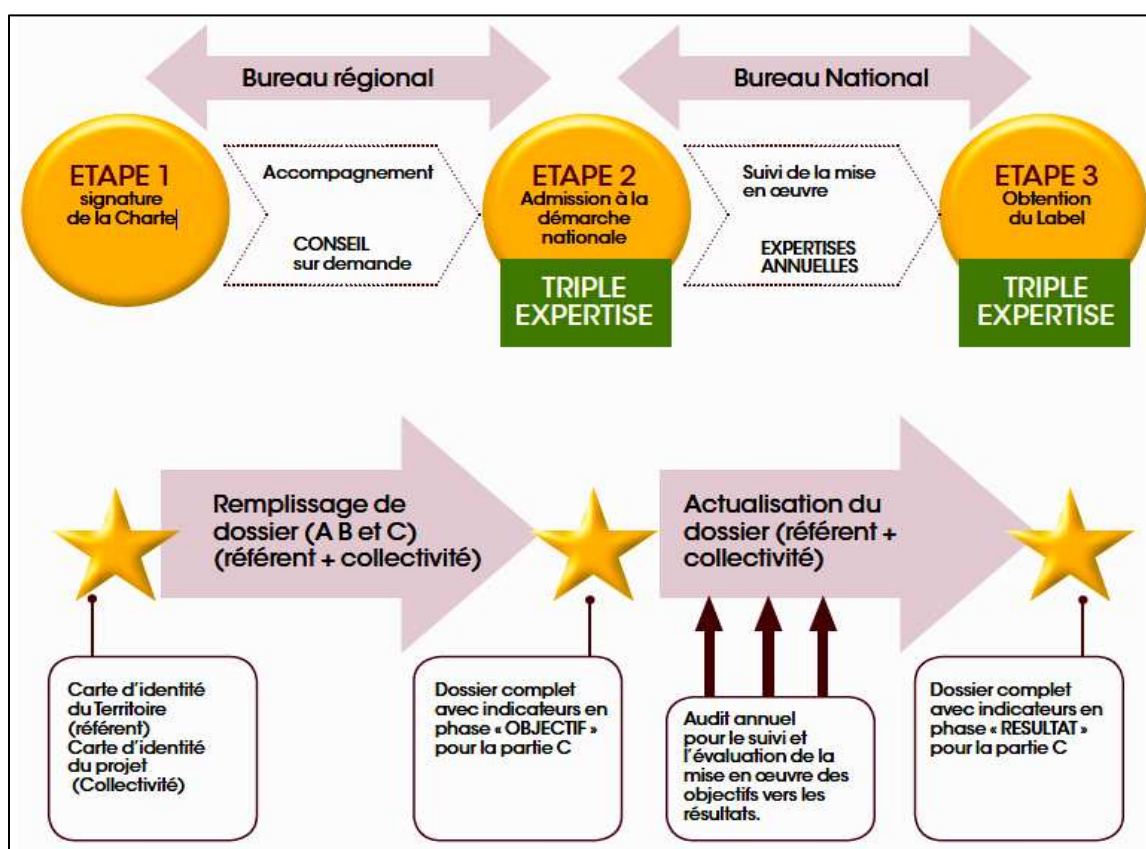


Figure 18 Le détail des trois étapes du label EcoQuartier. (MEDDTL, 2012)

collectivité, en est la première étape. Ces collectivités signataires s'engagent dans une politique d'aménagement durable qui guide les opérations d'EcoQuartier dans une réflexion à l'échelle tant de la ville que du territoire⁶⁴. La charte comprend 20 engagements dont chacun a été rattaché à une des quatre dimensions de la grille EcoQuartier2011⁶⁵.

⁶⁴ La charte d'EcoQuartier montre que les projets d'EcoQuartier doivent constituer un levier vers la ville durable et qu'ils ne restent pas des opérations isolées.

⁶⁵ Voir l'annexe I pour les 20 engagements de la charte des Eco-quartiers.

régionales⁶⁸. A titre d'exemple, l'indicateur de réhabilitation s'attache à l'engagement 10 (valoriser le patrimoine local). Il représente le pourcentage des surfaces de planchers réhabilités par rapport aux surfaces existantes.

Concernant le processus de mise en œuvre d'un EcoQuartier, cette approche ne propose pas un phasage déjà défini d'un projet d'éco-quartier. Mais, elle exige un phasage porté par les acteurs du projet (engagement 2 : formaliser et mettre en œuvre un processus et une gouvernance élargie), avec une prise en compte du contexte de chaque projet. Il faut noter également que l'obtention du label EcoQuartier, contrairement à d'autres démarches comme les NQU, est conditionnée par l'avancement de la réalisation (après approximativement la livraison de 50% des espaces et des équipements publics et de 30% des bâtiments). Ce qui permet d'évaluer les différents indicateurs et les critères d'évaluation en termes de résultats et pas seulement en termes d'objectifs.

Ce système de labélisation nous amène à poser des questions autour des freins qui pourraient limiter les projets d'EcoQuartiers. Ceux-ci sont:

- Les prescriptions imposées par les collectivités afin d'obtenir l'étiquette EcoQuartier sont parfois contraignantes et peuvent brider l'innovation. ;
- Le manque de moyens et d'outils pour le contrôle. Selon le rapport d'activité du club national d'EcoQuartier de 2010⁶⁹, peu de projets d'EcoQuartier prennent en compte la dimension d'évaluation. Les démarches d'évaluation sont souvent déconnectées du projet.

2.1.5. La démarche HQE Aménagement™

La démarche HQE Aménagement est le résultat d'un travail collectif visant à l'élaboration d'une « Méthodologie pour une démarche de qualité environnementale sur les opérations d'aménagement dans une perspective de développement durable ». Cette démarche a été lancée en 2004 par le cabinet SETUR.⁷⁰ Puis, l'association HQE⁷¹ s'est engagée, entre 2007 et

⁶⁸ Voir le « Dossier de Labellisation » pour l'ensemble des déclinaisons d'EcoQuartier (critères et indicateurs), http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/Dossier%20labellisation-WEB%20V_%20D%C3%A9f%20111212.pdf

⁶⁹ Voir le rapport d'activité du Club national 2010 : http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Rapport_Activite_EcoQuartier_2010_24-01-11_light.pdf

⁷⁰ SETUR est une équipe pluridisciplinaire ; leur activité s'articule autour des problématiques de l'aménagement. Voir le site web : <http://www.setur.fr/>.

⁷¹ L'association HQE est reconnue d'utilité publique depuis 2004.

2010, à élaborer la démarche HQE Aménagement qui représente une évolution de la méthodologie élaborée par le SETUR (Association HQE, 2011). Un guide méthodologique a été publié lors du lancement officiel de la démarche HQE Aménagement au 30 mars 2011⁷². Il est fondé sur la logique opérationnelle de l'aménagement, et élaboré par un collectif pluridisciplinaire. L'objectif de ce guide est d'accompagner les différents maîtres d'ouvrage (collectivités locales, aménageurs publics ou privés) d'opérations d'aménagement dans la mise en œuvre de leurs projets, afin de limiter leurs impacts sur l'environnement, tout en assurant le développement économique et social du territoire. Cette démarche s'applique à tous types d'opérations d'aménagement²⁵ (ZAC, lotissement, ...).

Quelques mois après le lancement de la démarche HQE Aménagement, l'association HQE a décidé de mettre en place une certification, afin de permettre aux opérations de se revendiquer de la démarche HQE Aménagement. Ce travail a été confié à Certivéa⁷³. Cette structure a mis en service, en novembre 2011, le *référentiel de certification HQE AménagementTM*. *Démarche certifiée par certivéa*. Ce référentiel est composé de deux documents principaux : les règles de certification HQE AménagementTM et le référentiel du système de management d'une opération d'aménagement (Certivéa, 2011).

a) La méthodologie de la démarche HQE AménagementTM

Le référentiel de certification renvoie au Guide HQE-AménagementTM, qui représente une approche de gestion opérationnelle de

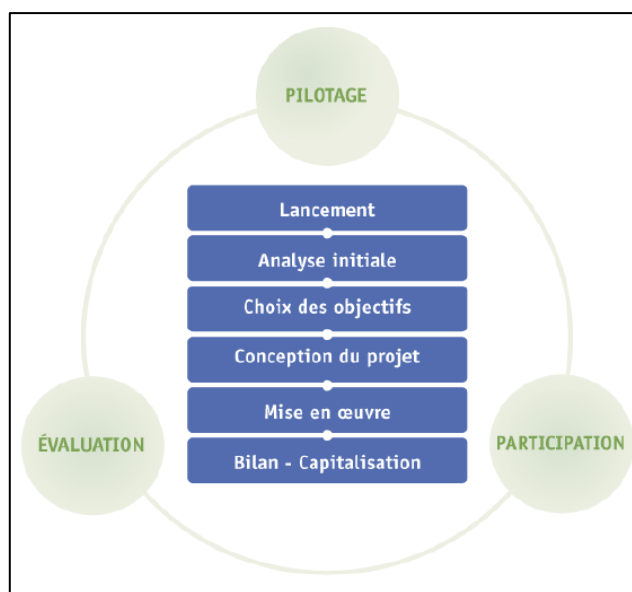


Figure 20 La structure méthodologique de la HQE AménagementTM. (Certivéa, 2011)

projet. Cette approche est basée sur un système de management de l'opération (SMO), auquel sont associées des exigences spécifiques correspondant aux différentes étapes d'une opération d'aménagement, afin de prendre en compte les enjeux de développement durable. La « Figure

⁷² L'association HQE a organisé un colloque officiel de lancement HQE Aménagement le 30 mars 2010 à Paris.

⁷³ Filiale du CSTB (Centre Scientifique et Technique du Bâtiment), créée en 2006 et dédiée à la certification. Voir le web site : <http://www.certivea.fr/>.

20 » présente le système d'organisation et de décisions de la démarche HQE Aménagement. Il se compose de :

- dispositifs organisationnels pour le pilotage, la participation et l'évaluation à mettre en œuvre tout au long de l'opération ;
- six phases-clés pour le déroulement du projet,

Il faut noter également que la certification HQE AménagementTM se base sur l'approche thématique qui est définie à travers le guide méthodologique. Cette approche représente un outil d'aide à la structure de portage de la phase d'analyse initiale à la phase d'élaboration du plan d'actions d'aménagement durable. Elle se décline en 17 thèmes choisis sur la base de démarches existantes à l'échelle européenne⁷⁴. Ceux-ci s'articulent autour de plusieurs principes, comme l'intégration et la cohérence du quartier avec le tissu urbain, la préservation des ressources naturelles et la valorisation de la vie sociale du quartier, ainsi que la valorisation des dynamiques économique (Association HQE, 2011).

Dans le cadre de la certification HQE AménagementTM, les évaluations des opérations sont réalisées sous forme d'audits aux différentes phases du projet : un audit initial, des audits de suivi sur une base annuelle et un audit final.

b) **Observations**

L'analyse de la démarche HQE AménagementTM, a permis de dévoiler ses avantages et ses points faibles. Le système de management d'une opération structure efficacement la conduite d'une opération d'aménagement urbain durable. Néanmoins, cette démarche ne pourrait pas constituer une démarche intégrée sur laquelle s'appuient les collectivités dans la mise en œuvre des opérations d'éco-quartiers. Les 17 thèmes ne constituent pas des indicateurs qui permettent aux différents acteurs concernés d'évaluer les objectifs attendus selon une vision multicritère. Pour cela, La démarche HQE AménagementTM nécessite l'utilisation d'autres outils d'aide à l'évaluation. Nous pouvons citer ici à titre d'exemple le référentiel INDI (Charlot-Valdieu & Outrequin, 2012).

Le guide méthodologique a mis l'accent sur la nécessité de disposer d'indicateurs d'impact pour les aspects environnementaux, économiques et sociaux à différentes étapes du projet, et surtout la phase 2 d'analyse initiale (Association HQE, 2011). « *La démarche de*

⁷⁴ La prise en compte des engagements définis dans le cadre de référence de l'Union européenne (version 2009).

certification de la HQE AménagementTM n'est pas un check-list, mais un outil de gestion du projet qui se base sur un système de management d'opération » (Adrien PONROUCH⁷⁵). La figure 21 montre le rôle complémentaire des indicateurs dans la méthode de certification HQE AménagementTM. Ce rôle est important dans l'évaluation et le contrôle d'une opération d'aménagement urbain durable

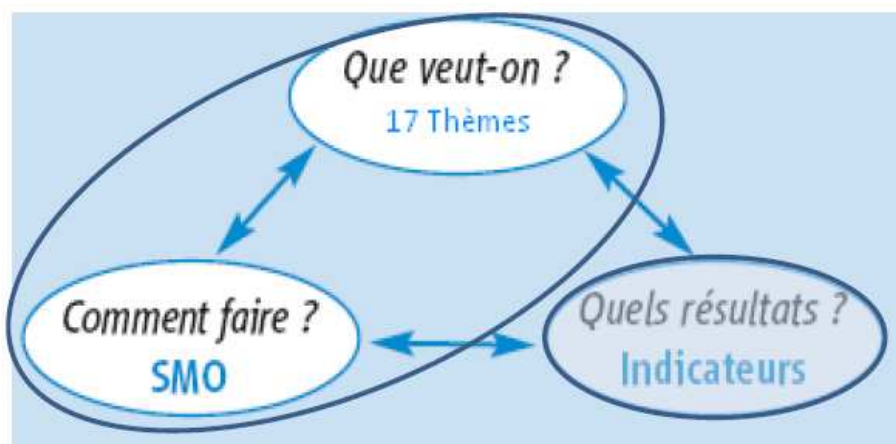


Figure 21 Analyse de l'approche HQE Aménagement. (Certivéa, 2011)

2.1.6. La charte des éco-quartiers de Lille Métropole Communauté Urbaine (LMCU)

a) Le contexte de la charte des éco-quartiers de LMCU

La première version de la charte des éco-quartiers a été adoptée fin 2007. Elle résulte de nombreuses concertations entre les différents acteurs des communes de Lille métropole communauté urbaine (LMCU). La charte s'inscrit dans les objectifs de l'Agenda 21 de Lille Métropole, qui consistent à « construire une ville durable agréable à vivre et à voir » (LMCU, 2010). Cette charte a été révisée après le retour d'expérience sur des projets urbains, réalisés entre 2008 et 2009, à l'aide de la première version de cette démarche. Lille Métropole a mis en place un cahier méthodologique associé à cette charte. Il décrit, à chaque étape, les différents points méthodologiques de la conception de l'éco-quartier, ainsi que les différents outils juridiques et réglementaires sur lesquels les collectivités peuvent s'appuyer dans le montage du projet d'éco-quartier.

⁷⁵ Lors d'un entretien que nous avons fait avec Adrien Ponrouch à Certivéa en janvier 2013, il est chargé de missions développement durable des territoires, dont la certification.

A travers l'analyse de cette charte, nous avons remarqué le caractère évolutif de cette approche. Lille Métropole a mis en place, en 2010, un autre dispositif d'accompagnement des projets d'éco-quartiers sur son territoire. Ce nouveau dispositif consiste à suivre les projets dans la durée, étape par étape. Cela permet de formaliser les objectifs de développement durable retenus pour l'étape considérée, et de préciser l'accompagnement à mettre en œuvre pour atteindre ces objectifs. Cinq principales étapes de projet sont observées : déclaration d'intention, études préalables, études pré-opérationnelles, réalisation du projet et vie du quartier après l'achèvement des travaux (LMCU, 2010).

b) La méthode de la charte des éco-quartiers de LMCU

La charte des éco-quartiers de LMCU a défini 24 thèmes à étudier auprès des collectivités s'engageant dans la réalisation d'un éco-quartier. Ces thèmes se déclinent en enjeux, objectifs à atteindre et également un niveau de performance, alors qu'un seuil d'ambition digne de l'éco-quartier est défini par des indicateurs qualitatifs ou bien quantitatifs pour chaque thème considéré.⁷⁶ La figure 20 montre le niveau de performance d'un éco-quartier pour un thème considéré, par rapport aux pratiques classiques ou bien par rapport à des ambitions très élevées. A titre d'exemple, le tableau 4 ci-après résume les différentes déclinaisons (enjeux, objectifs et indicateurs de performances d'éco-quartier) du premier thème de la charte. Celui-ci est relatif au choix du site en fonction de la localisation et de l'accessibilité.

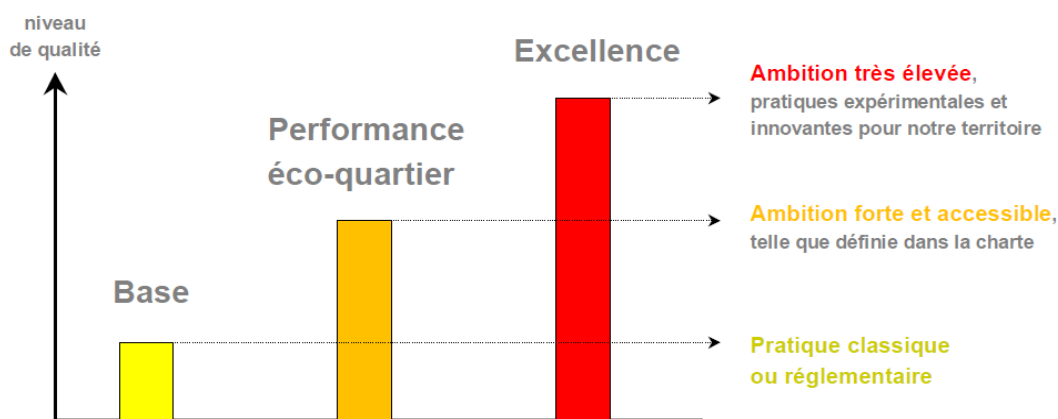


Figure 22 le positionnement de « performance d'éco-quartier » définie dans la charte d'éco-quartiers en fonction de niveau de qualité. (LMCU, 2010)

⁷⁶ La liste des 24 thèmes de la charte des éco-quartiers de LMCU est présentée dans l'annexe I.

Thème 1 : Localisation et accessibilité du site	
Enjeux	- Le choix du site a de fortes incidences environnementales, sociales et économiques ; - Le choix du site doit s'adapter à l'envergure du projet d'éco-quartier qui doit accueillir de véritables fonctions : logement, équipement, services et commerces nécessaires à la vie quotidienne, etc.
Objectifs	- Donner une priorité au renouvellement urbain dans le choix du site de l'éco-quartier : la préférence du tissu urbain existant et desservi par des axes lourds de transport en commun existant ou en projet ; - Ne retenir un site en extension urbaine que sous certaines conditions (par exemple : absence de site disponible en renouvellement urbain, desserte par un axe lourd de transport en commun, etc.) ; - Conserver une souplesse pour les zones désignées comme urbanisables par les SCOT et PLU, mais non encore desservies par un axe lourd de transport en commun.
Indicateurs de performance	Concernant les sites dans le tissu urbain existant : - Desserte de l'opération par au moins un axe lourd de transport en commun (bus à haut niveau de service, tramway, métro, train, tram-train), dont les arrêts sont accessibles à moins de 700 m à pied en distance réelle en tout point du quartier ; - Les friches urbaines denses imparfaitement desservies doivent répondre aux conditions suivantes : • sites situés dans une zone urbanisée selon le PLU ; • sites desservis au moins par une ligne de bus ou par une autre liaison douce (ex : itinéraire vélo en site propre), permettant la liaison rapide avec un axe lourd de transport en commun ou avec la ville-centre. Concernant les sites en extension urbaine : - Le site devra être desservi à moins de 700 m en distance réelle en tout point du quartier par : - au moins un axe lourd de transport en commun ; - au moins une école primaire existante ou à construire, susceptible d'accueillir la population nouvelle ; - un ou plusieurs équipements publics nécessaires à la vie d'un quartier, existants ou à construire ; - au moins 3 commerces et services de première nécessité existants ou prévus accessibles par des liaisons douces.

Tableau 4 Les déclinaisons du thème 1 de la charte de LMCU : localisation et choix du site. (Élaboration personnelle, LMCU, 2010)

Pour que les collectivités puissent atteindre le niveau de « performance éco-quartier » pour leurs projets, il faut répondre au moins à 15 des 24 des niveaux de « performance éco-quartier » sur l'ordre suivant (LMCU, 2010) :

- Huit thèmes ont été définis comme des aspects incontournables et obligatoires : localisation et accessibilité du site, influence de la pollution atmosphérique et sonore sur le choix du site, influence de la pollution des sols et des eaux sur le choix du site, mixité des fonctions urbaines, densité, diversité sociale, plan masse et pérennisation des démarches de développement durable dans la vie quotidienne du quartier.

- Le reste des thèmes à atteindre (sept thèmes au moins) doivent être définis et hiérarchisés selon le contexte de chaque projet.

c) **Observations**

L'analyse de la charte des éco-quartiers nous amène à constater les points spécifiques de cette démarche, par rapport à ceux qui ont été analysés dans notre thèse. Ces points sont les suivants :

- Cette charte permet de mener une réflexion globale, contrairement à la majorité des démarches consultées. Cette globalité se traduit tant par le dispositif d'accompagnement des projets que par l'évaluation basée sur des indicateurs qualitatifs et quantitatifs ;
- Cette charte met aussi l'accent sur la phase pré-opérationnelle, notamment sur le choix du site potentiel pour un projet d'éco-quartier.

Cependant, nous avons constaté une faible prise en compte de cette charte dans la littérature urbaine, et surtout un manque d'informations sur les projets qui appliquent cette démarche⁷⁷, alors qu'elle nous semble être un outil d'avenir par son inscription dans les attentes du Grenelle.⁷⁸ Plusieurs raisons sont liées à cette faible diffusion :

- Une approche territorialisée et spécifique pour le territoire de LMCU. Elle n'est pas adaptée pour l'ensemble du territoire national. A notre avis, les démarches de conception ou d'évaluation territorialisées pourraient être un outil pertinent pour une meilleure prise en compte des enjeux prioritaires et spécifiques ainsi que les objectifs établis aux différentes échelles spécifiques au contexte local ;
- Absence d'un réseau d'échange efficace sur les approches d'éco-quartiers déjà existantes. Nous avons repéré un seul ouvrage montrant, de façon générale, les différents référentiels : Ecoquartier, mode d'emploi (Charlot-Valdieu & Outrequin, 2012), en plus de l'étude menée par le CSTB sur l'analyse d'indicateurs pour l'évaluation des éco-quartiers (Augiseau & Belziti, 2011) ;⁷⁹

⁷⁷ Même sur le site officiel de LMCU, nous ne trouvons pas de bilan de retour d'expérience ni d'informations sur les projets suivant cette démarche.

⁷⁸ L'engagement du comité 9 d'urbanisme qui consiste à développer une démarche transversale d'éco-quartier.

⁷⁹ Le travail du CSTB sur l'analyse des indicateurs existants pour l'évaluation des éco-quartiers s'inscrit dans le cadre de la démarche EcoQuartier du ministère, et plus précisément dans la préparation du label EcoQuartier. Le CSTB fait est un membre du comité de préfiguration du label (CSTB, 2012).

- La rigidité du système d'évaluation qui donne lieu à une difficulté d'atteindre le niveau de « performance d'éco quartier » pour tous les 24 thèmes.

2.2. La multiplicité d'approches d'éco-quartiers en France

Au-delà des approches d'éco-quartiers précitées, il existe d'autres démarches d'éco-quartiers qui sont moins répandues et moins bien connues. A titre d'exemple, nous citons ici la charte des EcoMaires pour les quartiers durables. Celle-ci a été signée en 2008 par une dizaine de collectivités locales ayant la volonté de promouvoir le développement durable à l'échelle du quartier. L'association « les Eco-Maires »⁸⁰ a publié la charte pour le quartier durable sous forme de grille, qui s'articule autour de quatre thématiques, avec des critères à respecter (Association les Eco Maires, 2008).

Depuis octobre 2011, la ville de Montpellier se dote d'un référentiel en aménagement urbain dénommé AURA (Améliorer l'Urbanisme par un Référentiel d'Aménagement), accompagné de sa grille d'indicateurs. Cet outil, qui permet d'évaluer les projets d'éco quartiers Montpelliérains selon les enjeux prioritaires (la préservation de la ressource en eau, la maîtrise de toutes les consommations énergétiques carbonées), est le résultat d'un travail collectif de la Ville de Montpellier, par l'intermédiaire de la Direction de l'Aménagement et de la Programmation (DAP). Un comité de pilotage a été mis en place pour que tous les acteurs intervenants dans le processus d'aménagement (élus, différentes directions des services de la Ville aménageurs, ADEME, partenaires publics et privés) soient associés à cette démarche.⁸¹ Cette démarche est structurée en trois temps d'un projet urbain (programmation, aménagement et construction), pour lesquels 9 leviers d'action prioritaires ont été identifiés et 30 indicateurs d'évaluation posés.⁸² Pour chaque indicateur, une fiche a été élaborée pour définir l'indicateur et pour préciser la méthode de calcul.

La multiplicité d'approches d'éco-quartiers en France nous a amené à effectuer des classifications. Elles pourraient clarifier les caractéristiques et les méthodes d'application de ces approches.

80 L'association des Eco Maires a été créée en 1989 à l'initiative d'une cinquantaine d'élus, afin de réunir les collectivités ayant une forte politique environnementale et de développement durable. Voir le site web : www.ecomaires.com.

81 Voir le guide AURA sur le site de la Ville de Montpellier. <http://www.montpellier.fr/3533-referentiel-en-urbanisme-durable-aura-.htm>

82 Les indicateurs de la grille AURA sont présentés dans l'annexe I.

2.3. Classifications et catégories des approches françaises d'éco-quartiers

Dans cette phase d'analyse, nous avons effectué plusieurs classifications des approches selon certaines caractéristiques. Ce qui a permis de regrouper les démarches étudiées en identifiant les points communs entre elles. Dans notre étude, plusieurs classifications ont été envisagées.

2.3.1. Classification par les méthodes d'application

Prenant en compte que la plupart des approches étudiées ne permettraient pas de programmer, concevoir, réaliser, évaluer et suivre un projet d'éco-quartier, nous avons pu repérer trois catégories en termes de méthode d'application :

- Des démarches d'aide à la définition des objectifs : elles sont plutôt orientées vers l'aide au montage de l'opération et vers la prise en compte des enjeux du développement durable, mais, dans la plupart des cas, d'une manière sectorisée. Nous pouvons y distinguer facilement les trois fameux piliers du développement durable (environnemental, social et économique)⁸³ ;
- Des démarches d'aides à la définition des actions : elles définissent des actions qui sont des pistes potentielles pour orienter les acteurs du projet d'éco-quartier dans leurs choix de mise en œuvre des différentes attentes et objectifs de ce projet. Pourtant, elles ne définissent pas des indicateurs pour évaluer les actions réalisées. Cela aurait une influence sur la transparence de l'évaluation tenant en compte que la majorité de ces démarches ne se dote pas des seuils d'évaluation. Cependant, un comité d'experts est responsable de l'évaluation des projets. Nous pouvons également y distinguer les différents piliers du développement durable ;
- Des démarches d'aide à la définition des résultats : elles définissent des indicateurs pour l'évaluation des actions adoptées pour la mise en œuvre du projet.

Le tableau 5 synthétise les différentes démarches étudiées selon les trois catégories mentionnées ci-avant.

⁸³ A l'exception de l'AEU, qui n'est axée que sur l'aspect environnemental.

Méthode d'application	Les approches d'éco-quartier
Des démarches d'aide à la définition <i>des objectifs</i>	- La charte des EcoMaires
	- L'approche environnementale de l'urbanisme (AEU)
	- La grille (2009,2011) d'EcoQuartier du ministère
Des démarches d'aides à la définition <i>des actions</i>	- HQE Aménagement
	- Les NQU de la région ÎDF
Des démarches d'aides à la définition <i>des résultats</i>	- HQE ² R - La charte des éco-quartiers de LMCU

Tableau 5 La répartition des approches d'éco-quartier selon les trois méthodes d'application.
(Auteur, 2013)

2.3.2. Classification par l'échelle territoriale de l'application

Il est également possible de regrouper les différentes démarches selon leurs échelles territoriales d'application. Deux catégories de démarches sont observées :

- Des démarches non territorialisées : l'application de ce type de démarches peut être effectuée pour toute opération d'éco-quartiers à l'échelle nationale. Elles ne sont pas relatives à une échelle territoriale précise (commune, métropole, région,...). Néanmoins, la non-territorialisation de ces démarches ne désigne pas la non-prise en compte des enjeux locaux du territoire dans lequel se situe le projet. Leurs structures méthodologiques permettent de définir les enjeux et les attentes à l'échelle communale, voire régionale (comme la charte EcoQuartier du ministère) ;
- Des démarches territorialisées : lors de cette étude, nous avons constaté un recours au développement des approches méthodologique de la mise en œuvre des éco-quartiers. Plusieurs villes⁸⁴ ont développé leurs propres démarches, pour faire face tant à la complexité des opérations d'éco-quartiers qu'au manque d'expertises et de savoir-faire, et surtout à un contexte spécifique, comme celui de Paris, où la densité et la nature du tissu urbain ont obligé la Direction de l'Urbanisme à mettre en place des exigences

⁸⁴ A titre d'exemple, le référentiel « Aménagement durable de Rennes » et le référentiel « Un aménagement durable pour Paris ».

particulières. Le tableau 6 montre la répartition des différentes approches selon les deux catégories mentionnées ci-avant.

Echelle d'application	Les approches d'éco-quartier
Démarches <i>non territorialisées</i>	- La charte des EcoMaires
	- L'approche environnementale de l'urbanisme (AEU)
	- La grille (2009,2011) d'EcoQuartier du ministère
	- HQE ² R
	- HQE Aménagement
Démarches <i>territorisées</i>	- Les NQU de la région ÎDF
	- La charte des éco-quartiers de LMCU
	- Aménagement durable de Rennes
	- Le référentiel « Un aménagement durable pour Paris »

Tableau 6 la répartition des approches d'éco-quartiers selon l'échelle d'application. (Auteur2013)

2.3.3. Classification par méthodologies d'engagement

Laurence Lambert⁸⁵ propose, dans le cadre de son étude « *Quartiers durables, pistes pour l'action locale* », une autre classification des démarches d'éco-quartiers, autour de 2 grandes catégories (Lambert, 2006) :

- *Back casting* : qui se basent sur une obligation de résultats et elles sont très fréquentes dans les pays anglo-saxons. Elles fixent d'abord des objectifs à atteindre, puis des étapes à suivre et les méthodes pour y parvenir. L'obligation de résultats ou bien de niveau de performance (comme dans le cas de la charte des éco-quartiers de LMCU) se traduit par des définitions de standard de qualité. Les documents de contractualisation de ce type de démarches nous apparaissent toutefois contraignants.
- *Forcasting* : qui se reposent sur des bases théorisées du développement durable et imposent une obligation de moyens et de méthodes à respecter. Mais elles n'exigent pas des résultats à atteindre.

⁸⁵ Ingénieur agronome de formation du centre d'animation et de recherche en écologie politique (ETOPIA) en Belgique. Voir le site web : <http://www.etopia.be/>.

Le tableau 7 synthétise les différentes approches d'éco-quartiers selon les deux types : back et for casting.

Méthodologies d'engagement	Les approches d'éco-quartier
Back casting	- La charte des éco-quartiers de LMCU
Forcasting	- HQE Aménagement
	- Les NQU de la région ÎDF
	- La grille (2009,2011) d'EcoQuartier du ministère
	- La charte des EcoMaires

Tableau 7 Le regroupement des approches d'éco-quartier selon les méthodologies d'engagement. (Auteur, 2013)

2.3.4. Les méthodes d'évaluation

Les travaux de recherche liés aux démarches et outils à l'échelle du quartier au CSTB consistent à analyser les différentes méthodologies existantes pour l'évaluation des éco-quartiers, pour arriver à une typologie potentielle et pour rechercher des indicateurs d'évaluation harmonisés avec le processus de conception des éco-quartiers (Augiseau & Belziti, 2011). Ces travaux de recherche identifient 6 grandes typologies existantes :

- L'auto-évaluation continue pour la conduite d'une opération : ce type contient des outils en plusieurs formes, comme les outils de questionnement, les tableaux de bord pour le suivi de projet et les grilles d'analyse. Les dernières sont utilisées ponctuellement, notamment pour choisir un scénario en phase de programmation ;
- L'évaluation ciblée et ponctuelle au service de la conception : elle est axée sur une ou plusieurs thématiques relatives au développement durable (énergie, eau, biodiversité, etc.) ;
- L'évaluation ex-post des résultats d'un aménagement : elle est basée sur les mesures de consommations réelles lors des enquêtes après la livraison de l'opération ;

- L'évaluation « échange » porteuse d'une démarche de dialogue entre des acteurs locaux : ce type s'appuie sur les liens entre les différents acteurs d'un territoire, pour définir une déclinaison opérationnelle d'un référentiel ou d'une charte locale à l'échelle de la ville ou d'une métropole ;
- L'évaluation certification par un organisme extérieur : celle-ci développe des barèmes de notation et un niveau de qualité, et propose de soutiens méthodologiques ;
- Des évaluations traduction et support de politiques nationales et européennes.

Dans le tableau 8, nous avons classé les approches étudiées d'éco-quartiers selon les six types identifiés par le CSTB.

les méthodes d'évaluation	Les approches d'éco-quartier
L'auto-évaluation continue pour la conduite d'une opération	- La grille HQE ² R
L'évaluation ciblée et ponctuelle au service de la conception	- L'approche environnementale d'urbanisme (AEU)
L'évaluation vérification ex-post des résultats d'un aménagement	- Quelques Etudes limitées ⁸⁶
L'évaluation échange porteuse d'une démarche de dialogue entre des acteurs locaux	- La charte des éco-quartiers de LMCU
	- Aménagement durable de Rennes
	- Un aménagement durable pour Paris
	- Les NQU de la région ÎDF
L'évaluation certification par un organisme extérieur	- HQE Aménagement
Des évaluations traduction et support de politiques nationales	- Le label EcoQuartier du ministère

Tableau 8 la classification des approches étudiées d'éco-quartiers selon la typologie proposée par le CSTB. (Hajjar, 2012)

2.3.5. Tableau comparatif d'analyse des approches d'éco-quartier

Pour bien comprendre les caractéristiques des outils étudiés dans cette recherche, nous les avons intégrés dans un tableau comparatif (le tableau 9). Ce tableau permet de retenir, pour chaque outil, les éléments suivants :

⁸⁶ Nous avons remarqué qu'il n'existe pas, en France, un réel référentiel ou un guide exigeant des mesures de vérifications à la phase d'exploitation (consommation énergétique, impact sur l'environnement, émissions de GES, ...). Cependant, il existe quelques études limitées sur des projets d'éco-quartier étant en service : la ZAC de Bonne à Grenoble, où les porteurs du projet ont annoncé, lors du deuxième forum de quartier durable à Grenoble en 2010, le lancement d'une étude d'évaluation énergétique.

a) La structure méthodologique proposée

Nous distinguons trois structures : les approches focalisées sur les préoccupations environnementales,⁸⁷ les approches structurées sur les piliers du développement durable d'une façon sectorielle⁸⁸ et les approches structurées sur des objectifs du développement durable⁸⁹ ;

b) un phasage d'un projet d'éco-quartier

La majorité des approches proposent un phasage des projets d'éco-quartier⁹⁰, afin d'identifier les enjeux, les objectifs et les actions pour chaque phase de la mise en œuvre d'un éco-quartier. Parmi les approches étudiées, le label EcoQuartier est spécifique en termes du phasage opérationnel. Il accorde la définition du phasage aux porteurs du projet ;

c) Le type de projets visés

Concernant le type de projets visés, nous précisons dans ce tableau si l'approche aborde les projets d'extension urbaine, les projets de reconversion des friches urbaines et/ou les projets de renouvellement urbain du tissu existant. Nous avons défini ces trois types de projets selon la dernière grille du label Ecoquartier⁹¹ ;

d) Le système d'évaluation

Dans cette autre colonne, nous précisons le système d'évaluation proposé pour chaque approche analysée, afin d'identifier leurs niveaux de transparence. Plusieurs systèmes d'évaluation ont été observés : évaluation par les experts, évaluation basées sur des systèmes de valeurs seuils et évaluations fondées sur des systèmes de Pondération.

87 Comme l'AEU de l'ADEME

88 Comme la grille EcoQuartier 2009, elle a été élaborée sur les thèmes du développement durable. Il faut noter que ce type de structure est très observé dans la première série des démarches d'éco-quartiers (la charte des EcoMaires).

89 Comme les NQU de la région Ile-de-France.

90 A l'exception de l'approche des NQU.

91 Les différentes grilles du label EcoQuartier ont été établies après un retour d'expériences sur l'ensemble des projets qui ont participé à l'appel 2009 et 2011.

Approches d'éco-quartiers	Structures méthodologiques	Phasages et processus	Types de projets visés			Champ d'utilisation		Système d'évaluation
			Renouvellement urbain / réhabilitation de l'existant	Reconversion de friches urbaines	Extension urbaine	Territorialisé	Non Territorialisé	
AEU	6 principaux thèmes liés uniquement à l'environnement	oui	X	X	X	-	X	Absences d'objectifs préétablis, évaluation difficile
HQE ² R	21 cibles se déclinent à 61 indicateurs	oui	X	X	X		X	Liste d'indicateurs et pondération
NQU	17 objectifs généraux	non	X	X	X	X	-	Pas d'indicateurs d'évaluation, Comité d'expert
EcoQuartier	20 critères d'évaluation+ 20 indicateurs formulés	Défini par le porteur du projet	X	X	X	-	X	Pas d'indicateurs préétablis, comité d'expert
HQE Aménagement	17 thèmes méthodologiques	oui	X	X	X	-	X	Pas d'indicateurs de résultats, Comité d'expert
La charte des éco-quartiers de LMCU	24 thèmes se déclinent en enjeux, objectifs et niveaux de performance	oui	X	X	X	X	-	Liste d'indicateurs (seuils définis), pas de pondération.

Tableau 9 Les caractéristiques des approches étudiées d'éco-quartiers. (Auteur, 2013)

2.4. Conclusion

Les approches d'éco-quartiers étudiées sont, dans leur majorité, des démarches ou des méthodologies de mise en œuvre et d'évaluation. Mais, nous avons constaté qu'il n'existe ni bonne ni mauvaise approche. Chaque approche analysée a montré certaines spécificités. Certaines approches mettent l'accent sur les premières phases du projet (le choix du site dans la charte des éco-quartiers de LMCU, ...), d'autres sur la conception et l'évaluation des actions. Cette multiplicité de méthodologies est liée, selon nous, à la diversité de leur portage institutionnel (Etat, Conseil régional, collectivités territoriales, organismes privées, ...), et également au souci de chaque structure porteuse de la démarche.⁹² Cette diversité provoque, selon le rapport annuel du Conseil général de l'environnement et du développement durable du ministère chargé du développement durable, publié en 2012, une sémantique fluctuante des déclinaisons thématiques utilisées dans les démarches (« enjeux » AEU, « critères » Eco Maires, Piliers, thèmes, ...) (Conseil Général de l'environnement et du développement durable, 2012). Le même rapport souligne la nécessité de mettre en place un réseau efficace d'échanges regroupant les différents porteurs des approches d'éco-quartier. Il préconise également l'élaboration d'un groupe de travail associant l'ensemble des acteurs impliqués dans les projets d'éco-quartiers. Ce groupe de travail devra proposer, courant 2013, tant une feuille de route stratégique qu'un plan d'action qui pourrait contribuer à améliorer la conception durable des territoires et à mieux porter l'expérience française sur la scène internationale, dans le cadre de conférences⁹³.

Il nous semble clair que le point commun entre les différentes démarches de mise en œuvre d'éco-quartier est de diffuser un nouveau mode de travail, en impliquant des acteurs qui n'en avaient pas spontanément l'habitude.

La tendance actuelle se caractérise par la nécessité de développer des systèmes d'évaluation par indicateurs d'aménagement urbain durable, qui s'inscrivent dans une logique d'insertion territoriale à différentes échelles. Plusieurs études ont été conduites dans cette

⁹² A titre d'exemple, le souci de Certivéa, contrairement à d'autres porteurs de démarches de conception des éco-quartiers, est de développer un outil de certification.

⁹³ Comme la conférence de l'Eco-Cites à Nantes, qui a été organisée par « 'International council for local environmental Initiatives (ICLEI) »

logique. A titre d'exemple, la recherche collective associant la direction de l'Urbanisme de la ville de Paris, le laboratoire de géographie physique (LGP) et le bureau d'études « Les EnR ». ⁹⁴ Cette recherche est axée autour le référentiel « un aménagement durable pour Paris », et plus précisément sur la démarche d'évaluation des opérations parisiennes d'aménagement. Les acteurs porteurs de cette démarche ⁹⁵ précisent que l'absence d'intégration territoriale des démarches d'aménagement constitue la principale critique de l'approche « éco-quartier », et que la démarche d'évaluation doit favoriser une superposition de démarches à toutes les échelles (Jégou, et al., 2012). Voir Figure 21.



Figure 23 le positionnement de la démarche parisienne d'évaluation dans différentes échelles d'évaluation. (Jégou, et al., 2012)

Lors de notre recherche, il était important d'étudier par la suite comment les porteurs de projets d'éco-quartiers dirigent ou coordonnent la production de ce type des projets dans la pratique opérationnelle française. Cela sera l'enjeu du « Chapitre 3 » qui devrait nous permettre de comprendre la pratique opérationnelle de mise en œuvre des éco-quartiers en France.

Par ailleurs, cette analyse nous a permis de prendre le recul nécessaire sur le potentiel et les limites de ces approches, afin de pouvoir les adapter au contexte spécifique de la Syrie.

⁹⁴ Le bureau d'étude en urbanisme Durable, HQE et énergies Renouvelables. Voir le site web : <http://www.lesenr.fr/>

⁹⁵ Cédissia de CHASTENET- Direction de l'Urbanisme, Ville de Paris.