



9 mars 2010

# Club National EcoQuartier

## Groupe de travail **3**

### Le citoyen et l'entrepreneur, moteurs de l'écoquartier



Ressources, territoires, habitats et logement  
Énergie et climat Développement durable  
Prévention des risques Infrastructures, transports et mer

Présent  
pour  
l'avenir



Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de la Mer  
Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature

[www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr)



## Contexte et enjeux

Dans le cadre de l'appel à projets EcoQuartier 2009 du MEEDDM, un club national d'échanges est mis en place. Ce club prend notamment la forme d'un ensemble de quatre groupes de travail nationaux, chacun traitant d'une question thématique et transversale à la réalisation d'un EcoQuartier. Chaque groupe organisera son travail en trois sessions d'ateliers au cours desquelles les interventions des collectivités, aménageurs et autres porteurs de projets seront libres. L'objectif principal est d'offrir aux collectivités candidates à l'appel à projets EcoQuartier 2009, un espace de questionnement et de prise de recul leur permettant d'échanger sur leurs pratiques et savoir-faire.

**Le groupe de travail n°3 « Le citoyen et l'entrepreneur, moteurs de l'EcoQuartier »** traitera des éléments déterminants de démarche projet et des points de vigilance, propres à mettre l'usager au cœur de l'EcoQuartier et de faire de ce dernier un territoire d'expérimentation technique et sociale (en réponse à des exigences environnementales, techniques, énergétiques, financières, sociales, sociétales, comportementales, démocratiques...).

Il est enfin proposé d'aborder ce groupe de travail en s'appuyant sur l'histoire et les ressources locales des différentes collectivités et sur leurs expériences (notamment en matière de politique de la ville, de démocratie de proximité, de gestion urbaine de proximité...).

Un certain nombre de questions émergent d'ores et déjà de l'analyse des 160 dossiers du concours, qui se posent à l'échelle du quartier et potentiellement à l'échelle de la ville :

**Le volet participation** de la gouvernance d'un projet (mode d'élaboration, de conduite de l'action publique)... Pourquoi associer ? Qui associer ? Comment ? Jusqu'où ? La participation : un élément-clé, un élément reconnu déterminant dans la réussite d'un projet.

**La place des acteurs** (aux figures multiples, de quels acteurs parle-t-on ?) dans le processus de fabrication de l'EcoQuartier mais aussi dans le fonctionnement futur de ce morceau de ville (la vie du quartier, sa gestion) : de l'élaboration du projet de territoire à la mise en oeuvre et à la vie du quartier dans le temps... En quoi sont-ils moteurs ? Qui dit « moteur », dit « faire pour », « être à l'initiative », « jouer un rôle », « participer à »...

**La participation des usagers actuels et futurs** de l'EcoQuartier (les habitants, mais aussi les actifs, les riverains, voire tout citoyen de la ville et toute personne de passage dans le quartier...) : ceux pour qui l'EcoQuartier est construit ... Pourquoi fait-on un EcoQuartier ? Un regard porté sur les bénéficiaires de l'EcoQuartier...

**La place de l'habitant dans le projet**, des groupes d'habitants, des associations, des initiatives des habitants... De quels habitants parle-t-on ? Quels profils ? Quels sont ceux qui se mobilisent ?

**La place des agents économiques, des entreprises** dans leur diversité, de l'activité... Dans quelle mesure les activités accueillies répondent-elles aux besoins des usagers du territoire ? Sont-elles en adéquation avec la philosophie du projet ?

**La prise en compte des questions du « vivre ensemble »**, des usages, de la gestion du quartier, des espaces partagés. A quel moment du projet, la question des usages est-elle prise en compte ? « Vivre ensemble » mais comment ? Avec qui ?



## Objectifs

Le premier bilan tiré de l'appel à projets EcoQuartier 2009 permet de faire émerger les trois axes de travail suivants qui seront déclinés chacun lors d'une journée de travail :

**L'exigence de la gouvernance élargie**, pilier du développement durable, expérimentée lors du Grenelle, ou plus localement dans les agendas 21 locaux, fait de l'association de la population aux projets d'Ecoquartier un élément incontournable. Dans les dossiers, ce principe connaît le plus souvent une traduction restrictive, limitée à l'information à la consultation de la population, ou à la concertation réglementaire obligatoire liée aux procédures d'urbanisme.

Pourquoi et comment associer la population, de la conception à la gestion ? Comment accompagner, faire émerger, laisser la place aux initiatives des habitants ?

Au-delà des questions de montage financier (l'un des sujets du groupe de travail n°2), la question économique se pose surtout dans les EcoQuartiers à travers la recherche de la mixité fonctionnelle (considérée comme un élément constitutif de la ville). Hors celle-ci peine à trouver une concrétisation dans les projets (une large part des dossiers ne concerne que du logement), mais aussi un sens : Quels services apporter pour répondre aux besoins des futurs usagers ? Que veut dire entreprendre dans un EcoQuartier (au-delà de la promotion immobilière) ? De quelle activité parle-t-on ? Que peut-on proposer et imposer aux entrepreneurs ? Y-a-t-il une économie spécifique ou innovante dans un EcoQuartier ?

Enfin, il ne suffit pas de bien concevoir un EcoQuartier, puis de réussir à le construire. L'enjeu est bien au final que des personnes y vivent et/ou y travaillent ou tout du moins l'utilisent ou le traversent... que tous puissent se l'approprier et s'y sentir bien. **D'où la question du « vivre ensemble »** dans un EcoQuartier.

Les dossiers les plus avancés sont encore en cours de construction et la plupart au stade amont ou pré-opérationnel, par conséquent les questions de la gestion ultérieure, des modes de vie, des dispositifs de suivi et d'évaluation, voire de régulation sont encore peu abordées dans les dossiers et les projets, alors que cela est fondamental pour la réussite du projet dans la durée. Pourquoi et comment préparer, dès aujourd'hui, la vie dans l'EcoQuartier, de la sphère privée à la sphère publique ?



## ● *Méthode de travail*

Trois sessions d'une journée à Paris sont prévues en 2010 pour ce groupe de travail, la première date étant fixée au 9 mars. Les séminaires seront animés par le **CETE de l'Ouest** et le bureau de l'Aménagement Opérationnel Durable **AD4** du MEEDDM, avec la collaboration d'acteurs partenaires (ADEME, CSTB, CERTU, CDC, etc) et d'acteurs institutionnels (CGDD, universités, etc)

Les collectivités locales ont acquis des savoir-faire sur lesquels elles peuvent s'appuyer en termes de conduite de projet complexe, d'association des acteurs, d'accueil d'activités économiques (classiques et/ou solidaires) ou encore de gestion urbaine de proximité (notamment au travers de l'expérience des grands projets urbains et de la politique de la ville).

Par conséquent, les trois sessions de ce groupe de travail s'appuieront principalement sur les expériences, questionnements et points de vue des participants dans une logique d'échanges libres et de progression. Une place sera laissée aussi aux apports théoriques ou témoignages afin d'alimenter les réflexions et les débats.

Dans la mesure du possible, un dispositif de questionnement, à la fois préalable et consécutif à chaque rencontre, permettra à chaque participant de contribuer à la réflexion collective au-delà des sessions de travail. Au début de la deuxième session, un point/bilan sera fait des contributions recueillies. Ces éléments alimenteront et animeront l'extranet du groupe de travail.

A l'issue des trois sessions, une synthèse sera réalisée.

Une participation assidue aux sessions du groupe de travail est demandée afin d'assurer la cohérence et un meilleur suivi d'une réunion à une autre. Sur le site Extranet, un forum est mis en place pour recueillir les attentes, les questions et les contributions complémentaires.



## Programme

Sur la base des dossiers de candidatures et des propositions des collectivités, l'objet de ces trois sessions est décliné ci-après sous forme de propositions de thèmes de débat. Ces propositions pourront évoluer selon les attentes plus précises des collectivités et des participants aux séminaires. L'idée est de co-construire la problématique de ces sessions avec les participants du groupe de travail, en fonction de leurs besoins et de leurs attentes.

### **Groupe de travail n° 3**

#### ■ 9 mars - session 1 – Paris, Coeur Défense

**Associer la population, de la conception à la gestion :**

Comment créer une image attractive de l'EcoQuartier et comment accompagner, faire émerger, laisser la place aux initiatives des habitants ?

#### ■ 15 Juin - session 2 – Paris, la Défense Tour Pascal

**L'entrepreneur<sup>(1)</sup> au service d'un territoire d'expérimentation technique et sociale**

Quel accueil des services et d'activités au sein d'un EcoQuartier ? Quelles activités pour quelle économie ?

#### ■ 12 octobre - session 3 – Paris, la Défense Tour Pascal B

**« Vivre ensemble » dans un écoquartier :**

Comment aborder la question du changement des comportements individuels ? Quels usages, quelle appropriation, quelle gestion des espaces partagés ?

La question de synthèse de ce groupe de travail pourra être le fondement de l'identité de l'EcoQuartier : ce qui le rendra désirable, approprié, réussi, ou encore capable d'évoluer dans le temps, en fonction des besoins, mais sans perdre de vue ses finalités.

---

<sup>(1)</sup> Lors de cette journée, il est proposé de se concentrer sur l'entrepreneur en tant qu'acteur « durablement » implanté dans l'EcoQuartier, qui permettra de créer sur le quartier, de l'emploi, des services, de la richesse... Par conséquent, la promotion immobilière, les partenariats publics/privés pour la construction ou la gestion des bâtiments et services publics, de même que les filières constructives et les pratiques professionnelles, ne seront pas abordés en tant que tel.



**Pour tous renseignements sur le groupe de travail :**

**Baptiste MEYRONNEINC**      **DGALN/DHUP/AD4**  
tél : 01.40.81.96.22  
mel : baptiste.meyronneinc@developpement-durable.gouv.fr

**Florent CHAPPEL**      **DGALN/DHUP/AD4**  
tél : 01.40.81.90.99  
mel : florent.chappel@developpement-durable.gouv.fr

**Juliette MAITRE**      **CETE Ouest**  
tél : 02.40.12.84.68  
mel : juliette.maitre@developpement-durable.gouv.fr

**Pôle National EcoQuartier - mel :**      **ecoquartier.cete-ouest@developpement-durable.gouv.fr**

Ressources, territoires, habitats et logement  
Énergie et climat Développement durable  
Prévention des risques Infrastructures, transports et mer

**Présent  
pour  
l'avenir**

Centre d'Etudes Techniques de l'Équipement du Sud-Ouest

rue Pierre Ramond - BP 10  
33166 Saint-Médard-en-Jalles Cedex  
Tél : 05 56 70 66 33  
Fax : 05 56 70 67 33

