



## Relevé de décisions

# CoTeBât du 21 Novembre 2017 :

Date :	21 novembre 2017	Heure :	14h00 à 17 h00
Lieu :	DDT des Ardennes		

Participants :	Cf liste de présence ci-jointe
----------------	--------------------------------

Les personnes présentes sont remerciées et accueillies pour la cinquième réunion du réseau des correspondants bâtiments avec aujourd'hui une approche du bâtiment élargie à l'aménagement urbain puisque l'ordre du jour porte sur une sensibilisation à la démarche Ecoquartier.

Les diaporamas présentés lors de cette réunion pourront être consultés sur le site internet de la préfecture des Ardennes <http://www.ardennes.gouv.fr/cotebat-du-19-octobre-2017-a2434.html>

Point 1	Sensibilisation aux écoquartiers. « Chasser les idées reçus »	Arnaud Hannequin Romain Henriet (DDT 08)
---------	---	--

La première présentation portait sur les idées reçues que l'on pouvait avoir sur les écoquartiers. Mr HANNEQUIN et Mr HENRIET ont posé des questions aux différents participants en leur demandant d'affirmer ou d'infirmer les phrases suivantes :

- Les écoquartiers sont destinés aux citadins : FAUX

On observe qu'actuellement les engagements qui sont inscrits dans la charte écoquartier s'adaptent à l'ensemble du territoire et notamment les zones rurales car cela permet de concilier qualité et cadre de vie, préservation de l'espace naturel et une revitalisation des villages.

- Le label écoquartier, c'est une norme supplémentaire : FAUX

Le label écoquartier n'est pas une norme supplémentaire car elle doit pouvoir conserver une souplesse d'action aux collectivités afin d'être notamment adaptables au territoire local.

- Je ne peux pas faire un écoquartier seul : VRAI

La collectivité doit être entourée d'acteurs pouvant l'assister et à une ingénierie élargie pour réaliser une étude au préalable. Elle doit faire le cas échéant participer les habitants dans les démarches pour concourir au développement du village.

- L'écoquartier permet de réaliser des économies de ressources et d'énergies : VRAI

Sur les écoquartiers existants, on dénombre un gain économique lié au chauffage et à l'entretien des réseaux, une limitation de la consommation d'énergie et en incluant les activités, commerces et services au sein du futur quartier, on réduit les déplacements et par conséquent les coûts engendrés par l'usage de la voiture.

- Tous les écoquartiers sont identiques : FAUX

La démarche écoquartier suppose de prendre en compte le « déjà là ». Par conséquent, aucun écoquartier ne se ressemble.

- Je dois faire participer les habitants pour élaborer mon projet d'écoquartier: VRAI

Pour répondre aux mieux aux besoins du territoire et de ses habitants, il est nécessaire de recueillir les attentes de tous. Toutefois, la co-construction n'est pas obligatoire : le choix de faire prendre part aux décisions les habitants est à considérer par le maître d'ouvrage.

- Je dois faire évaluer mon écoquartier en permanence : VRAI

Il est nécessaire d'établir les indicateurs qui permettent de vérifier si le projet permet de les atteindre. Elle permet d'obtenir une amélioration continue.

- Je ne peux pas créer d'écoquartier en centre-bourg : FAUX

La nature multi-culturelle qu'offre les centres-bourgs s'adapte bien aux écoquartiers et permet une revitalisation des centres du village.

- Un écoquartier ne propose que des logements sociaux et/ou collectifs : FAUX

Un écoquartier ne doit pas présenter qu'une offre de logements mono-typée, il faut réaliser une diversité des typologies tout en créant une mixité au sein de l'écoquartier.

- Les écoquartiers laissent une place généreuse aux espaces verts : VRAI

On observe une place importante au végétal dans ce type de projet. Cela permet d'obtenir une amélioration du cadre de vie.

- L'usage de la voiture est interdite dans un écoquartier : FAUX

La place de la voiture est importante dans l'élaboration d'un projet surtout s'il s'agit d'extension urbaine. Il faut avant tout tenir compte des besoins et des attentes des usagers.

- Un écoquartier propose forcément différentes typologies de logements : VRAI

En effet, la création d'un quartier doit permettre de compléter l'offre de logements disponibles dans un village et combler les éventuelles lacunes dans les parcours résidentiels. Il est donc impératif de proposer différentes typologies de logements.

- un écoquartier crée de l'emploi et de l'activité: VRAI

Un écoquartier doit participer au développement du village et donc à l'émergence d'activités et de services. Cela a pour objectif un maintien de la population.

Point 2	Démarche pour obtenir la labellisation	Pierre Antoine Morand (DREAL)
---------	--	----------------------------------

La démarche écoquartier repose sur 20 engagements structurés en 4 grandes familles.

- démarches et processus
- cadre de vie et usages (urbanisme et aménagement)
- développement territorial
- environnement et climat

Cette démarche permet aux collectivités et à leurs partenaires de se poser les bonnes questions tout au long du projet et de répondre aux enjeux existants dans les différents types de territoires (y compris les communes rurales).

Les écoquartiers purement résidentiels ne représentent que moins de 10 % des

démarches. L'objectif d'un tel dispositif ne se limite donc pas à la réalisation d'une zone pavillonnaire mais il permet de mettre en place des quartiers écologiques, dynamiques, et durables tout en créant de l'activité économique.

Pour illustrer deux modalités de développements différentes (réhabilitation en centre bourg ou extension urbaine), M. MORAND a présenté l'analyse du financement en coût global réalisée sur la commune de Tellencourt (54). L'approche en coût global d'un projet, en intégrant les coûts tout au long de la vie du projet, permet en effet de s'interroger sur la pertinence de certains choix d'aménagement. Le CAUE 54 a conduit en 2008 une étude comparant des projets réalisés en extension de bourg (construction de 31 logements), aux projets de construction de 32 logements, sur le bourg-centre, en comblant des dents creuses (cf diaporama annexé).

Cet exemple a permis de mettre en avant l'intérêt du renouvellement urbain comparativement à une extension de village, qui présente des frais de fonctionnement moindre et limite l'étalement urbain.

Il a été ensuite évoqué les différentes étapes de la démarche :

- 1 : projet signature de la charte
- 2 : écoquartier en chantier
- 3 : écoquartier livré
- 4 : écoquartier confirmé

Sur la région Grand Est, on comptabilise 13 Écoquartiers à l'étape 1, 12 à l'étape 2, 5 à l'étape 3.

les correspondants ville durable sont :

**DDT des Ardennes :**

*Arnaud Hannequin* : [arnaud.hannequin@ardennes.gouv.fr](mailto:arnaud.hannequin@ardennes.gouv.fr)

**DREAL Grand Est :**

*eco-quartiers.pact.saer.dreal-grand-est@developpement-durable.gouv.fr*

*Karine Delaby* : [karine.delaby@developpement-durable.gouv.fr](mailto:karine.delaby@developpement-durable.gouv.fr)

*Benjamin Brinon* : [benjamin.brinon@developpement-durable.gouv.fr](mailto:benjamin.brinon@developpement-durable.gouv.fr)

Pour approfondir les connaissances sur les écoquartiers, différentes ressources sont disponibles :

- ressources nationales :  
[www.ecoquartiers-club.logement.gouv.fr](http://www.ecoquartiers-club.logement.gouv.fr)
- plate-forme écoquartier : permet de déposer les dossiers de candidatures :  
<http://www.ecoquartiers.logement.gouv.fr/>
- brochures du cerema :  
<http://outil2amenagement.cerema.fr><http://www.territoires-ville.cerema.fr/qualite-urbaine-de-l-amenagement-r30.html>
- boîte à outils des écoquartiers :

<https://prezi.com/qkmtmgzeyazpr/boite-a-outils-eqr/>

- fiches écoquartier en milieu rural : [www.ecoquartiers.logement.gouv.fr/](http://www.ecoquartiers.logement.gouv.fr/)

*La DDT est porte d'entrée de votre envie de développer des écoquartiers : les référents sur ce sujet sont Arnaud Hannequin et Romain Henriot*

Point 3	Politique régionale d'aménagement du territoire	Adeline Henry Conseil régional Grand Est
---------	---	---

Madame HENRY a présenté deux appels à projets 2017 que la région Grand Est propose jusqu'au 15 décembre 2017 (date limite de dépôt de dossier).

Le premier concerne l'urbanisme durable :

Cet appel à projet, destiné aux communes, EPCI, SEM, SPL vise à aider la mise en œuvre des opérations et leur financement pour réaliser un projet d'aménagement au sein d'une collectivité. Les aides apportées par la région regroupent :

- la mission AMO (taux minimum d'intervention de 50 % avec une aide régionale plafonnée à 10 000€).
- les études préalables, de faisabilité, avec une aide régionale plafonnée à 50 000€
- des investissements ciblés urbanisme durable (aide régionale plafonnée à 210 000€)

Il est à noter que la nature des projets éligibles doivent s'inscrire dans des opérations de renouvellement urbain ainsi que de densification du tissu urbain existant, le tout avec une prédominance habitat.

Le second appel à projet porte sur la démolition ou la réhabilitation des friches privées. La région aide à hauteur de 50 % plafonnée à 50 000€ TTC (soit une aide maximum de 25 000€ et un taux d'autofinancement de 30 %). l'objectif étant de limiter les « verrues paysagères » présentes sur le territoire.

Point 4	Retour d'expérience	Jacky Duminy Maire d'ORS (59)
---------	---------------------	----------------------------------

Ors est une commune située dans le département du Nord. C'est une commune rurale de moins de 700 habitants mais qui dispose néanmoins de nombreux équipements, quelques commerces de proximité et d'emplois sur place où dans les proches environs. Le village a pris le temps de définir de manière réfléchie (en s'entourant de nombreux partenaires), une extension urbaine adaptée et intégrée à l'existant pour pallier une absence d'offre immobilière sur le village. Cette opération prend en compte les fondements d'un écoquartier tels que : le vivre-ensemble et sa mixité, une limitation des déplacements et l'usage de la voiture ainsi qu'une sauvegarde de la biodiversité et notamment du bocage présent sur le territoire (le village se situe dans le parc de l'Avesnois).

C'est à partir de 2008 que la Mairie, via l'appel à projet « vers un urbanisme durable » a décidé de se lancer dans l'élaboration d'un écoquartier.

Monsieur le Maire explique que, pour faire participer les habitants, une culture sur paille

avait été organisée ainsi qu'un partage d'informations lors d'une brocante pour que les habitants s'approprient le projet futur. L'aménageur principal fût le bailleur social (Partenord).

Lors des études réalisées pour la conception du nouveau écoquartier, Ors a su s'entourer d'acteurs professionnels tels qu'un CAUE, le parc de l'Avesnois et un bailleur social. Dans les Ardennes, il est possible de mobiliser une architecte conseil de la DDT pour accompagner les projets et l'agence d'urbanisme peut intervenir sur Ardenne Métropole.

Pour information la prochaine réunion COTEBAT portera sur le thème des pathologies du bâtiment et aura lieu à la DDT des Ardennes le 10 avril 2018 à 10h.