Publié le 15 décembre 2022

La version 2.0 du référentiel ÉcoQuartier amenée à devenir « le guide universel de l’aménagement »

Démocratiser et généraliser la démarche écoquartier à l’ensemble des opérations d’aménagement. Olivier Klein, ministre de la Ville et du Logement a tracé la voie d’une ville plus durable lors de la présentation de la dernière mise à jour du référentiel et du processus de labellisation. La nouvelle mouture de la démarche, qui nécessitait un dépoussiérage total pour intégrer les dernières évolutions législatives et réglementaires mais aussi les prises de conscience sociétales dans un monde confronté au dérèglement climatique, propose aussi un accompagnement renforcé des porteurs de projet et un accès facilité aux financements. Enfin, une série d’indicateurs de sobriété, de résilience, d’inclusion ou encore de création de valeur, doit permettre de rendre compte de la performance du bâti et des usages.

Depuis la première impulsion, donnée par Jean-Louis Borloo en décembre 2007, alors ministre de l’Écologie dans le gouvernement Fillon, sous le quinquennat de Nicolas Sarkozy, **la démarche pionnière de labellisation ÉcoQuartier s’est accélérée et massifiée**. Au total et depuis 2013, date de l’attribution des premiers labels, **526 quartiers se sont engagés dans la démarche, à des stades d’avancement divers**. Au dernier inventaire du ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, **on compte 211 quartiers à l’étape 1 (en projet, NDLR : 8 quartiers sont doublement labellisés à l’étape 1 et 2), 229 quartiers à l’étape 2 (en chantier), 78 quartiers à l’étape 3 (livré) et 16 quartiers à l’étape 4 (confirmé).**

Un dispositif à réinventer

Pourtant, près de 15 ans plus tard, le dispositif a atteint ses limites et doit se réinventer. Une mission qu’Emmanuelle Wargon, alors ministre du Logement, avait confiée en janvier 2022 à

Florian Bercault, maire de Laval et président de la commission nationale ÉcoQuartier, et qui vient d'être formalisée par la **présentation d'une démarche rénovée de fond en comble**, tant dans le référentiel que dans le processus de labellisation.

Pour **Olivier Klein, ministre de la Ville et du Logement**, qui présentait, mercredi 14 décembre, lors de la cérémonie annuelle de remise des labels, **la version 2.0 de la démarche**, l'enjeu est bien de démocratiser cette approche et d'en faire la nouvelle norme des opérations d'aménagement : « Parmi les principales évolutions, a-t-il ainsi souligné, il faut retenir l'évolution du référentiel, qui évolue vers un guide de l'aménagement durable, accessible et utile à tous les porteurs de projets d'aménagement ». Les nombreux aménageurs et promoteurs qui étaient présents dans les salons de l'hôtel de Roquelaure, aux côtés des élus porteurs de projet, ont, sans nul doute, entendu cet appel.

Renforcer les synergies entre les programmes de transformation urbaine

Cette volonté de généraliser la démarche s'accompagne d'ailleurs d'**une tentative de rapprochement, à défaut de fusion, entre les grands programmes de transformation de la ville**. Pour le ministre, « les nombreuses candidatures dans des territoires du NPNRU, d'ACV ou de PVD montrent tout l'intérêt de renforcer les synergies entre les différents programmes pour travailler vers une requalification des territoires, quel que soit leur contexte. **Dans nos quartiers populaires, l'exigence environnementale est forte, chaque Français, d'où qu'il vienne et où qu'il habite, a droit au beau, au juste et au durable**. Je crois, pour ma part, en une écologie sociale et populaire ». Pour Olivier Klein, les projets d'écoquartiers prouvent qu'il est possible « d'allier l'humain, l'urbain et le durable » pour faire une réalité de « la ville durable de demain ».

La nouvelle démarche, « robuste, enrichie et plus adaptée aux défis qui sont les nôtres » repose sur trois piliers fondamentaux.

La refonte du référentiel d'abord, qui s'articule autour des quatre piliers définis dans le manifeste de la ville durable : **sobriété dans la consommation des ressources et de l'énergie, résilience face au changement climatique, inclusion et création de valeur sur les territoires**. Le ministre « pense en particulier à la sobriété foncière, avec l'atteinte en 2050 du zéro artificialisation nette, à l'entrée en vigueur de la RE2020, aux travaux de décarbonation de la filière de l'aménagement et de la construction, sans oublier le déploiement des mobilités actives décarbonées ou encore la pérennisation des obligations de la loi SRU en faveur de la mixité sociale ». Or, ce sont justement ces grandes orientations, qui ne figuraient pas dans la version originelle de la charte écoquartier, qui ont été intégrées dans la version 2.0 du label.

Un référentiel mis à jour pour intégrer les évolutions législatives

« Le référentiel écoquartier avait besoin d'être mis à jour. C'était un héritier du Grenelle de l'Environnement, et un certain nombre d'évolutions législatives, réglementaires mais aussi de prises

de conscience sociétales devaient nécessairement y être intégrées », abonde **Jean-Baptiste Butlen, sous-directeur de l'aménagement durable à la DHUP**. « Le premier c'est celui de la sobriété foncière. Il fallait évidemment que le référentiel intègre l'objectif de ZAN des sols qui est fixé par la loi Climat et Résilience à l'horizon 2050. Ça a été l'objet de débats, pour l'intégrer tout en étant dans une logique de trajectoire, de progressivité, tout en aménageant des possibilités de construction là où il y avait de réels besoins ». Idem pour la RE2020, la LOM, avec l'encouragement des ZFE-m, ou encore la mixité sociale, après que la loi 3DS a pérennisé les engagements SRU…

Et de poursuivre dans les pas du ministre et du maître d'œuvre de la réforme, Florian Bercault : « Ce référentiel a vocation à devenir un « guide universel », le terme est peut-être un peu galvaudé, mais l'idée était d'**organiser une convergence entre ce référentiel et les autres démarches qui pouvaient exister en matière de labellisation**, de certification ou de normalisation de la ville durable, de sorte que finalement, HQE, ISO37101, AEU2 ou les écoquartiers parlent le même langage ».

Soutien à l'ingénierie et accès facilité aux financements

Deuxième pilier de la réforme, **le renforcement de l'accompagnement des « écoprojets »**, nouvelle qualification retenue pour ces opérations, la mention de quartier ayant sans doute tendance à trop restreindre le champ des possibles, en le limitant à celui du logement. **Le Cerema sera l'un des acteurs clés de cet appui sur mesure**, à travers un soutien en ingénierie dispensé chaque année à 15 communes porteuses de projet (voir-ci dessous la liste des 15 premières communes lauréates) et subventionné à hauteur de 80%. Ce dispositif au long cours – chaque commune est accompagnée pendant trois ans – s'adresse à tous types de territoires, des petites villes aux métropoles, et porterta sur « les thématiques prioritaires de l'adaptation au changement climatique, de la résilience et du renouvellement urbain » comme le précise Anne Vial, directrice de projets Appui aux territoires en aménagement qualitatif et durable au sein du Cerema.

D'autres formes d'accompagnement, peut-être moins complètes mais qui permettront d'affiner le diagnostic ou d'évaluer les besoins – seront proposées dans le cadre de la démarche, avec les **Ateliers des territoires « format flash », les Ateliers France Ville Durable, centrés sur la résilience, les Ateliers locaux des DDT et DREAL**, ou encore des prestations inédites d'évaluation de la stratégie carbone des collectivités, dispensées par une alliance Ademe/CSTB/Efficacity à partir de l'outil Urban Print.

Enfin, cet accompagnement global comprendra un accès facilité aux financements et « une ingénierie financière au service des projets » comme le précise Florian Bercault, qu'il s'agisse des 2 Md€ du Fonds Vert ou d'offres de prêts préférentiels accordés par la Banque des Territoires ou la Caisse des Dépôts.

20 indicateurs pour mesurer la performance des projets

Dernier volet de la réforme, **la modernisation de la procédure de labellisation.** Les quatre étapes existantes seront réduites aux deux dernières, en l'occurrence la livraison du programme et

la mise à l’épreuve de ses performances, après trois ans de vécu. Car, et c’est la grande nouveauté de cette mise à jour du label, des indicateurs performanciels doivent désormais « rendre compte de la performance du bâti et des usages » pointe **Jean-Baptiste Butlen**. La sobriété, par exemple, fera l’objet d’une comptabilité très précise, évaluant la consommation totale d’Enaf rapportée au nombre de logements et d’emplois créés, mais aussi la part de bâtiments conservés, la part des bâtiments neufs en anticipation de la réglementation thermique existante, la part des bâtiments existants rénovés énergétiquement, la consommation énergétique globale des bâtiments du quartier, la production d’énergie renouvelable rapportée à la consommation totale du quartier ou encore la part des bâtiments intégrant des matériaux biosourcés…

Toute une série d’indicateurs permet ainsi d’apprécier l’apport du projet en termes de résilience (part des espaces bâtis impactés par les nuisances, exposition aux risques, coefficient de biotope, surface d’espaces verts publics par habitant), d’inclusion (par de logements sociaux et abordables, qualité d’usage, satisfaction des habitants) ou encore de création de valeurs (proximité des services, densité bâtie, taux de « cyclabilité » de la voirie, mobilités alternatives…). Ces indicateurs ne sont pas figés dans le temps, nuance le sous-directeur de l’aménagement durable, et seront « amenés à évoluer en fonction des retours d’expérience ».

D’autres articles, publiés sur la plateforme « Cadre de Ville » (accessibles seulement aux abonnés), peuvent intéresser nos adhérents :

La Courneuve : Plaine Commune va confier à sa SPL l’aménagement d’un secteur urbain autour de la tour Entrepose

Olivier Conus : « La promotion immobilière de logements est en pleine diversification géographique »

Redonner vie au contrôle de légalité des actes d’urbanisme : une nécessité pour la Cour des comptes