

Des éco quartiers aux quartiers durables ... : quel contrat démocratique, environnemental, économique et social sur le terrain ?

**Repères pour l'engagement
dans les éco-quartiers/quartiers durables,
lancés à l'initiative des pouvoirs publics locaux**

- Document de travail soumis à l'atelier J13
des 4èmes Assises Nationales du développement durable, octobre 2006 -

Ce support est le produit d'un travail partenarial entre les Communautés Urbaines de France mobilisées à travers l'Association des Communautés Urbaines de France, l'Observatoire de la Décision Publique, l'association Les Eco-Maires, le Ministère de l'Ecologie et du développement durable, la Délégation Interministérielle à la Ville, le Conseil National des Villes, ...

"Le développement durable permet de promouvoir, par la mobilisation collective et dans la durée, un développement économique, environnemental et social, centré sur l'intérêt, les potentiels et les besoins des populations actuelles (à commencer par les plus démunies), et garantissant la préservation des ressources et le devenir des générations futures".

Définition retenue par l'Association des Communautés Urbaines de France

"Le développement durable vise l'harmonie entre les humains, et l'harmonie entre les humains et la nature"
Commission mondiale du développement durable 1988

"LE PEUPLE FRANÇAIS CONSIDERANT

Que la diversité biologique, l'épanouissement de la personne et le progrès des sociétés humaines sont affectés par certains modes de consommation ou de production et par l'exploitation excessive des ressources naturelles ; (...)

Qu'afin d'assurer un développement durable, les choix destinés à répondre aux besoins du présent ne doivent pas compromettre la capacité des générations futures et des autres peuples à satisfaire leurs propres besoins (...)

Proclame :

Les politiques publiques doivent promouvoir un développement durable. A cet effet, elles concilient la protection et la mise en valeur de l'environnement, le développement économique et le progrès social."

Loi constitutionnelle relative à la Charte de l'environnement, adoptée le 28 février 2005

Au-delà de ces définitions de cadrage, ce que nous savons aussi, c'est qu'il ne peut y avoir de développement durable au niveau mondial sans une **mobilisation du niveau local** ; puisque **c'est là que les changements de comportements et d'habitude de vie peuvent être négociés et mis en œuvre.**

Plus encore, le développement durable est **entre les mains de chacun(e) d'entre nous**, puisque nous détenons tous une ou des clefs pour agir.

La responsabilisation des institutions, des individus et des groupes est donc l'un des enjeux majeurs du développement durable ; afin que chacun(e) prenne en charge, à son propre niveau et selon ses moyens, une part des actions à mener.

Ainsi, **il ne peut y avoir "d'éco-quartiers/quartiers durables"**

- 1. sans échanger, en amont, avec ceux qui y résident, y travaillent, ou pourront le faire un jour** (par exemple pour les nouveaux quartiers), **de ce que le développement durable signifie au quotidien** en termes de diversité culturelle, de consommation, de protection des ressources naturelles, de participation au débat public local, ... ;
- 2. sans déterminer le degré d'engagement à attendre de chacune des parties prenantes** aux différentes étapes du projet.

Le fonctionnement d'un éco-quartier/quartier durable repose, notamment, sur la volonté des populations locales à lui donner vie dans la durée.

La question de la **responsabilité partagée** est donc un fondement même de ces projets.

Eco-quartier – Un quartier dans lequel la performance environnementale est recherchée (ex. économie des ressources naturelles, énergies renouvelables, tri des déchets, Haute Qualité Environnementale des bâtiments, mobilité douce, ...). Parfois, la question de la mobilisation des habitants est associée (apprentissage collectif de nouveaux comportements au quotidien). Quelques éco-quartiers prennent progressivement en compte le principe de mixité sociale des résidents.

Quartier durable – site dans lequel la performance environnementale est intégrée, mais aussi et avec la même volonté, la diversité sociale (intergénérationnelle, culturelle, ...), l'économie plurielle (échanges marchands, non marchands, achats et services publics, ...). La mobilisation "amont" des parties prenantes est l'une des conditions clefs de la réalisation des quartiers durables.

Le document "repères" proposé ici s'inscrit directement dans le **soutien à l'émergence de quartiers anciens ou nouveaux plus "durables "**, à l'initiative des pouvoirs publics locaux.

Ce texte ne correspond ni à une grille technique, ni à un support contractuel, mais a pour ambition de permettre, au regard des expériences déjà conduites en France ou dans les autres pays, et en compléments des supports de travail existants :

- **Le débat public amont sur le projet local et le partage des responsabilités**, depuis la formulation des projets publics de développement durable (à la charge première des Collectivités concernées), jusqu'à leur mise en œuvre au quotidien (qui dépend largement des personnes qui résident et travaillent dans le quartier) ;
- **L'intégration, dans les échanges concernant la préparation et le suivi du projet, des différentes exigences et conditions du développement durable**, à savoir les dimensions environnementales, mais aussi l'économie plurielle (c'est-à-dire le rôle économique des pouvoirs publics, des consommateurs, des entreprises, des associations, ...), la cohésion sociale (solidarités, diversité culturelle, égalité des chances, ...), la gouvernance (place et rôle de chacun depuis la construction de la décision jusqu'à la mise en œuvre et au suivi des actions).

Ce document "repères pour l'engagement" est proposé comme un **outil de dialogue** entre tous les acteurs concernés par un quartier cible, qu'ils soient décideurs du territoire, habitants, entrepreneurs et salariés du site, riverains, ...

Il a pour objet d'aider à la **définition amont les objectifs communs** de l'intervention "durable" dans le quartier, et à la précision **des responsabilités de chacun(e) dans leur mise en œuvre. C'est sur cette base que les partenaires peuvent formuler l'ambition du "contrat démocratique, économique, environnemental et social" nécessaire à leur action collective**, et passer ensuite à la rédaction d'un cahier des charges cohérent avec le portage effectif du projet.

document de travail, octobre 2006

1. Débattre des préalables indispensables à l'action collective en développement durable

Pour que l'action en développement durable dépasse "l'effet d'image", et corresponde bien à une évolution de fond des comportements et des pratiques, plusieurs préalables doivent être posés et acceptés par les acteurs désireux d'agir ensemble dans ce sens.

Trois champs sont retenus ici, comme base de mise au débat.

Champ n°1 - **Les enjeux du développement durable**

Le système de développement adopté dans le monde depuis la seconde guerre mondiale (produire et consommer toujours plus, aller toujours plus vite, ...) est insoutenable dans la durée, en raison des dysfonctionnements qu'il génère, c'est à dire :

- La destruction écologique (épuiement de certaines ressources naturelles, effet de serre, disparition de nombreuses espèces animales et végétales, ...)
- Les coûts humains des déséquilibres environnementaux, économiques (création de valeur déconnectée des échanges de biens et de services entre les humains, populations mises en concurrence d'un pays à l'autre pour l'accès à l'emploi et à un revenu...) et sociaux (renforcement des cloisonnements sociaux, montée des extrémismes, "guerre de l'énergie" et "guerre de l'eau", ...)

Afin de faire face aux crises existantes et aux crises annoncées et pour laisser l'avenir ouvert, il est temps de changer de cap, de remettre au centre la question du bien-être des populations actuelles et des générations futures, en répondant aux enjeux suivants :

▪ Renouveler la démocratie représentative, en réinventant le débat public et la coproduction de l'aide à la décision

▪ Construire de nouvelles solidarités sociales et intergénérationnelles, mais aussi entre les territoires, et reconnaître la diversité culturelle comme un bien commun de l'humanité

▪ Reconsidérer la richesse, diversifier les systèmes économiques pour répondre à l'évolution des modes de vie

▪ Adopter des modes de production et de consommation "responsables"

▪ Lutter contre l'effet de serre, protéger l'atmosphère

▪ Préserver la biodiversité, protéger les milieux et les ressources naturelles

Champ n°2 - Les pré-requis pour agir en développement durable

• Le développement durable nécessite une intervention collective et négociée, un seul acteur ou des intervenants non coopératifs ne pouvant prendre en compte toutes les dimensions sociales, économiques, environnementales et participatives qu'il est nécessaire d'intégrer et de lier ;

Le développement durable n'est pas un puzzle où il suffit d'accrocher côte à côte les quatre pièces "économie", "social", "environnement" et "participation" ; mais une "marmite dans laquelle il s'agit de fabriquer et de réajuster en permanence une sauce équilibrée avec ces différents ingrédients".

• Le développement durable implique de prendre conscience de l'interdépendance entre les humains et les territoires, de l'impact de nos actes sur les autres individus et groupes, sur le long terme ; il nécessite que nous sachions prendre une attitude prospective (anticiper les risques, nous projeter dans l'avenir, ...).

Le développement durable suppose une attitude de bienveillance ("vouloir du bien") par rapport à la nature, à soi et à autrui, et la recherche permanente de l'équilibre entre la garantie de l'intérêt collectif et le respect de la diversité culturelle, sociale, générationnelle, ...

• La responsabilisation de chacun(e) est une obligation pour réussir une action en développement durable, les gestes du quotidien (au niveau familial, personnel, professionnel, militant, ...) comptant autant que les grandes décisions de planification (qui impliquent, elles, une responsabilité collective à tous les niveaux privés et publics).

• Enfin, le développement durable nécessite d'avoir une démarche qui s'appuie sur un dispositif d'évaluation partagée permettant une amélioration continue du fonctionnement et de l'aménagement du quartier.

Champ n°3 – Le quartier : une référence et un maillon, pour porter l'exigence et garantir l'accès au développement durable

Aujourd'hui, le "quartier"¹ est abordé comme un lieu de repères et d'usage pour la vie quotidienne, parfois de fait intercommunal (une échelle intermédiaire entre l'îlot, c'est-à-dire le voisinage immédiat, et la ou les Commune-s). Il est devenu le support, voire le centre, des préoccupations de nombreuses politiques publiques ; et il donne aux habitants une identité de fait, positive ou négative, non pas en raison de qui ils sont, mais en fonction de l'endroit où ils résident².

Adopter les principes du développement durable à cette échelle, c'est relire l'image même que nous avons des différents quartiers de la ville, permettre à tous de bénéficier et de prendre part à de nouvelles pratiques de développement.

Mais cela suppose que nous soyons capables, chacun(e) et ensemble, de **considérer notre propre quartier** comme :

- **Un espace ouvert**, d'une part en interne de façon à multiplier les maillages sociaux, d'autre part, vis-à-vis des populations résidant dans d'autres lieux et qui sont accueillies pour travailler, exercer un loisir, trouver accès à un service, ... ; mais aussi vers l'extérieur, pour envisager nos déplacements réguliers ou ponctuels vers d'autres sites, afin de réaliser une activité ou de rechercher des contacts particuliers ;

¹ = l'endroit où l'on vit, où l'on travaille ; le lieu où l'on s'arrête pour chercher un service, ou bien où l'on passe pour aller plus loin.

² "Le quartier est aujourd'hui plus que jamais un marqueur social. Peut-être même le principal marqueur pour beaucoup de familles." Eric MAURIN, "Le ghetto français, enquête sur le séparatisme social", Editions Le Seuil collection la République des Idées

- **Un espace modulable**, le territoire administratif des décideurs pouvant différer du territoire vécu des habitants ; cette dernière notion pouvant, par ailleurs, évoluer dans le temps ;
- **L'un des maillons d'une organisation humaine plus vaste et plus restreinte à la fois**, c'est-à-dire se déclinant dans l'ilot, l'entreprise, l'association, la famille dans la proximité, et devant trouver dans ses logiques fonctionnelles et administratives des articulations avec la vie locale à l'échelle de la Commune, de l'intercommunalité, voire plus largement, pour les questions éducatives, sanitaires, sportives, le logement, les transports, les engagements citoyens, ou encore pour l'accès à la formation, à l'emploi, à la diversité culturelle, ...
- **Un lieu d'engagement**, la déclinaison opérationnelle du développement durable nécessitant une implication de tous dans la durée, et l'échelle de la vie quotidienne étant accessible à tous pour agir.

Par déclinaison des enjeux globaux du développement durable, le quartier doit ainsi être le lieu de coproduction et d'accès aux éléments fondamentaux du bien-être physique et moral définis par l'Organisation Mondiale de la Santé, à savoir : l'éducation, un emploi épanouissant, un logement, la culture, les services publics ; mais aussi l'estime de soi, , l'existence de systèmes de solidarité.

Il s'agit donc de trouver collectivement les solutions les solutions "*acceptables socialement, viables en termes économiques et environnementaux, faisables techniquement*" pour agir dans le sens de :

+ de solidarité sociale, intergénérationnelle et interculturelle intra et extra quartier

+ de réactivité et de souplesse dans l'adaptation à l'évolution des modes de vie
(les temps de la vie, l'évolution des familles, le changement climatique,...)

+ de responsabilisation environnementale de la part de chacun
(économies de ressources, gestion des déchets, préservation du cadre de vie, ...)

+ d'équilibre dans la reconnaissance et dans la répartition des richesses
(humaines, naturelles, patrimoniales, financières, ...)

Recommandations

La mise en place d'un éco-quartier/quartier durable, à l'initiative des pouvoirs publics locaux, nécessite de leur part :

- × l'adhésion réelle aux pratiques de débat public et de coproduction de projet ;
- × un volontarisme fort dans leurs fonctions d'exemplarité et d'incitation à l'action des partenaires ;
- × la maîtrise du foncier
- × la prise en compte, au-delà des investissements, de l'animation sociale du territoire dans la durée ;
- × la capacité à prendre partie face à d'éventuelles contradictions locales.

2. Préciser le type d'actions à conduire et vérifier les engagements possibles

Précision - "Repères pour l'engagement dans les éco-quartiers/quartiers durables" sera accompagné, d'ici quelques semaines, d'un document complémentaire qui détaillera, dimension par dimension : les aspects incontournables, désormais souvent intégrés dans les projets de ce type, des actions complémentaires "recommandées", les responsabilités et les modalités d'engagement que cela implique de la part de chacune des parties prenantes.

La présentation faite dans les pages suivantes a donc une valeur de cadrage des dimensions à traiter et d'exemples sur quelques actions données.

Dimension 1 - **Organisation des débats entre les parties prenantes, et entre le quartier et les autres territoires**

Finalité – **Faire du quartier durable un projet collectif, contribuant au développement durable de l'ensemble du territoire**

Dans le domaine de l'aménagement et de l'animation urbaine, le pilotage de projet entre les acteurs institutionnels et la concertation avec les habitants sont devenus des pratiques largement diffusées.

Comités de pilotage, Conseil de développement, Conseils de quartier, Ateliers de travail urbain, ... les instances se sont multipliées, et les échanges se diversifient.

La notion de gouvernance (débat public, construction collective de l'aide à la décision des Elus, répartition claire des rôles entre les différents acteurs concernés, ...) fait ainsi son chemin.

Pourtant, on note généralement trois principaux écueils pour avancer dans ce sens, à savoir : la difficulté à susciter le débat public très en amont des projets, la technicité des propos institutionnels qui rendent difficile la participation aux échanges, la tentation de l'intérêt individuel qui incite nombre d'habitants à ne se mobiliser que pour les dossiers les concernant très directement, la capacité de garder la mémoire des projets et donc à mobiliser sur la durée.

Les incontournables

Dans un quartier durable, la question de la gouvernance est centrale (voire même un préalable à l'action), et plusieurs dimensions peuvent ainsi être retenues comme conditions de base pour l'action :

- Le recensement et la mobilisation amont des parties prenantes³ ; en considérant le quartier comme partie intégrante d'un territoire plus vaste, et en associant donc des personnes ou des organisations installées extra muros (qui permettront notamment de contribuer à connaître et à faire évoluer l'image extérieure du dit quartier, et à imaginer son interaction avec les autres sites) ;
- La définition de "règles du jeu" (modalités de coopération, rôle de chacun - coproduction, décision, mise en œuvre et suivi -, ...) ;
- La définition d'une "feuille de route" permettant de préciser les échéances générales et les moments de "rendez-vous" pour les différents acteurs ;
- La définition en amont des outils d'évaluation des différentes phases du projet (construction ou réhabilitation, vie quotidienne à l'issue du chantier)

³ Personnes et organisations directement impliquées dans le projet et/ou concernées par les impacts temporels (ex. travaux) ou structurels (évolutions des services, de l'espace, ...) des actions envisagées.

Pour aller plus loin ...

Des questions à se poser et à résoudre ensemble (exemples)

- Comment faire connaître largement et précisément l'idée même du projet ?

Des responsabilités réciproques (exemples)

"Ouvrir les Conseils de quartier sur la ville en termes de publics et de sujets traités"

Pour les collectivités locales

- Assouplir les dispositifs existants pour garantir des prises de parole multiples (accès permanent à de nouveaux habitants ou partenaires)
- Proposer à chaque conseil un thème de travail annuel d'intérêt communal ou intercommunal
- Diversifier les lieux de rencontres et favoriser les échanges entre les Conseils de la Commune ou de l'agglomération.

Pour les personnes présentes dans le quartier (habitants, lycéens, étudiants, salariés du site, entrepreneurs, ...)

- Accorder du temps aux travaux collectifs
- Adhérer à l'idée de "l'intérêt collectif", d'une solidarité territoriale à l'échelle de la Commune et de l'intercommunalité.

- Comment organiser la coproduction dans le temps (durée des chantiers et vie du projet) ?
- Comment prendre en compte la diversité des modes de mobilisation (relativement ponctuelle pour certains publics) ?
- Jusqu'où aller dans la formalisation des engagements réciproques ?
- ...

Quelques recommandations

- ✗ Soutenir le droit à l'expertise des habitants (reconnaître et prendre en compte l'expertise du vécu, mais ouvrir aussi accès à des expertises techniques indépendantes)
- ✗ Oser travailler sur la mise à plat des désaccords ("se mettre d'accord sur les désaccords »)
- ✗ Oser les supports ludiques (ex. jeux de rôles pour mieux comprendre les contraintes et les marges de manœuvre de l'autre) pour échanger et travailler sur les projets

Dimension 2 - **Diversité sociale et culturelle, et évolution des modes de vie** –

Finalité - **Valoriser la diversité sociale et culturelle, et susciter les interactions humaines au quotidien**

L'une des réalités urbaine, c'est la présence sur un même espace de vie de personnes aux profils très différents, du fait de leurs histoires ou de leurs statuts sociaux, de leurs origines géographiques, de leurs âges, des handicaps auxquels elles doivent éventuellement faire face, La ville et ses quartiers correspondent aussi à des fonctions diverses qu'ils soient lieu d'habitation, de travail, d'études ou de loisirs, ...

Leurs modes de vie sont très divers, et si ces populations partagent un territoire, rien ne garantit qu'elles se rencontrent ou qu'elles se reconnaissent ; les exemples étant au contraire nombreux des attitudes d'indifférence ou de rejet.

Ce qui se joue ici, c'est non seulement l'harmonie humaine de proximité, mais aussi l'image que chaque quartier peut renvoyer de lui-même à l'échelle d'une ville ou d'une agglomération.

Les incontournables

L'enjeu en termes de développement durable :

- C'est de **réussir la coexistence**, de faire en sorte qu'elle crée du lien social et au quotidien, de dépasser la seule cohabitation pour favoriser des **interactions** (des échanges de savoirs, de services, ...);

"La cohabitation dans les villes implique la responsabilité conjointe des citoyens, des forces vives et des gouvernements locaux" Agenda 21 de la Culture 2004

- C'est rechercher la participation du plus grand nombre au projet local
- C'est de permettre des rythmes de vie divers, mais sereins ; c'est-à-dire limitant autant que faire se peut la pression temporelle sur les populations qui y résident, d'une part en négociant les différents usages (vie diurne et vie nocturne), d'autre part, en prenant en compte les besoins de certains publics spécifiques (ex. les personnes travaillant en horaires décalés).

Pour aller plus loin ...

Des questions à se poser et à résoudre ensemble (exemples)

- Comment faciliter les liens inter sociaux et intergénérationnels dans la proximité résidentielle ?
- Comment imaginer la centralité "éclatée" (plusieurs lieux plutôt qu'un seul) ?
- Comment identifier et mettre en valeur les différentes richesses humaines du territoire ?

- Comment permettre à chacun, et à tous, de concilier les temps de vie (temps de l'enfant, horaires décalés, allongement de la durée de vie, ...) ?
- ...

Des responsabilités réciproques (exemples)

"Mettre en valeur les lieux de rencontres effectives, et les adapter pour démultiplier les liens sociaux (ex. piscines, marchés, galeries commerciales, médiathèques, bibliothèques; crèches ou restaurants interentreprises ouverts aux résidents du quartier, lieux culturels dits "nouveaux territoires de l'art", espaces publics, ...)

Pour les collectivités locales

- Montrer et mettre en valeur l'existant
- Susciter ou soutenir la création de services dans des lieux particulièrement adaptés (ex. crèche auprès d'un parking relais de transports en commun)
- Anticiper et participer à la prise en charge de l'animation sociale du quartier

Pour les services aux publics

- Adapter certains horaires, les espaces, les modalités de service et d'animation pour susciter des rencontres effectives entre les différentes populations, de façon pérenne ou temporaire (ex. accès au marché de 12 à 14h)

Pour les habitants et autres "usagers" du quartier

- Participer au recensement, voire à la création des lieux de rencontres
- Accepter et contribuer à faire vivre la diversité sociale et culturelle en utilisant ces espaces et services collectifs, voire en contribuant à leur animation.

Quelques recommandations

✗ Dessiner collectivement, et de façon transparente, le profil sociologique attendu dans le quartier à 5/10 ans (démographie, profils sociaux et culturels, ...), et intégrer cette donnée comme élément repère pour les choix d'aménagement, de construction, de rénovation, ...

- Préciser pour chaque programme de logements le coût "abordable" en fonction des publics visés (cf. Montréal)

- Eviter de multiplier sur un même site les logements trop typés (ex. loft, cuisine américaine, ...) qui répondent aux attentes d'un public trop ciblé et génère une "spécialisation" des résidents ;

- ...

✗ Intégrer le fait que les "résidences privées fermées" (aussi performantes soient-elles sur le plan environnemental) sont incompatibles avec le développement durable (car antinomiques avec la notion de "durabilité sociale").

Dimension 3 - **Qualité du cadre de vie en ville** -

Finalité – **préserver l'environnement et garantir les fondamentaux du bien-être physique et mental**

Pour vivre sereinement dans l'espace urbain, la qualité de l'habitat, du paysage, et plus largement du cadre de vie fait partie intégrante des sujets à traiter pour intégrer pleinement les questions environnementales au sens strict, mais également pour garantir plusieurs des fondamentaux en termes de santé physique et mentale, et pour favoriser l'harmonie au quotidien entre les humains.

La continuité des services urbains (eau, voirie, gestion des déchets, ...), la fluidité des déplacements, ... participent aussi des éléments de base aujourd'hui attendues par la population des villes.

Face à ces exigences légitimes, l'adhésion à une logique de quartier durable, pose, en contre partie des exigences collectives en termes de protection des ressources naturelles, de consommation d'énergie, de sauvegarde de la bio diversité, ici et là-bas.

Si les éco gestes de base (tri des déchets, achats d'éco produits, ...) commencent à être régulièrement inscrits dans les actions familiales, les démarches de quartiers durables, ou plus largement d'éco citoyenneté, la "révolution" des pratiques de transports alternatifs à la voiture, de la réduction des déchets à la source et de la consommation en eau, ... reste encore devant nous, et à expérimenter "grandeur nature" à l'échelle du quartier.

Les incontournables

Rechercher l'équilibre entre les ambitions environnementales, les réalités des marges de manœuvre économiques et l'évolution encore lente de la responsabilité individuelle (choix stratégiques et comportements au quotidien).

Pour aller plus loin ...

Des questions à se poser et à résoudre ensemble (exemples)

- Comment doter tous les résidents d'un cadre de vie de qualité, adapté à leurs besoins ?
- Comment oser donner la priorité aux piétons ?
- Comment préserver la qualité des sols, la biodiversité et la ressource en eau dans le quartier ?

Des responsabilités réciproques (exemples)

"Adopter des éco-gestes et préférer les éco-matériels pour l'éclairage urbain et l'usage de la lumière au quotidien"

Pour les collectivités locales

- Opter pour des matériels "énergie renouvelable" lors de l'installation ou du renouvellement des éclairages urbains et autres supports du "plan lumière"
- Limiter les illuminations publiques (en trouvant l'équilibre entre sentiment de sécurité urbaine et consommation maîtrisée) et privilégier les décorations (ex. pour Noël) peu ou non consommatrices d'énergie
- Inscrire tous les bâtiments publics dans une procédure de type DISPLAY*

Pour les promoteurs

- Privilégier la lumière naturelle dans tous les programmes de construction
- Intégrer la notion d'éco matériels dans les cahiers des charges concernant l'installation du système électrique

Pour les habitants et autres "usagers" du quartier

- Adopter des éco-gestes en termes d'électricité (ex. éteindre les lumières en quittant les pièces, privilégier si possible des ampoules "basse consommation", ...)
- accepter une adaptation (une limitation) des illuminations et de l'éclairage public
- Participer à l'analyse annuelle du bilan de la consommation énergétique du quartier.

* suivi des bâtiments sur le plan de l'énergie, de la production de CO2 et de la consommation en eau.

- Comment favoriser les économies d'énergie et l'usage des énergies renouvelables ?
- Comment permettre la limitation et la gestion de la pollution et des déchets à la source ?

Quelques recommandations

✗ Etablir, au niveau national et en tenant compte des évolutions climatiques, un référentiel de priorité des types de constructions et des sites en termes de climatisation (ex. hôpitaux, maisons de retraite = priorité ; bureaux = non prioritaire ; ...), de façon à revenir à une gestion plus modérée de cette offre technique.

✗ Susciter la responsabilité de tous (y compris des propriétaires individuels) dans une gestion saine du sol, car "le sol est un patrimoine d'intérêt collectif" (cf. article L110-1 du code de l'environnement)

✗ Eviter, autant que faire se peut, de choisir des solutions techniques efficaces en termes environnementaux, mais "dé-responsabilisantes" socialement (ex. détecteurs de lumière ... qui dispensent les personnes de se poser la question de leur consommation électrique) et privilégier les méthodes d'apprentissage collectif (ex. ici – Signalétique particulière auprès de chaque interrupteur pour appel à la réduction des consommations)

Dimension 4 - **Organisation des activités et des échanges économiques publics et/ou privés**

Finalité – **Concilier "l'habiter", la création d'activités et l'accès à l'emploi**

Dans le domaine de la création et du développement des activités et des emplois, l'échelle du quartier donne souvent lieu à une analyse contradictoire, due d'une part au sentiment d'impuissance face à une économie désormais largement mondialisée, et d'autre part l'idée que l'action en proximité doit permettre de résoudre de façon endogène les questions d'accès à l'emploi pour les personnes qui y résident (ex. aides à l'emploi territorialisées).

Dans une approche de développement durable, le quartier peut remplir un double rôle dans le champ économique, à la condition qu'il soit envisagé comme l'un des maillons et l'un des lieux de mutualisation pour des filières économiques publiques ou privées, et s'organise pour faciliter les allers et venues entre des activités situées intra et extra muros.

Les incontournables

Cela suppose ainsi, notamment :

- en amont, et de façon territoriale, plus encore, de définir des plans de développement de *l'économie plurielle*, c'est-à-dire reconnaissant une même valeur économique et sociale aux entreprises à but lucratif, aux organisations publiques et aux activités associatives pourvoyeurs de services et d'emplois, et intégrant la notion de réversibilité des espaces de production et de distribution ;
- dans le quartier lui-même de travailler simultanément sur l'implantation de services et autres activités dans le quartier concerné (et donc de faire de la présence des salariés résidant sur le site ou venant d'ailleurs, et des visiteurs, un plus pour la vie de quartier), mais également sur l'interaction avec d'autres lieux du territoire, de façon à permettre l'emploi extra muros des habitants.

Pour aller plus loin ...

Des questions à se poser et à résoudre ensemble (exemples)

- Comment obtenir une implantation d'activités diversifiées dans un quartier ?
- Comment susciter le développement de la responsabilité sociale et environnementale des activités implantées ou à venir dans le quartier ?

Des responsabilités réciproques (exemples)

"Développer, autant que faire se peut, et en lien étroit avec le secteur hôtelier, les offres d'hébergement chez l'habitant (tourisme solidaire et/ou accueil d'étudiants en stage ou de salariés issus d'autres sites)"

Pour les collectivités locales

- Informer les habitants sur les possibilités de montage de projets pour l'hébergement à domicile
- Construire des partenariats pluriannuels avec les réseaux touristiques labellisés (label "chambre d'hôtes", ...), avec le CROUS, ...
- Soutenir les programmes expérimentaux de "chambres d'hôtes" et "gîtes" labellisés en milieu urbain
- Susciter l'ouverture et la mobilisation des offices de tourisme pour la promotion de l'hébergement à domicile

Pour les habitants et/ou propriétaires locaux volontaires

- Adhérer à un réseau "qualité" d'hébergement à domicile
- S'associer activement aux instances locales dédiées au tourisme et/ou à l'accueil "étudiants".

- Comment créer des activités qui amènent des personnes extérieures au quartier et les mettent en lien avec les habitants ?
- Comment participer, depuis le quartier, à l'accès à la formation, à l'emploi, et à l'activité pour tous ?

▪ ...

Quelques recommandations

- × Au nom de l'exemplarité, inscrire la collectivité porteuse dans une démarche globale de "commande publique responsable" et de "management pour le développement durable".
- × Bien cerner, derrière la notion d'éco entreprises, celles qui produisent des services et des produits dans le domaine de l'environnement (et qui peuvent donner lieu à la mise en place de pépinières spécifiques) ; et celles qui adoptent des comportements environnementaux performants (quelle que soit la filière dans laquelle elles interviennent).
- × Diversifier et fiabiliser les infrastructures de communications les plus sûres, les moins polluantes et les moins émettrices de gaz à effet de serre (voiries, réseaux ferrés, voie d'eau, NTIC, plateforme multimodale, réseau de transports collectifs, cheminement doux...).