

Philippe Madec

# Des EcoQuartiers aux EcoCités

*Changement d'échelle et de problématiques, projets à l'appui*

*Conférence donnée en introduction de l'atelier **Projeturbain #38**, le 28 avril 2010, au Palais des Congrès, à la Porte Maillot à Paris*

## De la Haute Qualité Environnementale aux EcoCités

Dans le cadre de l'aménagement des établissements humains, on assiste à un élargissement de l'échelle des préoccupations. C'est une suite directe de la mise en œuvre progressive d'une éco-responsabilité de plus en plus largement partagée. A présent « aménager » signifie très clairement « ménager » la Terre et l'humanité, protéger la Terre humaine.

Penser la Terre et l'humanité comme une totalité nécessite de reconnaître l'hypercomplexité de la situation contemporaine et donc de ne pas ignorer l'interdépendance des différents aspects de nos établissements humains. Penser la Terre et l'humanité comme une totalité nous amène à ne plus isoler chaque partie d'un projet, de son contexte large, culturel, social, environnemental et économique.

C'est dans ces circonstances historiques que nous sommes passés du bâtiment HQE en 1997 à l'éco-quartier, et maintenant à l'éco-cité. Avec l'éco-cité, on atteint la première échelle pertinente, celle à partir de laquelle s'ouvre la possibilité de l'engagement du territoire, là où se déploient enfin les diversités et où peuvent se dénouer les absences d'équités. C'est-à-dire la première échelle pertinente pour aborder l'équité territoriale.

Les premières étapes françaises de l'éco-responsabilité étaient peu soucieuses du territoire. La méthode HQE ignore à ses débuts les impacts de la situation du bâtiment sur l'aménagement du territoire. Puis l'on a vu apparaître des éco-quartiers, parfois pensés comme une fin en soi, parfois simplement de marketing, peu soucieux de leur contexte, allant jusqu'à s'enfermer pour vivre paisiblement leurs différences environnementales.

Pour qu'un éco-quartier ne produise pas de fracture sociale, pour qu'il ne soit pas un « quartier de bobos », qu'il échappe à la tentation communautariste, pour qu'il devienne un morceau de l'aménagement d'une ville durable, ou l'amorce d'une ville en train de devenir durable et pour qu'en fin de compte il réussisse son insertion malgré toutes ses différences, cela nécessite des trésors d'urbanité, de continuité, de porosité et de partage avec la société alentour.

## L'éco-village des Noés à Val-de-Reuil

Ainsi à Val-de-Reuil. Cette ancienne ville nouvelle — que même les bailleurs sociaux cherchaient à quitter il y a quelque temps—, renaît grâce à l'intelligence de son projet de renouvellement urbain. Au point de donner envie à un opérateur social d'Evreux, la *Siloge* de lancer une consultation « Conception, Construction, Maintenance » pour un éco-village de cent logements BBC (Bâtiment Basse Consommation) et un secteur horticole.

Notre équipe lauréate est composée de quatorze compétences allant de la maîtrise d'œuvre traditionnelle, à l'entreprise générale au géobiologiste et à un fournisseur d'énergie, en passant par le monde associatif et coopératif local : **Quille**, entreprise générale du groupe Bouygues ; **l'atelierphilippemadec** associé à **Plages Arrière**, architectes ; **Tribu**, conseil en environnement et développement durable ; **In Situ**, paysagiste ; **Terre de Lys**, géobiologue ; **Lecacheur**, bureau d'études fluides ; **Ecotone**, bureau d'études en hydrologie ; **Snet**, bureau d'études en Voirie et Réseau Divers ; **Association Solidaires**, pour l'horticulture ; **Association Liberty Crèches**, pour la gestion d'une crèche ; **Régie Immobilière 76**, agence immobilière à vocation sociale ; **Dalkia** pour la production énergétique ; **Veolia Transports**, pour l'auto-partage.

Sur la base d'un projet reproductible (car nous ne voulions surtout pas inventer un éco-village comme un « village gaulois », retranché), nous avons ouvert à une logique urbaine par l'amorce d'un Parc urbain : le Parc des Bords de l'Eure. En mariant la géométrie de bon sens de l'installation vernaculaire des hameaux voisins à la géométrie savante de la ville nouvelle, et en maintenant les véhicules automobiles en périphérie, nous avons créé un ensemble urbain totalement poreux aux cheminements doux urbains, greffés à la ville et à ses usages déjà là. Et dans cet ensemble intégré et ouvert, où nous avons organisé la montée des eaux biennale, triennale, décennale et centennale, nous avons engagé les forces vives locales dans un projet urbain qui fédère les envies de vivre autrement, grâce à l'engagement très éco-citoyen du chargé d'affaire de **Quille**, Bruno Christin.

Les cent logements BBC, sociaux et privés, en accession et en location, individuels, intermédiaires et collectifs sont devenus cent logements ZEN (zéro énergie sur base de bâtiments passifs, c'est-à-dire consommant pour le chauffage 15KWh/m<sup>2</sup>/an). Ils sont principalement construits en bois, façade et toiture, les planchers bas et refends étant en béton pour maintenir une masse utile à l'inertie des logements. Ils ont été assemblés en trois hameaux selon la logique de l'habitat groupé autour d'un lieu collectif. Pour l'ensemble, l'énergie pour l'eau chaude et le chauffage est produite par une chaufferie bois collective et est complétée par des panneaux photovoltaïques installés sur les logements locatifs, individuels, intermédiaires et collectifs, le tout est géré par **Dalkia**.

Nous avons aussi ajouté :

- une halle publique faisant l'amorce du quartier vers le centre-ville et un magasin bio ;
- une maison commune pour les résidents du quartier, avec une blanchisserie coopérative et un café républicain ;
- une crèche gérée par l'association **Liberty Crèches**, à moins que la ville qui est intéressée ne s'en occupe ;
- cinq petits logements meublés pouvant servir de chambres d'amis pour les invités des résidents, mais aussi de logements de réinsertion gérés par une agence immobilière à vocation sociale **Régie Nouvelle 76** ;

- un ensemble de jardins familiaux ainsi qu'une maison des jardiniers ;
- un dispositif d'auto-partage géré par **Veolia Transports**.

La partie horticole sera gérée par l'**Association Solidaires** qui :

- va l'exploiter en bio-dynamie, fait de la réinsertion sociale et met en place une AMAP (Association pour le maintien d'une agriculture paysanne liant la production et le consommateur selon la logique du panier bio),
- va gérer le magasin bio, en partenariat avec l'association des agriculteurs bio de Normandie pour l'approvisionnement des denrées non produites sur place ;
- organisera des cours d'horticulture bio pour les locataires des jardins familiaux aux abords immédiats du secteur horticole afin de les accompagner dans un jardinage bio et éviter la pollution de leurs sols et productions ;
- organisera des journées pédagogiques pour les écoles, profitant aussi d'une marre prévue dans le cadre de la gestion des crues ;
- gèrera une maison des jardiniers faisant de la location d'outils d'entretien de jardins ;
- récupérera à son compte le compostage collectif organisé en trois endroits sur le site avec les déchets biodégradables de ménages.

L'expérience de Val-de-Reuil montre qu'au-delà de la compétence de l'utilisateur, ce qui est en jeu est la compétence de tous. Les mondes associatifs et coopératifs sont prêts à participer à l'invention d'un projet urbain, donc du projet politique ; ils n'attendent que cela, qu'on leur donne des occasions. La ville alentour est chamboulée par l'arrivée d'un tel quartier : un rééquilibrage des services de la petite enfance s'opère dans la ville, et la municipalité propose qu'un second marché soit ouvert à Val-de-Reuil sur ce site ; ce sera le marché bio.

Ce projet manifeste fortement ce qui me semble une caractéristique de l'éco-urbanisme à la française, c'est-à-dire l'apport conséquent du logement social. La loi SRU l'annonçait ; la réalité des éco-quartiers est là avec une proportion de logements sociaux bien supérieure aux 20%. Ce qui marque une vraie différence avec les projets équivalents en Europe.

## Le projet partagé

Ce qui fait l'éco-quartier, c'est le projet politique, pas le projet technique. La qualité de son projet spatial est la conséquence de la force, de la cohérence et de la qualité du management d'un projet politique dans la longue durée. Pour une action politique partagée, car le projet urbain éco-responsable s'inscrit dans un changement du sens de l'autorité.

Dans la conception durable des établissements humains, on cherche moins à savoir « qui a l'autorité » qu'à trouver « ce qui fait autorité ». Et l'expérience de terrain montre que ce qui fait autorité naît du partage, ainsi que l'expliquait Hannah Arendt<sup>1</sup>. Ce qui fait autorité est le projet partagé.

---

<sup>1</sup> - ARENDT Hannah, « Qu'est-ce que l'autorité ? » in *La Crise de la culture, Huit exercices de pensée politique*, Gallimard, Folio Essais, 1972, p.123

## L'appel à projets EcoCités

L'appel à projets EcoCités s'est avéré fort utile pour dépasser la problématique réductrice de l'éco-quartier. Il est bien difficile à l'échelle de la cité de se satisfaire d'un « green washing ». Avec l'éco-cité, il s'agit davantage d'engager la grande échelle pour s'attaquer aux enjeux de la mobilité, des mixités, de l'eau, de la biodiversité, de l'énergie ou des déchets.

Cet appel à projet a aussi permis de voir monter des régions un engagement politique à l'œuvre de longue date dans des agglomérations toutes tendances confondues : Rennes, Bordeaux, Plaine Commune, Nantes, Strasbourg, etc.

Il entérine que la création de nouvelles villes, envisagée par le « Rapport Attali », n'est pas à l'ordre du jour. Non, c'est la réhabilitation urbaine et territoriale qui s'impose, comme la ville de Lyon l'engage de manière exemplaire sur le quartier Sainte Blandine au Nord des Confluences. Les nouvelles constructions ne formant chaque année que 1% du parc existant, il s'agit d'abord de reconverter le tissu ancien.

On le sait donc : physiquement en France les établissements humains de demain, les établissements humains durables ressembleront à ceux d'aujourd'hui. Il n'y aura pas une révolution formelle, mais une métamorphose de l'intérieur basée sur un changement radical des modes de vie.

## Quotidienneté versus fonctionnalisme

Ce qui manque dans les projets actuels d'urbanisme éco-responsable est la prise en compte de la vie quotidienne, alors qu'elle est la voie première pour engager chacun dans ce projet collectif d'une invention d'un nouveau savoir-vivre le monde.

Il y a 15 ans, le philosophe allemand Peter Sloterdijk annonçait l'incompatibilité du monde ancien et du monde à venir. « *On commence peu à peu à comprendre que l'actuel way of life et le long terme sont deux choses qui s'excluent totalement l'une l'autre* » écrivait-il<sup>2</sup>. Sans doute le savons-nous maintenant. Mais cette conscience-là est-elle vraiment à l'œuvre dans les décisions actuelles ? Oui, par le sens qu'elle donne. Non, parce que la radicalité nécessaire du propos trouve peu d'expressions bâties et vécues.

L'approche seulement fonctionnaliste échoue là, surtout dans notre champ où l'hégémonie des fonctions techniques contribue à la défaite de l'espace public. Il y a encore une trop grande confiance apportée à la technique. Pourtant la nécessaire révolution des mentalités et des modes de vie qui nous réclame tous, ne se propagera pas seulement dans l'application de procédures techniques ou la mise en œuvre de techniques environnementales, même pertinentes. Ces procédures et ces techniques ne trouvent leur justesse dans la durée que si leur usage ordinaire par Monsieur et Madame Tout-le-Monde est compris et correct.

---

<sup>2</sup> - SLOTERDIJK Peter, *Dans le même bateau, essai sur l'hyperbolique*, Rivages, Paris 2002 (publié en Allemagne en 1993 sous le titre *Im selben Boot. Versuch über die Hyperpolitik.*), p.85

## Engager la culture, le quatrième pilier du développement durable

La revendication de la culture comme quatrième pilier du développement durable est une clé pour laisser se manifester la diversité des conditions de vie et pour sortir le discours urbanistique courant de la seule logique de métropolisation.

Cette revendication devrait aller de soi en France puisqu'à Johannesburg elle marqua notre entrée fracassante dans l'histoire du développement durable dans le discours de Jacques Chirac « La maison brûle et nous regardons ailleurs ». Étonnamment cela ne va pas de soi : lorsque que l'on recherche le mot culture dans le texte de la loi Grenelle I, on le trouve vingt fois, dix-sept fois dans « agriculture », une fois dans « sylviculture » et deux fois isolés au sujet des « cultures de protéagineux et autres légumineux » puis des « cultures dites mineures » à propos de la réduction des usages des biocides.

Pourtant rechercher la dimension culturelle, c'est-à-dire selon les mots du philosophe Paul Ricœur : rechercher « les figures historiques cohérentes »<sup>3</sup> et les confronter aux questions du futur (en fait refonder une cité dans la vie à venir de ses citoyens) est la voie qui permet de solliciter toutes les dimensions territoriales, des bourgs aux métropoles, des plus rurales aux plus ultramarines, de mettre en évidence l'écart entre la pensée technique abstraite due au caractère universel des données physiques et les conditions quotidiennes de la vie humaine toujours localisée.

### De Tifnit à Aubervilliers, l'absence de modèle

Cela va de soi, au loin, quand les différences de culture, de climat et de conditions de vie sont patentées, comme au Maroc pour la création du village de Tifnit ou en Nouvelle-Calédonie pour le parachèvement du centre-ville de Nouméa, deux projets où est engagé mon atelier.

Mais en métropole, cela ne va pas de soi. Il est à chaque fois nécessaire de convoquer les particularités des lieux contre ce qui se répand comme modèle, car le projet urbain de Vauban ne vaut pas partout, pas plus que l'architecture passive du Vorarlberg, malgré leurs immenses qualités ou à cause de leurs grandes qualités allemandes et autrichiennes.

Ainsi, dans ces projets urbains suivis par mon atelier en métropole, tant du point de vue de la place des véhicules automobiles privés, que pour la densité, la typologie des immeubles, la production de l'énergie, le traitement des déchets, la taille des parcelles, l'approvisionnement des matériaux, la qualité de la lumière naturelles, etc., l'éco-quartier de Verson en Normandie, quasi rural, ne ressemble pas du tout, à celui de La Vecquerie en faubourg de Saint-Nazaire, ni celui du Manio à deux pas de la gare de Lorient et encore moins au quartier durable du Fort d'Aubervilliers.

Il n'y a pas de modèle ; il n'y a que des réponses spécifiques à chaque contexte humain et physique.

---

<sup>3</sup> - RICŒUR Paul, *Histoire et Vérité*, Seuil, Paris, 1955, p.296

## L'EcoCité naît d'une qualité, pas d'une taille

Seules les grandes agglomérations ont répondu à l'appel à projets EcoCités parce que la condition d'augmenter leur population de cinquante mille habitants dans les vingt-cinq prochaines années s'adressait uniquement à elles. Il est vrai qu'elles ont une très grande responsabilité dans le dérèglement climatique, et donc un devoir d'agir à sa limitation.

Mais ce qui fait l'EcoCité tient à la qualité de l'éco-responsabilité qui s'y partage, et non pas à une statistique de population nombreuse. Comme si les hameaux, les bourgs, les villes petites et moyennes ne s'urbanisaient autant voire plus en comparaison des grandes villes et des métropoles !

Comment refuser à la commune de Saint-Nolf dans le Morbihan (trois mille cinq cents habitants) le statut d'EcoCité alors que le travail éco-responsable engagé depuis des lustres y est manifeste ? Ou encore à la commune de Grigny dans le Rhône (huit mille quatre cents habitants) qui engage les actions utiles pour s'inscrire dans la démarche des SlowCities ?

Ou même à la commune de Pacé en Ille et Vilaine (huit mille cinq cents habitants), pour laquelle je travaille depuis 1996 à une approche globale.

D'une part, Pacé participe à la politique urbaine éco-responsable de la métropole bretonne, qui a permis à Rennes Métropole d'être lauréate EcoCités ; elle s'inscrit dans le Scot du Pays de Rennes ; signe la « Convention des Maires de l'Union Européenne » visant à réduire de 20% ses émissions de gaz à effets de serre pour 2020 ; elle participe à l'appel à projet de Rennes Métropole « BBC pour tous » ; elle produit des innovations typologiques comme la construction de logements sociaux et privés en R+5 en bord de prairies inondables, à ce point conforme au PLH (Plan Local de l'Habitat) de Rennes Métropole qu'elle en illustre la couverture ; etc.

D'autre part, Pacé mène ses propres actions : en 96, un plan général de développement communal par une maîtrise de la croissance urbaine basée sur la topographie et de l'hydraulique, l'inondabilité et le respect des corridors écologiques ; un essor du réseau de déplacements doux par l'ouverture chaque année de plusieurs kilomètres de voies piétons/cycle, dans la partie agglomérée comme dans la partie rurale ; la replantation chaque année de kilomètres de talus ; la mise en place d'une politique énergétique sur les bâtiments et l'éclairage publics, exemplaire dans ce dernier cas ; la réduction de la taille des parcelles, avec mixité accrue à 25% minimum de logement sociaux dans tous les nouveaux projets ; la mise en place de démarche ADDOU<sup>4</sup> pour les projets urbains nouveaux approche environnementale de l'urbanisme avec concertation ; une concertation citoyenne dans le cadre de l'étude urbaine en cours pour un centre de bourg adapté à une société post-pétrole ; la création de jardins familiaux municipaux ; la plantation d'un nouveau bois ; etc.

Je ne doute pas que le ministère changera ses critères pour les EcoCités.

---

<sup>4</sup> - approche développement durable des opérations d'urbanisme

## Engager le territoire

L'éco-cité peut-elle devenir un objet en soi, une fin en soi comme l'éco-quartier ? Non, si l'éco-cité s'inscrit dans une logique de renaissance du territoire. Les relations d'interdépendance, qui existent entre elle et le territoire alentour, tissent des logiques de bassin de vie, un avenir de courtes distances, d'approvisionnement et de proximités, de voisinages féconds.

Quel est donc le territoire d'une éco-cité ? Quel est son contexte économique et politique ? Quelles relations doit-il entretenir avec les processus de globalisation ? Quel type de développement local porte-t-il ? Autant de questions refondatrices posées par Alberto Magnaghi dans son ouvrage décisif « Le projet local »<sup>5</sup>.

## Vers l'EcoRégion

L'échelon régional est l'étape suivante : il est celui où se pose et où peut se résoudre la question de l'équilibre des territoires, celui d'une possible relation éco-responsable entre les métropoles et les territoires ruraux.

Nous devons absolument y réfléchir au-delà de la métropolisation du territoire qui se profile, de façon, somme toute, assez triste : le territoire serait aujourd'hui construit par les métropoles et par les infrastructures qui les relient. Le déséquipement du monde rural est en cours, y compris dans le cas des petites villes. Le territoire s'assècherait. Refusons cela.

L'Ecorégion est à venir, ou la BioRégion comme on dit à Barcelone. C'est là que se pensera et se réalisera véritablement l'équité territoriale. C'est la grande aventure contemporaine, d'autant plus difficile que les territoires dont nous héritons expriment fortement la ségrégation.

---

<sup>5</sup> - MAGNAGHI Alberto, *Le projet local*, Pierre Mardaga éditeur, Bruxelles 2003.