

Cahier n°1

Définition et évaluation du Quartier Durable Réunionnais

Version de travail diffusée pour relecture
le 20 août 2010

DDE de la REUNION

Cahier n°1 : Définition et évaluation du Quartier Durable Réunionnais

date : août 2010

auteur : CETE méditerranée

responsable de l'étude : Dominique DIAS

participants : Dominique Dias, Christian Boyer, Isabelle Bachelier, Julien Peron, Alexandra Hothi

résumé de l'étude :

Ce « Cahier de définition et d'évaluation du Quartier Durable Réunionnais » est un des éléments du référentiel « Quartiers Durables Réunionnais ». Il est destiné à éclairer le concept de « quartier durable réunionnais » mais aussi à guider les porteurs de projet dans l'évaluation de ceux-ci, tout au long de la démarche de projet, à l'aide d'indicateurs spécifiques. Ces éléments de définition sont issus du débat local sur le sujet à Saint-Denis de la Réunion les 29 et 30 octobre 2009, et pourront être précisés à l'avenir par la poursuite des débats, et notamment sur le sujet particulier de l'évaluation qui devrait faire l'objet d'un atelier dédié fin 2010. Une nouvelle version de ce cahier sera alors naturellement éditée.

zone géographique : Département de la Réunion, Océan Indien

nombre de pages : 35

n° d'affaire : 08A0 00133

maître d'ouvrage : Laure NICOLAS, DDE de la Réunion

SOMMAIRE

| | |
|---|-----------|
| 1. Contexte | 4 |
| 1.1 Rappel de la commande | 4 |
| 1.2 Une ambition forte pour les quartiers réunionnais | 4 |
| | |
| 2. Enjeux du territoire | 5 |
| | |
| 3. Définition du Quartier Durable Réunionnais | 6 |
| Il mobilise une gouvernance refondée | 7 |
| Il contribue à la cohérence territoriale et à la fabrication de la ville | 8 |
| Il est économe et respectueux de l’environnement | 9 |
| Il valorise les ressources du territoire pour soutenir le développement | 10 |
| Il veille sur ses habitants et visiteurs | 11 |
| Il accompagne les évolutions dans le temps | 12 |
| | |
| 3. L’évaluation | 13 |
| 3.1. Dispositif de suivi des projets | 13 |
| 3.2. Proposition d’indicateurs de performance pour les projets de Quartiers Durables | 13 |
| 3.2. Tableau des indicateurs | 14 |
| | |
| ANNEXE 1 : Synthèse des débats du forum de Saint-Denis de la Réunion des 29 et 30 octobre 2009 « Quels Quartiers Durables à la Réunion ? » | 16 |
| ANNEXE 2 : Fiches des 18 indicateurs de performance préconisés | 17 |

1. Contexte

1.1 Rappel de la commande

La Direction départementale de la Réunion (DDE 974) a confié en 2008 au Centre d'Études Techniques de l'Équipement Méditerranée (CETE) l'établissement d'un référentiel pour la réalisation de quartiers durables sur l'île de la Réunion dans le cadre du programme « GERRI – Réunion 2030 ». A partir de son analyse et sur la base du Forum organisé en octobre 2009 sur le sujet « Quels Quartiers Durables à la Réunion », ce référentiel est constitué en 2010 pour l'ouverture d'un appel à candidature de projets de quartiers durables.

Ce « Cahier de définition et d'évaluation du quartier durable réunionnais » est un des éléments de ce référentiel. Il est destiné à éclaircir le concept du quartier durable réunionnais mais aussi à guider les porteurs de projet dans l'évaluation de ceux-ci, tout au long de la démarche de projet, grâce à des indicateurs spécifiques.

Ce document est constitué :

- de la définition du quartier durable réunionnais explicitée à partir de ses 6 ambitions prioritaires;
- de fiches méthodologiques ralliant chaque ambition à des indicateurs de performance, eux-mêmes reliés à la démarche de projet.

1.2 Une ambition forte pour les quartiers réunionnais

L'action en faveur des quartiers durables constitue une réponse à deux défis locaux essentiels. D'une part, le besoin en logements est important, les acteurs s'accordant à considérer que la construction ou le renouvellement de 200.000 logements est nécessaire à l'horizon de 2030. D'autre part, l'île souhaite se libérer de sa dépendance énergétique considérable, cet objectif constituant une des priorités du programme « GERRI – Réunion 2030 ».

La réussite du programme « Quartiers Durables à la Réunion » se mesurera donc d'abord par sa contribution à la réalisation de ces deux objectifs, soit la réalisation d'une part significative de la ville réunionnaise répondant aux besoins en logements et économe en énergie, dont le rythme de production devrait atteindre environ 9.000 unités annuelles.

2. Enjeux du territoire

L'île de la Réunion est insulaire ...

L'espace est strictement limité, et le foncier est une ressource non renouvelable. La compensation des dysfonctionnements urbains par l'étalement urbain est un gâchi.

Le fonctionnement du territoire est contraint dans ses ressources et ses approvisionnements dépendants de l'outre-mer, et menacé par l'accroissement attendu du coût des transports.

⇒ Optimiser l'utilisation des sols, par la densité et un fonctionnement urbain efficient

⇒ Diversifier les usages et développer les approvisionnements locaux

... tropicale, volcanique, habitée depuis moins de 4 siècles...

La nature n'est pas domestiquée par plusieurs millénaires d'occupation humaine, et n'est donc pas reléguée au rang de sanctuaire ou de mémorial. Originale et exceptionnelle par l'importance de sa part primitive et endémique, elle contient des richesses irremplaçables. Elle est aussi généreuse et fragile qu'elle peut se révéler vivace, violente et dangereuse;

Nature et occupation humaine ont composé des territoires d'une très grande variété

Les populations sont d'origines très diverses et ont créé un « vivre ensemble » d'une grande richesse; la mixité n'est pas un objectif mais une réalité vivante. Les liens familiaux, communautaires et inter générationnels sont puissants et fondent un équilibre social à préserver.

La ville et les modes de vie sont jeunes et en évolution. Les besoins sont d'autant plus nombreux, divers et parfois contradictoires que ces évolutions sont rapides

⇒ Protéger l'environnement et la nature

⇒ Protéger la ville des risques naturels et sanitaires

⇒ Inventer des réponses originales de développement urbain selon les contextes

⇒ Tirer partie des disparités locales et de la diversité des besoins, des pratiques et des ressources

⇒ Réussir des espaces urbains et un développement évolutifs

...australe...

Lointaine de la métropole, elle prend place dans l'environnement politique, social et économique particulier de l'océan indien. Les références d'urbanisme durables sont à chercher et partager au delà des seules références européennes.

⇒ Construire et partager des références

⇒ Rayonner dans l'Océan Indien

... en plein développement économique et social et marquée par une forte identité culturelle

Le programme GERRI ambitionne de révolutionner le modèle réunionnais pour le développement durable, et l'exemplarité dans ses pratiques et dans son bilan à l'échelle de l'île.

L'objectif d'accueillir un accroissement démographique de 200 000 habitants en 2030 est aussi important et stratégique que l'ambition planétaire de limiter les rejets de CO2.

⇒ Construire une réponse originale à la question du développement urbain

⇒ Enclencher un développement urbain de plusieurs milliers de logements et d'emplois annuels

⇒ Constituer un terreau fertile au développement économique et culturel

3. Définition du Quartier Durable Réunionnais

Le quartier durable à la Réunion est adapté à l'environnement insulaire et tropical d'un territoire en plein développement économique et social, à la forte identité culturelle. Il résiste aux cyclones, il utilise le soleil, les pluies abondantes et les ressources naturelles en général pour trouver les solutions locales de son fonctionnement et diminuer d'autant la dépendance de l'île aux importations. En extension neuve comme en recomposition de quartiers dégradés, il est accessible pour tous les Réunionnais, qu'ils y habitent ou le pratiquent.

Ainsi le quartier durable à la Réunion :

- mobilise une gouvernance refondée,
- contribue à la cohérence territoriale et à la fabrication de la ville,
- est économe et respectueux de l'environnement,
- valorise les ressources du territoire pour soutenir le développement,
- veille sur ses habitants et visiteurs,
- accompagne les évolutions dans le temps.

Il mobilise une gouvernance refondée

- parce qu'il conjugue les enjeux économiques, sociaux, environnementaux et culturels et parce qu'il responsabilise les acteurs de l'aménagement.

Pour parvenir à réaliser le juste équilibre entre ses orientations, le pilotage du projet doit être porté par les Élus territoriaux, favoriser la concertation locale, identifier et réunir en amont les partenaires concernés par les enjeux économiques, sociaux, environnementaux et culturels. Le quartier durable s'inscrit dans une logique de projet accordant une importance particulière à la participation de l'ensemble des acteurs du territoire afin d'établir un aménagement cohérent. L'enjeu est de fédérer l'ensemble des acteurs autour du projet, en commençant par les habitants. Il conviendra de réunir les partenaires concernés dès le début du projet et de permettre à chacun de s'exprimer. Assumant

« Chaque quartier a sa propre identité qui se construit avec les populations »*.

« Un accompagnement est nécessaire pour que les gens comprennent »*.

« La participation et la concertation des personnes est quelque chose de très important pour les projets... C'est ceux-là qui vont se les approprier ou les détruire »*.

pleinement la maîtrise d'ouvrage du projet urbain, la collectivité garantit la pérennité des arbitrages entre les intérêts exprimés, au service de l'intérêt collectif.

Posture et précautions :

Le projet respecte pleinement les obligations réglementaires de publicité et d'enquêtes publiques. La collectivité assume la responsabilité de définir et garantir l'intérêt général et la transparence démocratique sur les décisions publiques. La collectivité crée les conditions du débat public sur le projet, au sein des conseils municipaux, et avec la population. La collectivité prend soin de recueillir l'expression des habitants qui rendent compte de leur pratiques actuelles de l'espace public et de leurs usages, pour mieux les prendre en compte et les intégrer au projet.

Transcription opérationnelle :

- Le maire est maître d'ouvrage du projet, garant de sa qualité et responsable de l'énonciation des besoins et des orientations.
- Le maire organise la réponse opérationnelle au besoin, depuis le choix des concepteurs urbains, jusqu'au choix du projet qu'il ne peut déléguer.
- L'obligation d'effort de conception est fortement soutenue par les partenaires du programme, en appui en ingénierie et en financement.



Débat public, représentation, planification et gestion du territoire, espace public et démocratique, ...

* parole d'acteur du Forum « Quels Quartiers Durables à la Réunion », 29 et 30 octobre 2009, Saint-Denis de la Réunion

Il contribue à la cohérence territoriale et à la fabrication de la ville

- parce qu'il génère ou participe à des systèmes urbains qui le dépassent, et parce qu'il intègre le renouvellement des tissus urbains préexistants.

La pertinence du projet doit être examinée à différentes échelles : le grand territoire, la commune, le bourg. Il doit s'intégrer à la ville, en renouvellement ou en continuité immédiate, et en même temps porter une identité de quartier.

« Un quartier durable s'inscrit dans une dynamique globale, dans un territoire beaucoup plus grand : communal, intercommunal, régional ».*

L'objectif est que le quartier fasse partie de l'ensemble urbain réunionnais, et en cela qu'il participe à l'évolution de ce système urbain. Il doit donc être relié aux centralités urbaines. Lorsqu'il est en extension urbaine, le projet intègre une réflexion sur le renouvellement des quartiers voisins préexistants et des actions opérationnelles qui garantissent la bonne intégration de l'extension à la ville constituée, et la bonne intégration des anciens quartiers au nouveau projet.

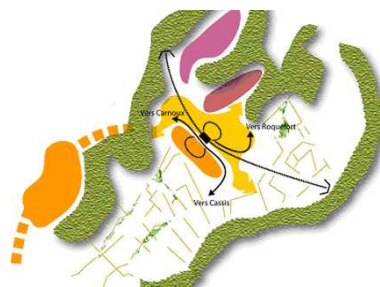
« L'écoquartier ne concerne pas seulement ceux qui vont y habiter. Il concerne la communauté dans laquelle il est créé ».*

Posture et précautions :

Le projet intègre et débat avec les projets plus larges des territoires dans lesquels il s'inscrit. En particulier, il s'intègre et contribue aux projets formalisés des documents de planification (SAR, SCOT, PLU) et tout particulièrement le PADD, les documents d'orientations thématiques (PLH, PDU, ...), la stratégie foncière de l'EPFR et de la commune, les orientations communales à l'échelle de secteurs spécifiques (bourgs, entrées de ville, centre-ville, ...).

Transcription opérationnelle :

- il contribue à l'efficacité des systèmes communs du territoire, en organisant l'accessibilité aux transports collectifs, en partageant les dispositifs d'approvisionnements et de gestion des eaux, de l'énergie,...
- son périmètre opérationnel et sa gouvernance dépassent les seules opérations de constructions neuves pour réussir l'intégration urbaine réciproque.
- Il induit l'évolution du PLU et des documents de planification vers les objectifs de la ville durable.



Les espaces publics, les réseaux de transports et l'articulation avec les centres villes

* parole d'acteur du Forum « Quels Quartiers Durables à la Réunion », 29 et 30 octobre 2009, Saint-Denis de la Réunion

Il est économe et respectueux de l'environnement

- parce qu'il répond aux besoins sociaux sur un espace limité, avec une densité d'habitat optimisée et des consommations en ressources et des rejets limités et maîtrisés.

Le quartier durable doit répondre aux besoins humains tout en respectant la richesse naturelle de l'île, ses paysages et sa biodiversité. Il est économe en maîtrisant et en adaptant sa densité d'occupation (habitat, emplois, équipements), ses consommations (énergie, eau), ses rejets (énergie, eau, déchets), ses besoins en gestion.

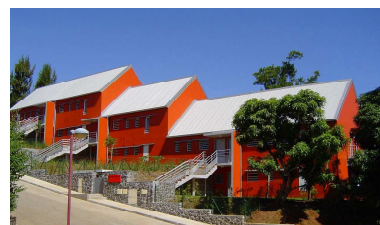
« La question de la gestion des pénuries nous amène à [...] une utilisation plus économe de nos énergies, de l'espace, de nos façons de consommer ».*

Il participe ainsi à l'ambition de réduction de la consommation énergétique. Il est plus économe et respectueux de l'environnement par de nombreux moyens :

- Les constructions des bâtiments sont étudiées de façon à ce que leur consommation énergétique y soit réduite ;
- Les émissions de gaz à effet de serre sont réduites par la limitation de l'utilisation de la voiture, permise par un réseau de transport alternatif adapté et des déplacements doux rendus sécurisés ;
- Le potentiel territorial est valorisé par les dispositifs d'énergie renouvelable respectueux de l'environnement ;
- Les pratiques sociales durables sont revalorisées : culture du jardin, jardins partagés, élevage des animaux, « pédibus »...
- La biodiversité est préservée et mobilisée par le projet (lisières urbaines, trames vertes et bleues, ...).

Transcription opérationnelle :

- Logeant de l'ordre de la centaine d'habitants à l'hectare, il fait la ville plus dense, il permet d'envisager d'économiser d'ici 2030 plus de 1000 hectares d'espaces naturels et agricoles.
- Avec un habitat moins dépendant de l'automobile, il permet d'envisager une économie énergétique et de production de GES annuelle de l'ordre plusieurs milliers de TEP à l'échelle de l'île (économie chaque année de centaines de millions de km parcourus).
- Son habitat bioclimatique n'a pas besoin de climatisation, permettant d'envisager une économie énergétique considérable.



La ville dense, récupération des eaux de pluies et matériaux naturels, adaptation de la forme urbaine au terrain, composition des paysages...

* parole d'acteur du Forum « Quels Quartiers Durables à la Réunion », 29 et 30 octobre 2009, Saint-Denis de la Réunion

Il valorise les ressources du territoire pour soutenir le développement

- parce qu'il mobilise les ressources naturelles renouvelables pour satisfaire les besoins, et parce qu'il mobilise les ressources culturelles, usages, savoirs-faire et nouvelles pratiques qui permettent un développement d'activités et des relations économiques, culturelles et de loisirs économes en ressources non renouvelables.

Il favorise le développement économique en suscitant la création d'emplois, voire de nouvelles filières « durables », et participe à l'insertion professionnelle. Il exploite en priorité les ressources naturelles renouvelables, valorise la richesse culturelle, développe l'offre touristique et de loisirs en lien avec la nature et la culture. La Réunion importe aujourd'hui près de 85% de ses ressources. Or, elle dispose d'un fort potentiel en ressources locales : bagasse, hydraulique, vent, soleil... Ce potentiel est à exploiter pour faciliter l'autonomie progressive de l'île face aux importations et impulser la création d'emplois dans les domaines des énergies renouvelables. De plus, elle doit mettre l'accent sur la formation professionnelle de façon à pouvoir subvenir à ses besoins et par-là contribuer à la résorption du chômage et de la pauvreté.

« Lorsqu'on parle de développement durable, le développement économique et le progrès social doivent être pris en compte ».*

« Que la culture soit un pilier du développement durable ».*

« Le quartier durable peut être un des moyens de résorption du chômage ».*

« Les quartiers durables vont entraîner l'utilisation de nouvelles énergies, on pourra alors créer des emplois dans ce domaine ».*

Posture et précautions :

Agir sur le développement économique de l'île (entreprises et filières « vertes », innovantes), la création d'emplois dans le quartier (offre de proximité), l'appui à l'insertion professionnelle (pour la construction et la gestion du quartier), l'utilisation des ressources naturelles renouvelables (soleil, récupération d'eau, recyclage), la valorisation de la richesse culturelle (patrimoine oral, littéraire, musical, architectural, création artistique contemporaine), l'offre touristique (infrastructures, balisage, accueil), l'offre de loisirs (équipements, locaux associatifs, espaces publics en lien avec la nature).

Transcription opérationnelle :

- Des dispositifs de production d'énergie solaire ou éolienne permettent d'envisager une production électrique et une réduction significative de la vulnérabilité énergétique et économique des habitants.
- Son agriculture urbaine assure une partie des besoins alimentaires, procurant des produits de qualité, un surplus de sécurité économique et participe au bien être des habitants,
- La diversité et les micro-activités, agricoles, artisanales, commerciales et culturelles, conventionnelles ou de l'économie sociale et solidaire, y enrichissent le lien social et favorisent la créativité, permettant d'envisager un surplus de création d'entreprise et d'emploi significatif



Animation et vente de produits locaux au marché, micro-agriculture des jardins potagers, création et diffusion artistique, public, commerces de proximité,...

II veille sur ses habitants et visiteurs

- parce qu'il met en œuvre des dispositions de réduction des risques naturels et sanitaires, et qu'il mobilise les ressources de l'environnement pour garantir le confort et l'agrément.

Sans distinction sociale ou géographique, il garantit une maîtrise exemplaire et prospective des risques naturels et sanitaires, ainsi que la prévention des nuisances. Il améliore la qualité de vie en développant les déplacements doux et collectifs, en renforçant l'offre de proximité (emplois, services, commerces) et en favorisant la qualité des espaces publics et de l'architecture.

« Une mixité sociale est la représentation de la société telle qu'elle est aujourd'hui »*

Le quartier durable réunionnais protège en prévenant les risques naturels et sanitaires (constructions adaptées, urbanisation réglementée, abris, mesures de prévention diverses...); il crée les conditions de développement d'une vie locale (associations et lieux communs : jardins partagés, rondavalle...), il rend possibles et agréables les modes de déplacement alternatifs à la voiture (réseau de transport en commun développé, sentiers piétons sécurisés, végétalisés, ombragés..., réseau cyclable continu...), il offre des conditions d'habitat économes (budget eau, électricité, transport), il participe à

« L'objectif est de bien vivre où on est, d'avoir les fonctions essentielles, mais c'est aussi d'avoir la possibilité de se déplacer »*.

« Il ne faut pas que le Développement Durable soit réservé à quelques quartiers ou à quelques catégories sociales... Il faut que ce soit une réflexion à l'échelle de l'île et pour tout le monde sans aucune discrimination »*.

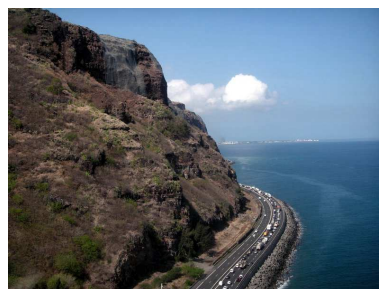
la cohésion sociale grâce à la mixité sociale et générationnelle qu'il génère et aux rapports sociaux qu'il favorise, il offre à tous des logements confortables, abrités du soleil et bien ventilés, il prévoit les aménagements adaptés aux pratiques sociales locales (pic-nique, culture du jardin, sports, festivités,...), et permet leur développement.

Posture et précautions :

Le quartier durable participe à la prévention des risques naturels (application des PPR et affinement de la connaissance du risque), technologiques (pollution, lignes HT,...) et sanitaires (qualité de l'eau, lutte contre les gîtes larvaires, ...), la prévention des nuisances (sonores, olfactives,...), il contribue à la qualité de l'offre de déplacements (renforcement des TC au bénéfice du quartier, mise en réseau des déplacements doux), au développement d'une offre urbaine de proximité (espaces publics, services, commerces, équipements), à la qualité de l'architecture (bioclimatique et esthétique).

Transcription opérationnelle :

- ses constructions résistent aux cyclones
- il intègre des dispositions de lutte contre les gîtes larvaires pour réduire la vulnérabilité au paludisme et au chikungunya
- son couvert végétal ménage des espaces de fraîcheur en ambiance urbaine et en intérieur
- son habitat bioclimatique assure un confort naturel, sans climatisation
- les trajets du domicile au travail sont courts et peu coûteux



Les dégâts d'un cyclone, les risques de la route lors des trajets quotidiens, la protection solaire et la ventilation du bâti, les risques d'inondations,...

Il accompagne les évolutions dans le temps

- parce qu'il est équipé pour fournir aux usagers les fonctions support du développement, et parce qu'il a des marges d'évolutions pour adapter ses espaces et ses systèmes aux besoins économiques et sociaux.

La ville est en perpétuelle évolution et la capacité à rendre les aménagements évolutifs dans le temps est un élément clé de la durabilité. Le quartier durable doit se positionner à différentes échelles de temps pour esquisser une vision à long terme de ses propres évolutions. A partir de cette anticipation, il agit sur la conception foncière, urbaine et architecturale afin de faciliter un développement harmonieux. Il propose un cadre qui facilite les initiatives individuelles tout en garantissant leur accompagnement par les institutions.

« Un quartier durable est un quartier qui est capable de s'adapter aux évolutions du contexte général, du contexte démographique. C'est un quartier qui porte en lui les ressorts pour pouvoir continuer à répondre aux besoins de la population qui l'habite et qui est susceptible d'évoluer dans le temps, avec des mutations économiques ou de la »

*« Le quartier durable à la Réunion est le quartier des possibilités et des ouvertures »**

L'évolutivité est donc un facteur incontournable de durabilité des quartiers réunionnais, parce qu'il y a derrière le principe d'évolution, une notion démocratique très forte qui est celle de l'expression des habitants ; parce que les contraintes actuelles en matière de limitation de l'étalement urbain induisent fortement l'idée de pouvoir réinvestir, faire évoluer ce que nous faisons aujourd'hui ; et parce que les quartiers répondent à des besoins et que ces besoins sont amenés à évoluer eux aussi. .

Posture et précautions :

Il convient donc de :

- Anticiper sur les besoins à venir ;
- Préparer l'évolution des pratiques individuelles par des moyens matériels, logistiques, voire politiques adaptés ;
- Prévoir l'extension du futur quartier ;
- Prévoir la possibilité de renouvellement des locaux;
- Éviter les systèmes rigides et les contraintes figées

Transcription opérationnelle :

- Son équipement de base et sa souplesse permettent le renouvellement urbain économe.
- Les espaces et dispositifs hybrides multiplient les opportunités et marges de manœuvre pour y accueillir de nouvelles activités et satisfaire de nouveaux besoins.



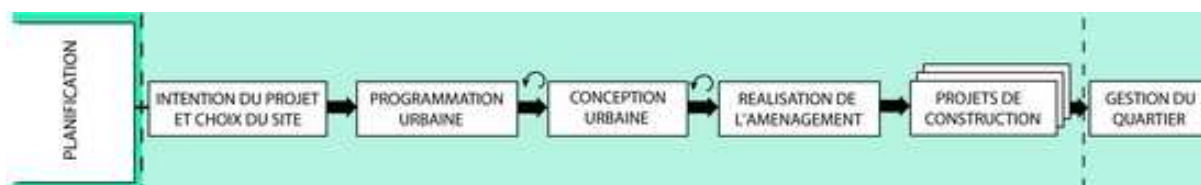
Les habitations sont évolutives, avec des espaces transformables, garages, terrasses,..., l'habitat innove pour accompagner les évolutions sociales, comme de la « case à terre » à la « case en l'air »,... des espaces publics peu affectés permettront les usages de demain,...

* parole d'acteur du Forum « Quels Quartiers Durables à la Réunion », 29 et 30 octobre 2009, Saint-Denis de la Réunion

3. L'évaluation

3.1. Dispositif de suivi des projets

L'accompagnement des projets est adapté à leur état d'avancement (cf. le volet « Accompagnement » du site internet du programme Quartiers Durables Réunionnais). **La démarche de projet** est ainsi décomposée en six étapes clés pour lesquelles seront proposés des appuis spécifiques et des modalités de suivi et d'évaluation particulières.



L'évaluation de la qualité des projets constitue un préalable nécessaire au déclenchement des appuis financiers par les partenaires. Elle s'appuiera sur les **revues de projet**, réunions de présentation et d'échanges entre l'équipe projet et le collège technique.

3.2. Proposition d'indicateurs de performance pour les projets de Quartiers Durables

Pour chaque grande ambition définie de ce que devrait être un quartier durable réunionnais ; il est proposé une série d'indicateurs utilisables en amont, pour examen de la pertinence d'un projet, et/ou en suivi pour une évaluation de la réussite de celui-ci. En ce qui concerne les évaluations à posteriori, un délai raisonnable en fonction de la vocation de l'indicateur devra être défini.

Les indicateurs de réussite semblent incontournables, des indicateurs secondaires visant un même objectif leur sont parfois associés. L'instauration ou non de seuils est une question qui reste en suspens.

Les indicateurs ont été répertoriés dans le tableau ci-après. Ils sont ensuite explicités et commentés dans des fiches. Un atelier local dédié à ce sujet est programmé pour le 2ème semestre 2010 et permettra de préciser le dispositif d'évaluation et la qualité des indicateurs.

3.2. Tableau des indicateurs

| AMBITIONS DU QUARTIER DURABLE REUNIONNAIS | INDICATEUR DE REUSSITE | INDICATEUR ASSOCIE |
|---|---|--|
| <p>CONTRIBUER A LA COHERENCE TERRITORIALE ET A LA FABRICATION DE LA VILLE</p> <p><i>La pertinence du projet doit être examinée à différentes échelles : le grand territoire, la commune, le bourg. Il doit s'intégrer à la ville, en renouvellement ou en continuité immédiate, et en même temps porter une identité de quartier.</i></p> | <p>Nombre de bénéficiaires du projet (directs et indirects)</p> <p>% de la superficie totale du projet affecté à du renouvellement urbain</p> <p>Sentiment d'appartenance à un quartier (enquête de satisfaction)</p> | |
| <p>ÊTRE ECONOMIQUE ET RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT</p> <p><i>Le quartier durable doit répondre aux besoins humains tout en respectant la richesse naturelle de l'île, ses paysages, sa biodiversité. Il se montre économe en maîtrisant et en adaptant sa densité d'occupation, ses consommations et ses rejets (énergie, eau, déchets), ses besoins en gestion.</i></p> | <p>Densité logements/ha</p> <p>réduction des émissions de gaz à effet de serre = Tonnes équivalent carbone/ somme population et emplois (sauf déplacements aériens)</p> <p>coût de fonctionnement du quartier/habitant/an</p> | <p>Taux d'artificialisation des sols liés au projet/ surface commune d'implantation</p> <p>Bilan carbone</p> <p>consommation énergétique des bâtiments</p> |
| <p>VALORISER LES RESSOURCES DU TERRITOIRE POUR SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT</p> <p><i>Il favorise le développement économique en suscitant la création d'emplois, voire de nouvelles filières "durables", et participe à l'insertion professionnelle. Il exploite en priorité les ressources naturelles renouvelables, valorise la richesse culturelle, développe l'offre touristique et de loisirs en lien avec nature et culture.</i></p> | <p>% de retombée économique sur l'économie locale à la réalisation du quartier</p> <p>Rapport logements créés emplois créés</p> | <p>% de matériaux de construction d'origine locale par m² de SHON</p> <p>Création d'activités en nombres d'emplois, d'entreprises, d'emplois « verts », de nouvelles filières, dans le tourisme</p> |

| AMBITIONS DU QUARTIER DURABLE REUNIONNAIS | INDICATEUR DE REUSSITE | INDICATEUR ASSOCIE |
|---|---|---|
| <p>VEILLER SUR SES HABITANTS ET VISITEURS</p> <p><i>Il favorise le développement économique en suscitant la création d'emplois, voire de nouvelles filières « durables », et participe à l'insertion professionnelle. Il exploite en priorité les ressources naturelles renouvelables, valorise la richesse culturelle, développe l'offre touristique et de loisirs en lien avec nature et culture.</i></p> | <p>Indice Développement Humain</p> <p>Indice du Mieux Logement</p> <p>niveau de service du quartier (proximité services, TC, équipements)</p> <p>dépendance automobile (km effectués par habitant et par an)</p> <p>créativité culturelle (nombre événements/an)</p> <p>nombre bâtiments détruits/ reste ville en cas de cyclone ou autre catastrophe naturelle</p> | <p>% de logement social</p> <p>développement d'une offre alternative de déplacement</p> <p>Dynamique de quartier : manifestations (sports, loisirs) organisées par an, nombre d'associations créées</p> |
| <p>ACCOMPAGNER LES EVOLUTIONS</p> <p><i>Sans distinction sociale ou géographique, il agit sur une maîtrise exemplaire et prospective des risques naturels et sanitaires, ainsi que sur la prévention des nuisances. Il améliore la qualité de vie en développant les déplacements doux et collectifs, en renforçant l'offre de proximité (emplois, services, commerces), et en favorisant la qualité des espaces publics et de l'architecture.</i></p> | <p>% de satisfaction du parcours résidentiel</p> <p>nombre de changements d'affectation des locaux (PC)</p> | |
| <p>MOBILISER UNE GOUVERNANCE REFONDEE</p> <p><i>Le quartier durable doit se positionner à différentes échelles de temps pour esquisser une vision à long terme de ses propres évolutions. A partir de cette anticipation, il agit sur la conception foncière, urbaine et architecturale afin de faciliter un développement harmonieux. Il propose un cadre qui facilite les initiatives individuelles tout en garantissant leur accompagnement par les institutions.</i></p> | <p>Moyens et temps consacré en maîtrise d'ouvrage, en ingénierie</p> <p>Qualité de la concertation avec la population (étapes de la concertation, moyens et temps consacré, originalité outils..)</p> | <p>Expression particulière souhaitée par la collectivité : image du quartier, valeur(s) culturelle(s) qu'elle souhaite voir exprimer</p> |

ANNEXE 1 : Synthèse des débats du forum de Saint-Denis de la Réunion des 29 et 30 octobre 2009 « Quels Quartiers Durables à la Réunion ? »

RESTITUTION DU FORUM



Quels Quartiers Durables à la Réunion ?

Saint Denis, les 29 et 30 octobre 2009

Direction Départementale
de l'Équipement de la Réunion



Centre d'Études Techniques
de l'Équipement Méditerranée

SOMMAIRE

| | |
|--|-----------|
| 1. Discours d'introduction | 5 |
| 2. Eléments de contexte territorial, par l'approche sociétale | 7 |
| 3. Table ronde : les expériences locales d'aménagement durable, objectifs, méthode, difficultés rencontrées | 8 |
| 4. Présentations d'exemples et démarches en métropole..... | 10 |
| Le quartier des Brichères, à Auxerre, par Serge Renaudie | 10 |
| L'aménagement de la commune de Pacé, par Philippe Madec et Jean-Pierre Chuberre | 11 |
| L'approche environnementale de l'urbanisme (AEU) : adaptation du concept à la Réunion, par M. Yann le Bigot | 12 |
| 5. Les ateliers..... | 13 |
| Atelier 1 Quelles ambitions partagées pour les quartiers durables Réunionnais ? | 14 |
| Atelier 2 Du projet au programme, quels process de conception ? | 17 |
| Atelier 3 La mise en œuvre et la gestion : quels outils et quelles contraintes ? | 19 |
| Atelier 4 Quelles politiques publiques mobiliser pour accompagner les quartiers durables ?..... | 21 |
| 6. Débat final - conclusions | 23 |
| Les points de consensus | 24 |
| Questionnements à arbitrer dans chaque projet | 27 |
| 7. Clôture de la journée : bilan, engagement des partenaires, suites attendues | 30 |

Remerciements

aux partenaires qui se sont associés à la conception et à l'organisation de ce forum, aux invités métropolitains qui ont accepté de venir participer à la réflexion Réunionnaise, aux prestataires et aux services supports des institutions qui ont assuré la logistique et la communication, et à tous les participants qui par leur présence et leurs interventions ont contribué à la définition collective des Quartiers Durables Réunionnais.

1. Discours d'introduction

(jeudi 29 octobre 2009, 9h)

Le représentant du Conseil Régional, M. Wilfried Bertile, a pour commencer affirmé l'engagement de l'Île de la Réunion dans la démarche de Développement Durable, d'une part en énonçant succinctement quelques initiatives majeures très concrètes conduites depuis plusieurs années (parmi lesquelles la révision du SAR occupe naturellement une place de choix), mais en proposant également une prise de hauteur sur la problématique elle-même, en ré-énonçant les enjeux d'une évolution des pratiques (réchauffement climatique, biodiversité), et en établissant un parallèle pertinent entre la situation de la Réunion et celle de la Planète (la notion d'insularité étant finalement valable à différentes échelles).

M. Bertile a approfondi son propos en proposant une relecture analytique des dynamiques historiques de développement qui ont façonné l'espace réunionnais, à la fois dans sa morphologie, son organisation, et dans sa structuration sociétale. Cette démonstration établit de manière limpide la corrélation entre modèle de société et organisation du territoire (ce qui constitue le fondement de toute démarche d'Aménagement Durable), et pose en même temps la Réunion comme territoire exemplaire pour la déclinaison de cette approche (à la fois dans les enjeux et dans les ressources à mobiliser).

Dans la continuité, le représentant du Conseil Général, M. Eric Fruteau, a lui aussi illustré le dynamisme du territoire (et l'urgence qui s'impose à lui), en s'inscrivant de façon plus marquée dans une optique politique, avec une mise en exergue des thématiques prioritaires identifiées par le CG, et le lien entre celles-ci (en terme d'aménagement) et les autres modes d'intervention du Conseil Général (politiques sociales notamment). Il a rappelé l'enjeu fort des vingt prochaines années : comment passer, de 800 000 habitants à 1 Million d'ici à 2030, en respectant les équilibres sociaux et en offrant un cadre d'épanouissement pour tous les réunionnais, l'amélioration des conditions de vie devant être partagée par tous, et pas seulement les nouveaux habitants (sans même parler de catégories sociales).

Il ressort donc de ces deux exposés que l'ambition du Développement Durable, à la Réunion, n'est pas simplement la déclinaison locale d'une ambition globale, mais bien réalité permanente, dans l'organisation du territoire comme dans sa gestion par les politiques publiques.

De l'exposé du Directeur Régional de la Caisse des Dépôts, on retiendra outre un témoignage de la multiplicité des modes d'intervention de la Caisse en tant que partenaire, investisseur ou bailleur de fond, l'idée d'une avancée majeure dans l'exploration et la déclinaison du principe de développement durable : plutôt que de réduire celui-ci à un recalage des arbitrages entre développement économique et protection de l'environnement (en faveur de la seconde), considérer de plus en plus qu'il peut y avoir synergie et non contradiction, par la reconnaissance d'une valeur propre à cette démarche, et la création d'un marché correspondant. En découlent de nouvelles mécaniques et de nouvelles économies de projet qui permettent d'envisager que demain « tout cela sera rentable ».

Pour sa part, le Directeur Départemental de l'Équipement Jean-Luc Masson a, au nom du Préfet, rappelé le cheminement depuis le Grenelle de l'Environnement jusqu'à l'ambition de GERRI. Ce faisant, il a souligné la multiplication des démarches locales et nationales, qui si elles appellent sans doute aujourd'hui à une meilleure lisibilité, témoignent du dynamisme et de la diversité des initiatives sur ces champs. Il a également rappelé l'esprit de partenariat et l'humilité de cette rencontre, qui loin de chercher à décliner d'autorité sur un territoire (et ses acteurs) un modèle dogmatique, vient au contraire y trouver une pertinence affinée et vraisemblablement un enrichissement de la doctrine nationale.

Enfin, la Direction Départementale de l'Équipement et le CETE Méditerranée ont brièvement présenté la mission du CETE, les premiers résultats, et le rôle fondateur du forum dans ce processus. A ainsi été ré-affirmée l'ambition du programme quartier durable réunionnais : parvenir à travers une urbanisation plus respectueuse des impératifs du développement durable à répondre aux besoins et ambitions d'un territoire, où plus qu'ailleurs les dynamiques (démographiques, économiques, sociétales) se heurtent à des limites tangibles (espace, ressources). Il apparaît comme une évidence que cela ne pourra se faire que pour les réunionnais, et par conséquent avec le concours des réunionnais, pas seulement au nom du principe de participation (néanmoins consubstantiel de la gouvernance de projet), mais simplement parce qu'il est plus utile, pertinent et rentable d'identifier et de valoriser les ressources locales (outils, exemples, savoir-faire).

2. Éléments de contexte territorial, par l'approche sociétale

(jeudi 29 octobre 2009, 10h)

En préambule des débats du forum, l'AGORAH a choisi d'explorer la question du croisement de l'aménagement durable et du contexte réunionnais par une approche sociétale, doublement exposée par M. Philippe Jean-Pierre, directeur de l'AGORAH, et de M. Clency Henriette, du pôle planification et politiques urbaines.

M. Jean-Pierre a opté pour une approche macro-sociétale, en confrontant la donnée fondatrice de l'ambition (et de l'urgence), 1 million d'habitants en 2030) à quelques chiffres-clés, concernant le foncier, le logement, les transports, le développement économique. Ce faisant il a concrètement interpellé chaque participant du forum sur la projection de la société réunionnaise de 2030, et sur les jalons et obstacles qui y conduisent.

Ce premier exposé se complète par celui de M. Henriette, qui a pu largement s'appuyer sur les acquis du séminaire organisé quelques jours plus tôt par l'AGORAH sur le thème : « espaces publics, espaces de respirations ». Partant de l'espace public, qui « fait société », sa démonstration a permis d'établir la pertinence de l'échelle du quartier pour l'organisation des fonctionnalités qui font à la fois la ville et la vie. Se trouve de cette manière confirmée la validité a priori d'une ambition de faire évoluer l'espace urbain et sociétal en changeant la manière de concevoir, mettre en œuvre et gérer les quartiers, en soulignant avec force la nécessité de prendre en compte la richesse et les attendus de la culture locale.

(Pour autant d'autres échelles (de gouvernance, de réflexion, d'action) ont également leur pertinence, mais ce point sera très abondamment développé et débattu dans les ateliers.)

3. Table ronde : les expériences locales d'aménagement durable, objectifs, méthode, difficultés rencontrées

(jeudi 29 octobre 2009, 11h)

L'ambition de la table ronde organisée pour clore la première matinée du forum était double : d'une part, valoriser la richesse et l'expérience déjà conséquente (notamment en comparaison avec certains territoires métropolitains) de la Réunion en matière d'aménagement durable, et d'autre part recueillir une première brassée de « matériau », sur la mise en œuvre opérationnelle de quartiers durables, en vue du travail de construction du référentiel quartier durable.

Ont ainsi très abondamment contribué :

Florence DESNOST, responsable du pôle développement du territoire à la mairie du PORT ;

Benoît GUILHEM, directeur de l'aménagement opérationnel et du logement à la mairie de Saint-Paul ;

Jean-Paul DAUBER, directeur de l'aménagement à la SIDR ;

Philippe BEUTIN, délégué régional de l'ADEME ;

Eric WUILLAI, directeur général de CBO Territoria, aménageur privé ;

auxquels il est indispensable d'ajouter Laurent Saget pour une animation réactive et pertinente, ainsi que les nombreuses personnes qui sont intervenues au cours de la séance de questions, dont nous ne pouvons malheureusement pas identifier nommément les contributions.

De la table ronde et de la séance de questions, nous pouvons retenir de manière non exhaustive :

En premier lieu, que l'existence de démarches vertueuses et innovantes peut être relevée bien antérieurement à l'apparition du concept de développement durable et d'écoquartier dans le monde professionnel, et qu'à ce titre la Réunion peut sur bien des aspects se présenter sans complexe comme un territoire précurseur, notamment sur une notion particulièrement intéressante de bon sens et d'échange avec les populations.

D'autre part, que l'acceptabilité et la rentabilité des projets sont au cœur des choix à opérer, ce qui pointe notamment les questions de mode de déplacement, d'accès – et de droit - à la modernité (notion majeure qui sera approfondie dans les ateliers), de stratégie de développement urbain (notamment l'articulation des échelles et des fonctionnalités, y compris économique) ou enfin de marketing pour les opérateurs ou pour les territoires.

Dans le prolongement direct du point précédent, les acteurs en présence se sont également interrogés sur les évolutions qu'eux-mêmes pouvaient ou devaient opérer, dans leurs pratiques individuelles comme dans leur rapport au politique, ce débat s'étendant directement aux questions de temporalités (de l'habitant, de l'opération, de la ville, du

politique) et de métiers (avec la notion de gouvernance technique, et de moyens d'accompagnements ou de montée en compétence à déployer).

Enfin, et ce dernier point interpellait directement la démarche collective initiée au cours du forum, les témoins comme les intervenants de la salle ont exprimé collectivement leur défiance vis à vis de toute forme de dogmatisme ou de systématisation des outils à mettre en place, privilégiant la valorisation d'une démarche évolutive, adaptée, destinée à monter qualitativement en puissance, au principe de la reproduction « d'exemples » importés d'autorité, qui ne seraient ni adaptés, de par leur conception, aux réalités locales, ni efficaces, de part leur ampleur restreinte, face au véritable enjeu de généralisation que traduisent les perspectives démographiques.

4. Présentations d'exemples et démarches en métropole

(jeudi 29 octobre 2009, 14h)

En écho à la table ronde de la fin de matinée qui visait à dresser un état des lieux des pratiques réunionnaises en matière d'aménagement durable, le programme de l'après-midi du premier jour prévoyait de confronter les participants à des expériences métropolitaines, dont les échelles, les contextes, devaient inciter au dialogue et à l'extrapolation à la Réunion.

Le quartier des Brichères, à Auxerre, par Serge Renaudie

La première de ces présentations, assurée par l'architecte-urbaniste Serge Renaudie, portait sur une opération de construction conduite dans le cadre d'un projet de rénovation urbaine : le quartier des Brichères à Auxerre.

L'architecte a décrit, étape par étape, depuis la génèse et son recrutement en tant que maître d'œuvre jusqu'à la mise en œuvre et la gestion du site, l'historique sur plus de 7 ans de ce projet. L'exposé détaillé du projet en lui-même étant délicat à synthétiser (l'intégralité des propos et des documents projetés est disponible sur demande auprès de la DDE), la présente restitution se concentre sur un certain nombre d'éléments qui trouvent une résonance particulière par rapport au thème du forum (et ont soulevé la majeure partie des réactions du public), et méritent à ce titre d'être énoncés :

En premier lieu, la notion d'économie au sens large, déclinée comme un leitmotiv pour le maître d'œuvre, sur des champs parfois inattendus : économie de posture, c'est-à-dire un affichage réduit (sur la performance, innovation, éco-exemplarité...) mais un rôle recentré du politique dans le dialogue avec les habitants et usagers ; économie de structure de maîtrise d'ouvrage et de procédure, qui en « allégeant » les moyens spécifiques à déployer pour conduire le projet (pas de SEM, procédure d'urbanisme simple) garantit l'implication de la collectivité (préfigurant la gestion) et évite les « régimes d'exception » ; économie d'études et de label, les moyens d'études étant priorisés sur ce qui paraît essentiel (notamment la dimension hydro et biodiversité) ; économie de moyens, cette notion renvoyant naturellement aux matériaux et filières locales, mais également à la « ressource humaine » présent sur site (techniciens et habitants) ; enfin économie de quartier, en examinant naturellement les coûts inhérents l'opération (et la répartition de leur prise en charge), mais en élargissant ce questionnement aux ressources micro-économiques que le quartier lui-même pourrait générer, l'exemple donné ici étant le maintien et la promotion de maraîchage individuel ou collectif... cette notion globale d'économie renvoyant à celle, tout aussi fondamentale, d'échelle, la clé étant pour Serge Renaudie de requestionner chaque sujet, chaque thématique du projet, au regard de la dimension du quartier et du projet : à quelle échelle considérer l'espace public, les fonctionnements hydrauliques, biologiques, la gestion des déchets, les économies d'énergie...

Le second enseignement de l'exposé du cas Auxerrois porte plus directement sur la conception elle-même. Un certain nombre de composantes du processus de conception retenu pour cette opération trouvent une résonance avec les débats des ateliers : le principe de composer non pas avec, mais à partir de la trame hydraulique (et les démarches particulières à conduire pour identifier et comprendre celle-ci), cette approche renvoyant à la question de la relation entre ville et nature ; de même l'approche de la conception par les

vides et non par les formes urbaines, qui permet de distinguer programmation et conception, tout en mettant la « vie » (les pratiques de l'espaces publics) à la base de l'exercice de conception ; enfin, la mise en exergue des modalités de mobilisation du végétal (complémentaire au minéral et à l'hydraulique), en terme de mise en œuvre (connaissance et choix des essences, adaptations aux sites, contraintes), de gestion (nuisances, évolution des pratiques d'entretien) et de projet paysager.

L'aménagement de la commune de Pacé, par Philippe Madec et Jean-Pierre Chuberre

La seconde présentation de l'après-midi est venue compléter le cas Auxerrois en proposant une échelle (spatiale et temporelle) plus vaste que celle de l'opération précédente, et en mettant en scène, le dialogue sur une durée longue entre le maître d'ouvrage politique (M. Jean-Pierre CHUBERRE, élu de la commune de Pacé) et le maître d'œuvre (M. Philippe Madec, architecte-urbaniste). De même que pour la présentation de M. Renaudie, il ne s'agira pas ici de retranscrire in extenso les propos des intervenants, mais plutôt d'en extraire les principes qui recourent le plus directement le sujet du forum et le contenu des débats.

Une première partie de la présentation portait sur le contexte politique du projet, son ambition et sa temporalité, pour aboutir à un éclairage sur les attendus d'un exercice programmatique de développement urbain. Ainsi le constat sur Pacé, petite commune attractive et résidentielle bénéficiant du dynamisme de l'aire métropolitaine de Rennes, d'une double rupture : rupture des équilibres spatiaux, du fait d'un développement non maîtrisé sur le mode pavillonnaire et d'une césure historique, et rupture sociale avec une spécialisation du parc de logement aboutissant de facto à rendre la commune inaccessible à certaines catégories de ménages. De ce diagnostic, conduit déjà à l'époque avec l'appui de M. Madec, la municipalité discute et valide un projet politique (valoriser les atouts de la commune, préserver et/ou restaurer ses équilibres fonctionnels, la rendre accessible – notamment aux jeunes ménages). Ce projet politique devra trouver une traduction opérationnelle, qui se décline par l'élaboration d'un schéma directeur (à l'échelle de la collectivité et de la zone de développement), qui décrit les grandes orientations fonctionnelles de l'aménagement, et la conduite successive de plusieurs phases opérationnelles, avec montage juridique et financier adapté. Il est à noter que les opérations présentées au cours du forum couvrent seulement (!) la période 1995-2009, tandis que le dispositif diagnostic-schéma directeur-tranches opérationnelles est prévu pour encore une quinzaine d'années.

La seconde partie de l'exposé permet d'identifier la traduction de la programmation en matière de conception, notamment dans ses composantes environnementales. On trouve ici un parallèle évident avec la pratique de M. Renaudie, puisqu'ici aussi le fonctionnement hydraulique est mis à l'honneur comme un des éléments les plus révélateurs en termes de diagnostic, et un des supports les plus précieux en termes de composition. L'on perçoit également comment l'approche architecturale et paysagère permet de dépasser des réticences ou points de blocages « politique », par l'utilisation de la topographie pour réduire l'impact supposé d'immeubles collectifs, on prend aussi conscience qu'une approche environnementale générale (trame verte et bleue) peut déboucher sur des dispositifs pragmatiques et surtout utiles. à uneOnt ainsi été évoquées (liste non exhaustive) : la lisibilité et la sécurisation des cheminements doux, la régulation thermique, la gestion de l'eau et la réduction de GES (îlots humide, mobilisation de l'ombrage végétal, « puits de carbone »), ou encore les économies de mise en œuvre et d'entretien (boisement dense contre pelouses)...

L'approche environnementale de l'urbanisme (AEU) : adaptation du concept à la Réunion, par M. Yann le Bigot

Pour clore l'après-midi, et proposer un aperçu des démarches d'ores et déjà en vigueur en matière de définition et d'accompagnement d'opérations d'urbanisme durable, l'ADEME par le biais de son représentant M. Yann Le Bigot a offert une présentation rapide de l'outil AUE (Approche Environnementale de l'Urbanisme). De cette présentation, outre le rappel de la philosophie générale de la démarche (donner aux questions environnementales la place qui doit être la leur dans toute démarche d'urbanisme), un énoncé des enjeux et thématiques incontournables (climat, énergie, déplacements, déchets, eau, biodiversité et paysage) et des différentes étapes de projets (et mode d'accompagnement possibles et souhaitables), nous retiendrons les échanges qui ont suivi, avec les autres intervenants de l'après-midi et avec la salle. Ces échanges ont notamment permis de percevoir toute la pertinence qui pouvait être trouvée à rechercher, au-delà d'une démarche de questionnement initial des projets qui trouve sans contexte son utilité, une déclinaison plus locale, mieux adaptée aux réalités du territoire, avec comme corollaire et point de vigilance le principe de défiance vis-à-vis de toute forme de normalisation dans la définition et l'accompagnement (avec l'exemple de BE métropolitains labellisés mais peu pertinents, exemple repris le lendemain dans un atelier). Le directeur de l'ADEME Réunion est d'ailleurs intervenu pour confirmer que sa structure partageait cette préoccupation, et a rappelé l'intérêt et l'engagement de l'ADEME vis-à-vis de toute démarche de régionalisation, l'expérience de l'AEU étant à verser au « pot commun » pour constituer un outil le plus local et partenarial possible.

5. Les ateliers

(vendredi 30 octobre 2009, 9h)

Nous prenons ici le parti de reproduire in extenso les restitutions qui ont été préparées par les équipes d'animation au cours de la pause de midi, et prononcées en plénière en début d'après-midi.

Il est possible que certains décalages ou oublis apparaissent a posteriori dans le contenu de ces synthèses intermédiaires, du fait des conditions particulières dans lesquelles elles ont été rédigées. Toutefois, ces synthèses ayant servi de support au dernier débat, il nous paraissait cohérent de les faire figurer ici.

En revanche, les deux pages de « synthèse des synthèses » proposées en fin de forum ne présentaient pas en termes de contenu les composantes minimales nécessaires à la fondation du référentiel (quelques interventions dans le débat l'ont d'ailleurs très justement relevé). Nous en proposerons donc ici une nouvelle rédaction (partie 6 – débat final - conclusions), plus complète, basée sur un recul qui a sans aucun doute manqué « dans le feu de l'action ».

Atelier 1

Quelles ambitions partagées pour les quartiers durables Réunionnais ?

(prononcé par M. Laurent Saget, animateur de l'atelier)

Jean-Yves LANGENIER, Maire du Port et Président du premier atelier, vous prie de l'excuser : il lui était difficile de rester cet après-midi. Il m'a confié la mission et l'honneur d'être le rapporteur du premier atelier.

Voici la synthèse de l'atelier n°1 qui s'intitulait : « Quelles ambitions partagées pour les quartiers durables réunionnais ? » Il avait, sur la première partie, une mission plus philosophique et stratégique, qui était de remettre en cause les questionnements qui vous avaient été présentés ce matin et qui étaient issus d'une étude menée ici, pendant plusieurs mois, auprès d'une trentaine de personnes.

Voici quelques uns des points mis en relief pendant la première séquence de cet atelier.

D'abord, la question des quartiers durables à la Réunion doit s'appuyer sur un territoire, une histoire et doit viser la réponse aux besoins des gens et non essayer d'élaborer un modèle qui viendrait ensuite être plaqué, d'autorité ou d'opportunité, indistinctement, des situations locales, de l'état de l'existant et du contexte. Il a été réaffirmé le principe que le référentiel serait porteur d'une démarche et non d'un modèle.

Il a ensuite été exposé que si la plupart des questions exprimées renvoyaient sous des formulations différentes, souvent plus ciblées, peut-être plus immédiatement pertinentes, au questionnement retenu par le CETE, deux d'entre elles devaient être exprimées en tant que telles, ces questions étaient trop majeures pour être diluées de manière transversale dans les cinq autres.

Ces deux questionnements sont : « la place de l'économie dans le quartier durable » et « la gouvernance des projets et des territoires ».

Le troisième point porte sur la dynamique locale. Celle-ci semble bien partagée mais, certains paramètres fondamentaux tels que l'urgence démographique, les besoins en moyens financiers et fonciers, les disparités sociales importantes, les cohérences et incohérences des différentes politiques territoriales, rendaient la traduction concrète particulièrement difficile à la Réunion.

La seconde séquence nous a conduits à nous interroger sur l'ensemble des questionnements. Le premier était destiné à faire évoluer les modes de vie ou les quartiers. Une nuance a été apportée : il s'agit de faire évoluer les modes de vie « et » les quartiers.

Cette question a interpellé les participants parce que, par définition, les politiques et les autres acteurs de l'aménagement sont légitimes pour analyser les nécessités et répondre aux besoins des populations, y compris et surtout des populations futures. Nous avons donc chacun un rôle en matière d'aménagement, vis à vis des gens qui utiliseront les quartiers qui ne sont pas encore nés.

Il faudrait par conséquent avoir le courage d'imposer certaines choses aujourd'hui, pour autant il a été dit que l'on ne pouvait et ne devait imposer les deux. L'amélioration du cadre de vie induit l'évolution des modes de vie et permet leur acceptation.

Les facteurs environnementaux qui motivent l'évolution des comportements sont réels et s'appliquent à tous : les comportements devront donc de toute façon évoluer.

Par ailleurs, il s'agit d'anticiper au mieux ces évolutions et de mettre en place à la fois les conditions pour qu'elles ne pénalisent pas la qualité de vie – par exemple, limiter les déplacements sans limiter l'accès – et surtout une forte sensibilisation de notre population à toutes ces problématiques, celles-ci pouvant et devant s'appuyer sur la formation à l'école des générations futures, selon l'exemple donné par les élus.

La question de l'évolution des modes de vie a directement interpellé les professionnels sur leur propre évolution, dans leur pensée et dans leurs actes. Il a été admis que si la diversité des profils présents dans la salle témoignait à elle seule du niveau d'évolution des mentalités dans le monde professionnel, des progrès restaient malgré tout à accomplir, pour que cette culture soit partagée à l'échelle de l'ensemble du processus de production, que ce soit l'intention, le projet, la mise en œuvre, la gestion et également dans la gouvernance, y compris technique en interne, des acteurs.

L'enjeu est donc de fédérer l'ensemble de ces acteurs, en commençant par les habitants, autour du développement durable, pour adopter un fonctionnement en mode projet.

Sur le questionnement « vivre ensemble dans les quartiers durables », sur ce point qui renvoie à la question de la mixité, un consensus s'est créé sur le principe suivant : on ne pouvait pas, malgré les disparités de ressources recensées dans la population réunionnaise, accepter que les quartiers réunionnais soient réservés à une seule classe (quelle qu'elle soit), à l'exclusion des autres.

Il a été dit que les dispositifs, notamment financiers, ont certes favorisé la production quantitative de logements accessibles - nous pensions au logement social – mais, a aussi été un frein au développement d'opérations réellement mixtes. Ce frein semble être ou devoir être dépassé, aujourd'hui. Au-delà de cette question du logement et de son financement, il a été reconnu que la mixité ne se jouait pas forcément à l'échelle du quartier et que des lieux tels que les établissements scolaires étaient tout aussi fondamentaux pour garantir très tôt le brassage sociétal.

Ce principe a conduit à un débat sur ce qui se passe dans le quartier et ailleurs. Il a été rappelé qu'un quartier – au-delà d'une fonction d'habitat – peut accueillir d'autres fonctionnalités : activités, commerces, loisirs, culture (un quartier pour vivre et non pour habiter). C'est la présence de l'une ou de plusieurs de ces fonctionnalités dans le quartier qui va déterminer en partie les relations de ses habitants, en interne ou en externe, et donc de leur « vivre ensemble » au sens large.

Sur l'avant dernier point qui concerne la place de la nature dans les quartiers durables, l'idée a d'emblée été émise que la nature était antinomique à l'acte d'urbaniser. Il était, au mieux, possible de parler de « végétalisation ».

Cette position a été débattue : si l'on ne pouvait certes pas prétendre de reconstituer artificiellement la nature, le principe de composer avec la nature, dans le respect des espèces, la biodiversité et les sites – la topographie, les corridors écologiques, les chemins de l'eau – prenait un certain sens.

Le sujet de la relation à l'habitant, surtout jeune, a en revanche été considéré comme essentiel, la réponse pouvant davantage venir d'une proximité d'un accès physique mais également éducatif à la nature que de la réponse de celle-ci dans le périmètre du quartier.

Le traitement de la lisière du quartier prend ici un sens capital, de même que la proximité des zones agricoles, qui peuvent faire le lien entre ville et nature.

Le dernier point est relatif au rapport « quartier et territoire ». Cette thématique s'est ouverte sur la question majeure des déchets et de leur traitement. Si le déchet illustre à merveille le

caractère limitatif du mode de vie actuel sur les possibilités de développement futur, il pose également à travers la mobilisation de différents dispositifs techniques la question de la relation du quartier, en termes d'impact.

Le développement de nouveaux quartiers, doit-il impulser la création de systèmes collectifs de grande ampleur, plus propres, sur lesquels venir se raccorder ou limiter les échanges grâce à une production, par exemple l'énergie, et un traitement local des déchets?

Si aucune réponse globale n'est aujourd'hui apportée sur ces principes, il apparaît indispensable de les intégrer comme un facteur majeur de composition et de dimensionnement des programmes.

Le deuxième aspect de ce dernier thème a été « la place du quartier dans le territoire, sa cohérence vis à vis des stratégies territoriales plus vastes ». Selon ce principe, deux idées ont émergées.

La première est que le quartier est investi de différentes fonctionnalités urbaines : construire un nouveau quartier ou en rénover un, revient à modifier ses fonctionnalités et par là même, potentiellement changer toutes ses restructurations urbaines. C'est sous cet angle que doit être abordée l'inscription du quartier dans le territoire et définir ses relations à son environnement en terme de service et de desserte.

La seconde est que le quartier est le lien entre la cellule privée et le reste de la ville – voir du monde – entre le dehors et le dedans, il répond à une notion d'espace public et privé. Il est donc fondamental de trouver les moyens de garantir pour tous un même accès au monde extérieur, même si tout le monde n'a pas besoin d'aller partout, tout le temps. Il ne s'agira pas de se déplacer moins, mais de se déplacer mieux et propre.

Ma dernière intervention concerne l'évolutivité et la durabilité : cette notion d'évolutivité a été retenue de façon très partagée comme un facteur incontournable de durabilité, dans les quartiers, d'une part, parce que les contraintes actuelles en matière de limitation de l'étalement urbain induisent forcément l'idée de pouvoir réinvestir, faire évoluer ce que nous faisons aujourd'hui, d'autre part parce qu'il y a derrière le principe d'évolution une notion démocratique très forte qui est celle de l'expression des habitants, de la possibilité de s'approprier et, comme cela a été souligné précédemment, parce que l'on élabore des quartiers pour répondre à des besoins et que ces besoins sont amenés à évoluer, eux aussi.

Enfin, il faut savoir que toute évolution se fait sur la base d'une évaluation, principe incontournable du développement durable.

Au-delà de ce sentiment très partagé, il a été souligné que le principe de composition pouvait favoriser ou stériliser l'évolutivité d'un bâti ou d'un quartier et qu'à ce titre, c'est bien à ce stade que celle-ci devait être intégrée. Si des expériences existent déjà, au niveau du bâtiment, d'autres recettes restent à inventer ou à réinventer à une échelle plus vaste d'espaces non affectés et de créations possibles.

Atelier 2

Du projet au programme, quels process de conception ?

(Prononcé par, M. Eric Fruteau, Président de l'atelier)

Les débats sur l'atelier à propos du thème « Du projet au programme : quels process de conception ? » ont d'abord porté sur la validité des cinq axes de questionnement initialement proposés. D'autres ont été suggérés dans le but de réussir à produire des quartiers durables :

- la question des modes de production de la ville et notamment, la répartition des rôles entre les intervenants, entre l'élu, les habitants, les concepteurs et aménageurs,
- l'idée de bien connaître et comprendre la demande de la population et d'éviter les incompréhensions sur le sujet du développement durable.

Sur le sujet des modes de vie souhaitables pour ces quartiers et la question portant sur « comment les promouvoir et réussir leur émergence », un consensus est apparu sur l'importance de la pédagogie et de la sensibilisation, sur l'importance de considérer la réussite du quartier durable, plus comme une démarche qu'un état physique du quartier.

L'idée avancée est qu'un bon projet commencera par une « vraie bonne réunion publique », ce terme a été employé par Philippe MADEC.

Une autre proposition a émergé concernant la possibilité pour la maîtrise d'ouvrage d'énoncer un niveau d'exigence important, quant au processus de construction du quartier, pour maximiser les retombées économiques locales. A la question « vaut-il mieux accompagner des évolutions ou imposer des systèmes et les nouveaux modes de vie ? », un consensus est apparu : il faut d'abord convaincre de la nécessité de l'évolution des modes de vie.

Au-delà, l'une des conditions de la réussite du projet résiderait dans son caractère partagé entre les acteurs et avec les habitants de la société qui le reçoit.

A propos du lien social et de la question du « vivre ensemble », l'importance d'une bonne analyse préalable des besoins est affirmée. La réussite du projet est également sous tendue par le partage d'un idéal porté par le politique.

Des échanges importants ont eu lieu à propos des spécificités réunionnaises conditionnant la réussite du « vivre ensemble », apparaissant de manière très nette comme des atouts exceptionnels.

Il s'agit d'abord de l'importance de la dimension culturelle dans les échanges, saluée par les experts, reconnaissant à la Réunion la chance d'avoir ici, vivant et solide, le quatrième pilier du développement durable, la culture.

Il s'agit ensuite au-delà de la mixité culturelle unique de la Réunion du degré d'investissement de la vie locale, que sa diversité induit, donnant aux espaces partagés et aux relations de voisinage, une richesse exceptionnelle.

Sont ainsi proposés des ressorts pour réussir le « vivre ensemble » dans les quartiers. Il serait nécessaire de bien prendre en compte et de valoriser les moments forts de la vie locale - mariages, fêtes foraines, lieux de culte, périodes de fêtes - comme autant de

ressorts à l'investissement des quartiers, au partage et à l'échange entre groupes culturels vivant ensemble.

Cette importance est relayée par les professionnels de l'aménagement soulignant toutefois que le cadre de leur intervention reste la notion de l'intérêt général. Les opérations de RHI – Résorption Habitat Insalubre – sont identifiées comme particulièrement pertinentes pour prendre en compte le lien social et l'enjeu du « vivre ensemble ».

La capacité du quartier à évoluer est le troisième point abordé. Elle est reconnue comme une condition de sa durabilité, le quartier devant selon certains porter en lui les germes de sa propre mutation. Par exemple, un quartier d'habitation peut trouver une vocation plus économique (en allant jusqu'à l'extrême).

L'évolutivité de la durabilité a été posée également avec quelques mots clefs : transports, démographie, adaptabilité. La question du processus de fabrication et de la ressource a été aussi traitée, mais assez rapidement – nous étions limités par le temps – avec des mots particuliers comme bambou, déchets, filières locales.

La notion d'espace public a été abordée, les emprises qui lui sont dévolues étant considérées comme renforçant sa capacité à évoluer, par la disponibilité de foncier non bâti. L'excès de réglementation est dénoncé comme un éventuel frein à l'évolutivité, pointant également qu'une réglementation durable, comme la nouvelle réglementation thermique pour les DOM, contraint dorénavant la conception et risque d'amoinrir ses qualités d'évolutivité.

A propos du quatrième point relatif aux rapports entre le quartier et la nature, les débats ont probablement été contrariés par le manque de temps. On retient cependant que la question devrait être explicitée tant le terme est porteur d'ambiguïtés entre la nature originelle de la végétation primaire et les espaces de nature domestiquée, voir aseptisée.

Sont ainsi pointés différents caractères qu'il faudrait prendre en compte, à bon escient, depuis les valeurs ornementales utiles, économiques et culturelles des plantations jusqu'aux rapports délicats avec une nature désagréable, nuisible, potentiellement dangereuse dans les ravines ou sur les flancs de volcan et partout, lorsque l'on est en phase cyclonique.

L'importance de la nature de la qualité de l'air et de l'eau est reconnue au-delà de tout comme la valeur du jardin créole pour la composition urbaine. La nature apparaissant même alors comme le cinquième pilier du développement durable à la Réunion.

Concernant le cas du quartier tropical, il est proposé de considérer la ville humide comme un élément fondamental du confort.

Nous avons été contraints par le temps. Nous avons dépassé le temps dévolu. Nous n'avons donc pas pu approfondir certains thèmes mais nous soulignons la richesse des propos tenus dans ces débats.

Atelier 3

Lla mise en œuvre et la gestion : quels outils et quelles contraintes ?

(prononcé par M. Jean-Luc Masson, Président de l'atelier)

Les objectifs des ateliers consistaient à travailler sur la définition d'outils, qu'ils soient juridiques, réglementaires, techniques ou partenariaux, nécessaires à la mise en œuvre et à la gestion d'un quartier durable.

Nous avons fait le constat en fin de réunion que la mise en œuvre était difficile, que ce soit pour les opérateurs ou les politiques, pour les maîtres d'ouvrage mais aussi pour les maîtres d'œuvre, dans un cadre contraint, sur le plan réglementaire ou financier. Nous avons noté que les partenaires étaient multiples, relativement complexes par rapport à un environnement que nous connaissons tous, qui cumulent à la fois les risques et l'espace limité.

Nous n'avons pas répondu directement aux quatre ou cinq questions que la procédure nous a proposées. Nous n'y parvenions pas. Nous avons plutôt sélectionné sept idées « phare ».

Il a été répété qu'un lieu d'échanges sur le développement durable était nécessaire. Il ne s'agit peut-être pas de créer une structure nouvelle mais simplement de s'adosser à une organisation existante.

Devant le constat du déficit de connaissances sur les méthodes, sur les expériences d'ici et d'ailleurs, la création de ce lieu d'échanges a été proposée, dont les fonctions tiendraient à la fois du centre de ressources, du montage de différentes formations ou communications, l'organisation de retours d'expériences locales et nationales, en veillant à y ajouter ou y adapter toutes les contraintes ou la richesse locale. Ce lieu permettrait de présenter ou de partager les outils existants. Nous avons bien compris que l'on pouvait disposer de nombreux outils, que ceux-ci soient réglementaires ou financiers mais qu'ils n'étaient pas forcément faciles à mettre en œuvre, ici comme probablement ailleurs. Ce lieu d'échanges pourrait permettre d'identifier certaines pistes d'expérimentation, à lancer localement, pour une vraie prise en compte des spécificités de l'île.

Le deuxième grand point concernait les interrogations à propos des procédures réglementaires, en rapport avec la mise en place des moyens d'expérimentation.

Dans l'atelier, il a été dit qu'il serait nécessaire d'imaginer des dérogations aux normes parfois européennes, françaises ou locales, qu'il ne fallait pas s'interdire de penser « local ». Je prendrai l'exemple de la mise en place de la récupération des eaux de pluie ou de la réutilisation des eaux épurées.

Parmi les moyens d'expérimentation a aussi été évoqué ce que l'on pourrait faire sur le plan financier, à travers le fléchage de certains crédits existants ou à venir sur ce thème des quartiers dits « durables ». Sur ce troisième point – le financement – certains ont affirmé que le développement durable coûtait cher, plus cher que les méthodes classiques. D'autres pensent qu'il conviendrait de le vérifier ou de le démontrer.

Toutefois, il faut être capable de mobiliser les financements adaptés. Nous avons rappelé quelques procédures anciennes comme la PAQ – la Participation à l'Aménagement des Quartiers – celle-ci ayant permis, voilà quelques années, de concentrer sur une ligne budgétaire des moyens, afin de travailler sur un thème particulier.

Dans ce chapitre, on peut introduire l'idée que le développement durable ne supporte pas l'imprécision ou les études « bâclées » et que les maîtres d'ouvrage auraient tout intérêt à être attentifs à la qualité de la maîtrise d'œuvre, des études préalables et du suivi des opérations. Ils y gagneront à terme.

La quatrième grande idée s'attache aux notions de sensibilisation et d'éducation que certains de mes prédécesseurs ont évoquées. Nous constatons que certains services techniques dans les communes fonctionnent encore, selon d'anciennes méthodes, avec des certitudes qui n'ont pas encore pris en compte cette notion de développement durable. Par exemple, dans le secteur des espaces verts, comment entretient-on les espaces verts ? Comment fait-on fonctionner un éclairage public ?

Des changements de méthodes interviennent. Il est nécessaire d'apporter une formation, une information et une sensibilisation, sur ce thème nouveau pour les uns et les autres. Pour les techniciens, il paraît nécessaire, et un maire présent dans notre atelier a suggéré d'imaginer, dans chaque quartier durable, une maison du développement durable, pour sensibiliser la population à des évolutions de comportement, avec des prises en charge individuelles, sur des données aussi simples que la consommation d'eau ou la gestion de ses déchets.

Le cinquième point concernait la question économique. Nous avons constaté qu'il était difficile de mixer dans les quartiers nouveaux, l'habitat et le commerce de proximité. Nous avons relaté à plusieurs reprises que des projets de bâtiments qui, à priori, prévoyaient des commerces en rez-de-chaussée, demeureraient pendant plusieurs années vacants, avant qu'ils ne soient parfois transformés en habitat, parce que l'on n'avait pas su faire venir le commerçant. Au début, il n'avait peut-être pas envie de venir dans un quartier vide mais, il serait venu en fin de compte, lorsque le quartier aurait été rempli.

Il faudrait donc mieux travailler en amont, mener des études commerciales portant sur les acteurs locaux et, quand c'est nécessaire, aider les projets financièrement, le temps de la montée en charge du quartier.

A propos de la « végétalisation » préalable des espaces publics, certains ont souligné que cela n'entraîne pas dans les quotients financiers. Si vous demandez de verdir ou de végétaliser, en amont, tout un quartier, avant que les rentrées des charges foncières soient comptabilisées, cela ne se fera pas. Il faut faire précéder l'aménagement du quartier par ces sujets.

La question d'une maîtrise d'ouvrage forte - nous avons même employé les termes « passionnée » ou « idéale » - a été abordée en sixième point.

Dans le septième, il a été proposé d'organiser un projet de développement durable, dans une logique de projet urbain, de mettre en cohérence ces diverses démarches, de donner une visibilité à la mise en œuvre de cet ensemble.

Cela ne nécessite pas forcément une norme réglementaire, des références normatives, mais plutôt un guide méthodologique. Je crois que cela avait déjà été précisé ailleurs : le référentiel devrait plutôt s'appeler guide.

Atelier 4

Quelles politiques publiques mobiliser pour accompagner les quartiers durables ?

(prononcé par M. Wilfried Bertile, président de l'atelier)

Cet atelier N°4 a été suivi par une vingtaine de personnes. Les échanges ont été extrêmement riches. Je remercie les personnes qui sont intervenues dans le cadre de cet atelier.

Je remercie notamment le secrétaire qui a pris les notes à partir desquelles ce rapport a été rédigé et l'expert qui a éclairé par des remarques enrichissantes les observations des uns et des autres.

Nous nous sommes rendus compte que les quartiers durables se trouvaient à la croisée de très nombreuses politiques publiques, à tel point que l'on peut se demander si la réussite de ces quartiers ne dépend pas avant tout de la mise en musique de ces politiques, avec leurs défauts, leurs limites, mais aussi parfois dans l'urgence. Les préoccupations sont souvent partagées mais on constate encore trop d'incohérences, de cloisonnements, de décalages entre le verbe et l'action.

Tout n'est pourtant pas à inventer à la Réunion. Nous avons tenté plusieurs expériences en matière de quartiers durables. L'histoire et la culture réunionnaise sont riches en enseignements, il faut en tenir compte.

Les contraintes sont pourtant nombreuses du fait de l'empilement des compétences. Les contours restent parfois très flous. Des différences sont importantes entre les intentions affichées, les actes et les décisions. Tout ceci évolue dans un contexte financier et institutionnel incertain. Des outils comme l'EPFR sont en place mais n'ont pas toujours les moyens de leurs ambitions.

L'atelier a émis le souhait que l'on sorte des sentiers battus, qu'une véritable politique soit organisée à l'échelle de l'île et, s'il le faut, que la réglementation soit modifiée ; il n'est plus question de faire du « copier-coller ». Les réponses les plus simples et les plus évidentes sont par fois détenues par les habitants, les agriculteurs, ceux qui ont construit les jardins créoles, les espaces domestiques et qui forment le paysage de la Réunion. Nous devons nous appuyer sur ces connaissances pour mettre en œuvre une politique de quartier durable.

Les principales observations ont été regroupées, selon un canevas que l'on retrouve dans les comptes-rendus de mes prédécesseurs. Par conséquent, on note les mêmes thématiques.

D'abord, nous étudierons la problématique relative à l'évolution des modes de vie et des quartiers. L'accent a été mis sur la formation aux nouvelles réalisations, notamment aux nouveaux logements, dans le domaine social où les occupants ne sont pas toujours acteurs de leur logement. Ils doivent s'adapter à un certain type de logement.

Il faut donc puiser dans l'expérience, dans l'histoire, dans la connaissance de ceux qui habitent le territoire, afin d'en tenir compte dans le bâti. Nous ne devons pas, en matière de logement, nous contenter de la technologie. Certains principes pourraient être généralisés, notamment la clause d'insertion, qui permet de mobiliser 5% des heures travaillées à des gens en difficulté. Ceci est applicable dans le logement social et aux intervenants publics.

L'accent a été mis aussi sur la nécessité de préserver les modes de vie et de densifier le bâti. Les villes de la Réunion sont en effet extrêmement étalées. Nous avons de la place. On pourrait donc rendre durables les quartiers en mobilisant les « dents creuses » pour y placer des logements et des équipements. Les quartiers durables ne doivent pas être des exceptions mais un réflexe d'urbanisation.

Sur la thématique du « vivre ensemble » dans les quartiers durables, il a été remarqué qu'il faut certes agir sur le futur mais que, dès aujourd'hui, certaines personnes sont en souffrance et qu'il est important d'agir sans attendre. Des modes d'urbanisation, comme les lotissements agricoles, ont parfois été dénoncés comme générant l'exclusion par l'activité.

« Vivre ensemble » est aussi une question intergénérationnelle. Nous avons souligné que les structures familiales étaient en train d'exploser et qu'il fallait essayer de rétablir des liens, que ceux-ci soient familiaux ou sociaux, à l'intérieur du quartier.

Sur le plan économique, nous avons insisté sur le rôle du tourisme pour le développement à venir de la Réunion. Les quartiers durables pourraient s'appuyer sur les ressources patrimoniales des espaces bâtis de la Réunion pour développer des activités économiques liées au tourisme comme les gîtes et les tables d'hôtes.

La question de la part de la nature dans la ville durable a été discutée. Il ne s'agit pas de retourner comme dans le passé, vivre au sein de la nature, mais de vivre en ville avec la nature. Les jardins réunionnais ne sont pas des espaces naturels mais culturels puisqu'ils sont aménagés par l'homme. La réussite de la ville est la meilleure garantie de la protection de la nature.

Les politiques publiques permettent aussi de passer du quartier au territoire. Il faut replacer le quartier dans son contexte. Dans cet ordre d'idée, le thème du déplacement a été évoqué. Nous avons déploré que les villes principales aient regroupé les emplois, alors que les zones d'habitat étaient très dispersées. 80% des emplois se trouvent au sein des tissus urbains.

A propos de l'évolutivité dans la durabilité, nous avons déjà expliqué qu'il fallait sortir de la production de masse et rendre les gens plus autonomes, vis à vis de leur habitat. La mise en place de services de proximité, de services publics, tels que des maisons communes dans les quartiers, permettrait de recréer du lien et de l'animation.

La création d'un quartier ne doit toutefois pas figer l'espace, en faire un domaine fini. Ces quartiers devraient pouvoir être transformés, recyclés, démolis et reconstruits, si cela était nécessaire.

En matière d'échelle, du niveau d'intervention - cette préoccupation était constante tout au long de l'atelier - nous avons insisté sur la taille humaine de la connaissance et de la mémoire des lieux. De nombreux lieux n'évoquent rien pour des gens qui n'habitent pas dans cette région mais ils sont très riches d'enseignement et d'histoire pour les autres.

En ce qui concerne la taille des opérations, nous avons mis l'accent sur la nécessité d'agir au niveau de la parcelle plutôt que de l'îlot, afin de garantir la diversité et le changement.

Notre atelier portait sur les politiques publiques dans l'aménagement durable, la gouvernance des projets restait un des points forts de notre atelier. Ce sujet doit être approfondi. Il importe de mettre en cohérence les compétences et les moyens, encore faut-il que ces moyens soient eux-mêmes durables : ceci est loin d'être acquis.

Je vous remercie de votre attention.

6. Débat final - conclusions

(vendredi 30 octobre 2009, 14h)

Il ressort de ces échanges très riches deux grandes familles de conclusions. D'un côté des éléments de consensus qui détermineront les fondamentaux du référentiel « quartiers durables Réunionnais ». D'un autre côté sont apparus des éléments de problématique qui restent en débat, dont les participants ont souligné l'importance sans pour autant parvenir à proposer des réponses absolues, car il apparaissait nécessaire de les considérer au cas par cas, dans chaque projet.

Les points de consensus

Une ambition à l'échelle de l'île, une démarche plutôt qu'un modèle

Il est apparu de manière très claire dans les différentes expressions des participants et intervenants que les enjeux auxquels la démarche de quartier durable ambitionne de répondre sont avant tout ceux de la Réunion. Ceci conduit à croiser sur ce territoire les attendus « classiques » d'une démarche de développement durable (respect de l'environnement, économie d'énergie... ces questions se posant de manière très aiguë pour l'Île et sa population) avec une dynamique de développement extrêmement importante: 1 million d'habitants d'ici 2030, soit 200 000 de plus en 20 ans. Il en ressort que les quartiers durables doivent apporter des réponses à tous les Réunionnais, et ne pas être réservés à certaines typologies d'opérations, voire à certaines catégories de population. De plus, pour être réellement efficace, il paraît nécessaire de réfléchir sur les quartiers durables dans une optique de généralisation à l'échelle de l'île, plutôt que de s'arrêter à la production de quelques objets exemplaires.

Cette volonté d'adaptation à l'ensemble du territoire conduit, dans le référentiel « quartiers durables Réunionnais », à retenir le principe d'un guide valorisant une démarche plutôt qu'une grille de critères chiffrés, ce dernier format renvoyant très rapidement à un « modèle » uniforme. Sur certains points consensuels, la nécessité de proposer quelques critères simples et objectifs a toutefois été exprimée.

Enfin la nécessité d'une évolution collective des pratiques a souvent été énoncée dans les débats, pour les habitants *in fine*, mais probablement en premier lieu pour les autres praticiens de la Ville, Élus et techniciens.

Faire évoluer les pratiques ET faire évoluer l'urbanisme

Il est admis que l'objectif des quartiers durables réunionnais est, à terme, de favoriser voire d'induire des évolutions dans les pratiques quotidiennes (en matière de déplacements, de consommation d'énergie, de protection de la nature...). Pour autant, il est également pointé, malgré une évolution notable de l'opinion publique sur un certain nombre de sujets, que ces évolutions ne peuvent être imposées d'autorité par le projet au nom d'un motif supérieur, aussi valide qu'il puisse être par ailleurs. Ceci présenterait en effet deux risques : d'une part le fait d'imposer un mode de vie ne correspondant pas aux usages habituels risque de constituer un frein majeur à l'attractivité immédiate des opérations, et par conséquent à leur viabilité économique, d'autre part cela risque d'être perçu par certains habitants comme un recul par rapport à l'accès à la modernité, voire à l'ascension sociale (exemple de l'automobile). Le principe retenu est donc de favoriser ces évolutions tout au long de la programmation et de la conception, avec deux préoccupations : focaliser la réflexion sur les centres d'intérêts de l'habitant (au-delà d'un comportement éco-vertueux, quel sera son bénéfice immédiat, y compris économique ?), et maintenir, dans la composition et la réglementation éventuelle, une part importante de souplesse, afin d'offrir le temps nécessaire à l'appropriation de ces nouveaux modes de vivre et d'habiter. Accompagnement indissociable de ces principes, la concertation s'impose comme une nécessité pour susciter l'adhésion par le dialogue et l'information, avec une contribution importante des élus pour les questions les plus politiques et du système éducatif sur les thématiques plus environnementales.

Des quartiers pour vivre tous ensemble

Les quartiers conçus dans le cadre du programme devront répondre aux besoins de tous les habitants, actuels et futurs, dans toute leur diversité sociologique (âge, culture, ressources), non seulement parce que la solidarité et la cohésion sociale sont indissociables de toute démarche de développement durable, mais surtout parce qu'il est reconnu par l'ensemble des acteurs que cette diversité et cette solidarité constituent une des plus grandes richesses de ce territoire. Les projets s'attacheront par conséquent à mobiliser toutes les ressources disponibles, en termes réglementaires, financiers, urbanistiques et architecturaux, pour rendre possible (notamment économiquement) la production de ces quartiers destinés à tous les Réunionnais.

Au-delà de ces fondamentaux, il est également reconnu que l'échelle du quartier est l'échelle pertinente pour « fabriquer » (ou préserver) ce vivre ensemble. Pour reprendre la formulation d'un intervenant : « le quartier est l'interface entre le logement et la ville, voire le monde ». Cette affirmation trouve dans la programmation et la conception deux déclinaisons majeures. La première est l'importance centrale de l'espace public, qui devra produire l'alchimie entre la proximité (appropriation du quartier par ses habitants), et l'ouverture du quartier vers l'extérieur ; il s'agit là d'éviter le modèle nord américain totalement privatif de la *gated community*. La seconde décline le même principe à une échelle plus importante : considérer le quartier dans son environnement urbain, et déployer en termes d'équipements publics, d'activités, de commerces et de déplacements le juste dosage entre réponse aux besoins immédiats et facilité d'accéder au reste de la ville, afin d'éviter la ghettoïsation (choisie ou subie). Une analyse fine et prospective devra permettre de définir, qualifier et produire ces relations et démontrer en quoi le quartier exploite et complète la structure urbaine dans laquelle il vient s'inscrire.

Des quartiers qui protègent et valorisent la Nature

Un des principaux consensus issus du forum, et probablement celui qui se démarque le plus du discours commun sur l'aménagement durable, porte sur le rapport entre le quartier et la Nature. Il a d'abord été souligné que la Nature à la Réunion constitue une richesse encore généreuse (en témoignent les magnifiques étendues du Parc Naturel), et que la principale menace qui pèse sur elle découle directement de la non-maîtrise du développement humain. La question de la place de la Nature dans le quartier, posée dans les termes traditionnels de l'urbanisme durable (tels que la ré-introduction d'espèces dans les espaces urbanisés), devient ainsi secondaire, qualitativement et quantitativement, par rapport à celle de la Ville vis à vis de la Nature. Il a par ailleurs été souligné que les Réunionnais, dans une certaine conception traditionnelle, privilégiaient un rapport double et profondément culturel à la Nature : un rapport utilitaire dans le quartier ou l'habitation, via le modèle du jardin créole aux fonctions multiples (agrément thermique, visuel, alimentaire, médicinal), et dans le même temps un profond attachement à la Nature « véritable », préservée, par définition extérieure à la Ville, pour laquelle un équilibre entre accessibilité et préservation doit en permanence être garanti. Le quartier durable réunionnais s'attachera donc à valoriser et mobiliser cette pratique utilitaire du jardin (et des espaces végétalisés en général), tout en garantissant un rapport harmonieux (limitation des impacts et des risques) à une Nature véritablement préservée (notamment par la limitation des consommations d'espaces naturels).

La mutabilité comme condition de la durabilité

L'analyse de l'évolution urbaine de la Réunion, marquée ces dernières décennies par les notions de RHI et de PRU, conduit à constater que la durabilité d'une ville n'exclut pas son renouvellement : c'est au contraire la capacité d'évolution et de régénération du tissu urbain (et des bâtiments) qui lui permet de s'adapter aux évolutions sociétales et de ne pas tomber

en désuétude. Partant de ce principe, il est convenu que les quartiers durables réunionnais devront intégrer dès leur conception ces marges d'évolutivité à divers niveaux : foncier (privilégier des parcelles sécables, qui pourront évoluer petit à petit), espaces publics (à aménager ultérieurement, ou a contrario capacité de ré-affectation des espaces de stationnement), équipements publics (qui devront intégrer une gestion participative et des capacités de ré-affectation), et enfin architecture et modes constructifs (systèmes « poteaux-dalles » plutôt que « coffrage-béton » ; volumes non affectés à développer par les occupants, programmes de dimension modeste). Le corollaire de cette ambition sera une réflexion sur les champs réglementaires, ceux-ci devant évoluer, a minima, pour permettre ces mutations.

Questionnements à arbitrer dans chaque projet

Quelle contribution économique pour les quartiers durables ?

Si la question économique a été pointée par des nombreux participants au cours des débats (séances plénières et ateliers), et si différents niveaux de réponse ont pu être identifiés, aucune « recette » générique n'a pu être actée. Le quartier durable devra par conséquent chercher, suivant les cas, sa contribution au développement économique de la Réunion, en mobilisant une ou plusieurs des ambitions suivantes :

Favoriser le développement d'une offre de logement en lien direct avec les zone d'emploi ; pour cela l'accent devra être mis sur les équilibres économiques (logements adaptés aux revenus des travailleurs), et sur l'accessibilité en termes de déplacements. A noter que les pistes de développement des NTIC et du télé-travail peuvent profondément modifier les termes de ce questionnement.

Intégrer aux quartiers de l'activité économique, un soin particulier devant là aussi être porté à l'accessibilité des sites, l'adéquation des structures aux besoins de l'économie (tertiaire, artisanat, commerce, agriculture), à l'attractivité (prix, localisation, zone de chalandise) et à la gestion des éventuels conflits d'usage (trafic, nuisances). A également été évoquée la possible nécessité de créer des structures ad hoc, d'initiative publique et/ou privée, pour assurer la promotion voire le portage des implantations d'activités économiques, sur le modèle de ce qui existe déjà pour le logement ou l'aménagement.

S'appuyer sur le programme quartier durable pour développer les filières locales, ce principe se déclinant à la fois en matière de fédération des entreprises, d'appui en recherche et développement, de développement des actions de formation, et enfin d'accompagnement privilégié vers l'emploi (notamment des publics prioritaires).

Enfin, appréhender le quartier durable comme une source de revenus (ou d'économies) pour ses habitants, cette notion pouvant s'apprécier en matière d'énergie (et de réduction des charges), de coûts de déplacements (dans une perspective probable d'augmentation significative du coût de l'automobile pour les ménages), ou encore d'auto-production (construction, micro-agriculture), cette dernière pratique pouvant utilement être encadrée et valorisée (marchés locaux, formations, régies...).

Quelle dépendance ou quelle autonomie vis à vis des infrastructures urbaines ?

D'une manière générale, le quartier durable, , vise à la fois la réduction des impacts de l'urbanisation (protection de la nature, consommation d'énergie, émission de GES...), et le maintien, voire l'amélioration, de la sécurité et du confort de ses futurs habitants. Pour ce faire, les modèles existants en matière d'urbanisme durable s'appuient principalement sur des dispositifs efficaces à l'échelle du bâtiment ou du quartier (solaire pour électricité et ECS, compostage, ré-utilisation des eaux grises, collecte d'eau pluviale, parc de vélos...). Pour autant, les présentations comme les débats ont pointé les limites de cette conception liées à la question des échelles, qui prend un relief particulier dans un contexte local marqué par une insuffisance d'infrastructures (de transport, d'assainissement, de distribution électrique, de gestion des eaux). Il conviendra donc, pour l'ensemble de ces thématiques, d'arbitrer pour chaque projet entre différentes postures :

Chercher au maximum les économies d'échelles en se reposant sur les infrastructures collectives existantes, et mobiliser à l'échelle du quartier des dispositifs de raccordement optimal à ces infrastructures (des exemples ont pu être évoqués : cheminements doux et

lignes TC locales raccordés au tram-train, acheminement pneumatiques des déchets ménagers vers des centrales de tri et de traitement, reversement d'une production électrique excédentaire dans le réseau principal, ...). Cette approche se heurte au constat actuel d'un certain « retard » en matière d'infrastructures d'échelle communale ou supra-communale, qui pourrait mal se conjuguer avec les temporalités des projets de quartier durables (lesquels doivent répondre par ailleurs à une urgence de production de logement). Une autre approche, a contrario, serait de rechercher via les équipements individuels ou collectivisés à l'échelle du quartier une autonomie maximale, aussi bien au niveau entrant (production d'énergie par chauffe-eau solaires et photovoltaïque, récupération des eaux pluviales, maraîchage local, compostage individuel ou collectif...) que sortant (fosses sceptiques ou systèmes comparables, micro-centrales de valorisation des déchets, transparence hydraulique...).

Une troisième posture, nécessairement intermédiaire, serait d'intégrer dans la conception l'intégration de systèmes autonomes, mais dans la perspective (et dans l'attente) de la construction ou la rénovation des infrastructures d'échelle plus vastes, auxquelles le raccordement ultérieur serait anticipé. Le devenir des systèmes initiaux pourrait alors être posé, soit en terme de mutation, de ré-investissement et de recyclage, soit en termes de maintien en l'état, en qualité de systèmes auxiliaires et/ou de sécurité.

Quelles gouvernance pour les quartiers durables ?

Si la question de la gouvernance a été au centre des deux jours de débats, des précisions importantes ont été apportées à la déclinaison de ce concept dans la perspective de la production de quartiers durables, et des niveaux différents de consensus (ou de champs d'exploration) exprimés.

Sur la gouvernance du projet lui-même, le discours des participants place unanimement la Collectivité et le Maire en responsabilité pour impulser, définir, bâtir et gérer le quartier durable. Il est remarquable que ce point de vue ait été exprimé non seulement par les Elus eux-mêmes, leurs équipes, les services de l'Etat, mais également par les différents opérateurs privés ou publics de l'aménagement. A également été pointé le caractère incontournable de la participation des habitants à chaque étape, le Maire étant identifié de plein droit comme premier acteur de cette mobilisation.

En revanche, l'analyse rétrospective que les acteurs de l'aménagement ont pu exprimer au cours du forum sur les modalités pratiques nécessaires à l'évolution de l'urbanisme fait apparaître un second concept, sans doute plus complexe à mettre en œuvre, de gouvernance transversale et technique des opérations : mobiliser dans le même temps différents champs thématiques et différentes expertises, faire travailler ensemble concepteurs et futurs gestionnaires (en premier lieu desquels, les habitants), produire et justifier des arbitrages techniques... autant de mutations dans les pratiques de chacun qui, si on reconnaît leur caractère indispensable, induisent des ajustements et probablement des accompagnements. A ce titre, le programme quartier durable réunionnais, tout en ré-affirmant la responsabilité de la collectivité comme garante de cette bonne gouvernance technique, proposera-t-elle un guide du projet (présentant les grandes étapes, les points de vigilance, et les niveaux de mobilisation de chaque acteur), qui sera complété par des dispositifs d'accompagnement technique, en matière de formation-action des professionnels locaux et de mobilisation d'expertises.

Enfin, la lecture des inter-relations entre l'ambition des quartiers durables et les autres grandes politiques publiques (d'aménagement du territoire, et au-delà), ont laissé apparaître d'autres niveaux de gouvernance, aux thématiques et systèmes d'acteurs plus vastes. Si le

programme quartier durable n'a ni la légitimité, ni l'ambition d'organiser cette « meta-gouvernance » (dont le besoin est sans doute ressenti de manière plus aigue sur une île)il cherchera en revanche à y trouver sa pleine contribution, les modalités de pilotage et de débat de la démarche (qui restent à définir) pouvant probablement être également le lieu d'échanges étendus entre ces grands acteurs.

7. Clôture de la journée : bilan, engagement des partenaires, suites attendues

(vendredi 30 octobre 2009, 16h)

A l'issue des débats sur les restitutions de l'atelier, le CETE Méditerranée et la DDE ont présenté les étapes suivantes de la démarche, et les principes d'engagement en cours d'exploration. Deux points ont particulièrement été mis en avant :

Le caractère exploratoire et collaboratif de la démarche, puisqu'il s'agit de fonder le référentiel sur la synthèse et l'exploitation des idées et positions exprimées au cours du forum, et que des étapes de validation partenariale sont prévues avant la finalisation du document.

L'existence, pour la DDE à l'origine de la démarche, de plusieurs marges de manœuvre très concrètes en matière d'accompagnement financier des projets, parmi lesquels un fléchage privilégié du FRAFU (proposition qui sera faite aux différentes institutions partenaires de ce dispositif), ou encore la possibilité de prioriser et/ou les financements liés à la LBU, en matière de RHI notamment.

Dans l'intervention suivante, la représentante de la Caisse des dépôts et Consignations, Mme Sophie Tiano, a complété les propos introductifs de son directeur régional en tenant compte de l'avancement apporté par les deux jours de forum.

Il ressort de son propos un intérêt confirmé pour la démarche initiée localement (la CDC est en effet co-financeur du forum) qui pourra permettre aux opérateurs régionaux de se positionner au niveau des démarches nationales. Elle a rappelé que l'offre de financement et d'investissement de la CDC évoluait en permanence, sachant que le développement durable est une stratégie et un axe transversal prioritaire pour la CDC.

Après avoir évoqué les actions de la Direction régionale en matière de développement durable (environnement et infrastructures essentiellement jusqu'à présent), elle a présenté la démarche éco quartiers du groupe Caisse des dépôts, dispositif expérimental d'accompagnement de 15 éco quartiers qui s'est appuyé sur un mémento (ou grille de questionnement) réalisé en interne en 2008. Mme Tiano a évoqué l'intérêt de faire connaître au niveau national le référentiel quartier durable réunionnais au moment où la CDC adapte sa gamme de prêts et d'investissements aux éco-quartiers.

C'est à M. Fruteau, Vice Président du Conseil Général, M. Bertile, Vice-Président du Conseil Régional, et M. Masson, Directeur Départemental de l'Équipement, qu'il est revenu de clore le forum.

Les premiers ont confirmé d'une même voix l'implication et le volontarisme qui était le leur, en tant que représentants élus de leurs institutions respectives mais aussi, plus simplement, en tant que Réunionnais, face à l'enjeu majeur du développement durable de l'Île de la Réunion. Tout en rappelant en quelques chiffres l'ampleur de cet enjeu, ils ont exprimé leur satisfaction quant aux avancées produites par ces deux jours de travail, et ré-affirmé leur engagement aux côtés de l'État dans la poursuite de cette démarche.

Le DDE pour sa part, après une mise en perspective de la démarche locale dans un mouvement national (notamment le concours Eco-Quartiers du MEEDDM), a pris le double engagement de travailler dès aujourd'hui aux modalités de la contribution de la DDE aux démarches ambitieuses et innovantes (en termes de financement, mais également d'adaptation des volets réglementaires et de plus forte mobilisation des services), et de poursuivre l'élaboration du référentiel et la mise au point d'un appel à projets dans un esprit partenarial et co-productif dont le forum a su démontrer l'opportunité.

ANNEXE 2 : Fiches des 18 indicateurs de performance préconisés

| | |
|------------------------|---|
| Indicateur de réussite | Nombre de bénéficiaires du projet |
| Ambition évaluée | CONTRIBUER A LA COHERENCE TERRITORIALE ET A LA FABRICATION DE LA VILLE |
| Commentaire | <p>La création d'un nouveau quartier devrait profiter de façon directe ou indirecte à plusieurs habitants et/ou visiteurs à travers :</p> <ul style="list-style-type: none"> • des opérations de construction et/ou chantiers de rénovation : emplois (locaux) sollicités et créés ; • du logement et du relogement : habitants logés en accession ou en location et/ou relogés dans de meilleures conditions en ce qui concerne la réhabilitation ; • des commerces, services, équipements publics, centres de loisirs, de tourisme et autres intégrés au projet : nouveaux emplois créés et « public » bénéficiaire (habitants des quartiers voisins, touristes, etc.); • Le fonctionnement et l'entretien du quartier : emplois créés. |
| Vocation | L'indicateur permet d'apprécier la pertinence du projet en termes d'emploi et de logement notamment. |
| Utilisation | <p>A priori, si une estimation même imprécise peut être réalisée par le concepteur du projet, cela permettra au Comité de pilotage de mesurer l'ampleur et l'intérêt d'un projet.</p> <p>A posteriori, par une analyse des bénéfices apportés par la construction et le fonctionnement du nouveau quartier. Un délai suffisant devra être défini pour cette évaluation, ce qui est d'ailleurs le cas pour toutes les évaluations à posteriori.</p> |
| Exemple | <i>Les bénéficiaires cumulés du projet du quartier ALPHA sont estimés au nombre de 3640, dont 840 bénéficiaires directs (590 nouveaux habitants + 120 habitants de logements améliorés + 130 nouveaux emplois espérés) et 2800 bénéficiaires indirect (fréquentation estimée des services du nouveau quartiers)</i> |

| | |
|------------------------|---|
| Indicateur de réussite | % de renouvellement urbain |
| Ambition évaluée | CONTRIBUER A LA COHERENCE TERRITORIALE ET A LA FABRICATION DE LA VILLE |
| Commentaire | Le renouvellement urbain ou la construction de la ville sur la ville permet d'éviter les effets déplorables de l'étalement urbain en termes de gaspillage d'espace, d'augmentation des coûts tant pour les collectivités que pour les ménages et d'impact négatif sur le paysage et sur l'environnement. Un quartier durable ne peut se concevoir déconnecté des services et des transports collectifs, ni être coupé du reste de la ville. Une part de l'opération en renouvellement urbain favorise l'intégration du nouveau quartier dans la ville |
| Vocation | L'indicateur permet d'apprécier la pertinence du projet en termes d'intégration du quartier dans le territoire. |
| Utilisation | A priori pour l'examen des projets, étant entendu qu'une part de l'opération en renouvellement urbain apporte une plus-value au projet mais ne peut être considérée comme obligatoire. Dans le cas où le renouvellement urbain fait partie du projet, il est à considérer tout au long de la démarche, de l'intention du projet à la gestion a posteriori du quartier. |
| Exemples | <i>Le projet du quartier ALPHA comporte 34 % de renouvellement urbain, (6,6 ha d'extension urbaine + 3,4 ha de recomposition de quartiers existants)</i> |

| | |
|------------------------|--|
| Indicateur de réussite | Sentiment d'appartenance à un quartier |
| Ambition évaluée | CONTRIBUER A LA COHERENCE TERRITORIALE ET A LA FABRICATION DE LA VILLE |
| Commentaire | Le développement chez les habitants du quartier d'un sentiment d'appartenance à celui-ci, voire d'une certaine fierté à y habiter démontre la réussite du projet et l'acquisition par le quartier d'une identité spécifique et reconnue. |
| Vocation | L'indicateur permet d'apprécier l'appropriation par les habitants de leur nouveau quartier, ce qui est un gage de réussite. |
| Utilisation | A posteriori, par des enquêtes de satisfaction à l'issue de la 1ère année ou dans des délais autres, à préciser. |
| Exemple | <i>72 % des habitants déclarent être du quartier, y avoir des relations sociales et y être attachés</i> |

| | |
|------------------------|--|
| Indicateur de réussite | densité urbaine en logements/hectare |
| Indicateur associé | taux d'artificialisation des sols liés au projet/ surface totale commune d'implantation |
| Ambition évaluée | ÊTRE ECONOMIQUE ET RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT |
| Commentaire | Un travail sur la densité permet de lutter contre l'étalement urbain tout en permettant une expansion urbaine. La consommation d'espace nécessaire à une opération se faisant souvent au détriment des zones naturelles ou agricoles d'une commune, il est intéressant de connaître le taux d'artificialisation des sols induit par le projet. |
| Vocation | Les indicateurs permettent d'apprécier la maîtrise de la consommation d'espace et le respect de l'environnement par le projet. |
| Utilisation | Ces indicateurs pourront être mesurés dès la phase de programmation urbaine jusqu'à la gestion du quartier. |
| Exemple | <i>La densité moyenne du projet du quartier ALPHA est de 45 logements par hectare</i> |

| | |
|------------------------|--|
| Indicateur de réussite | Bilan carbone - réduction des émissions de gaz à effet de serre = Tonnes équivalent carbone/ somme population et emplois (sauf déplacements aériens) |
| Ambition évaluée | ÊTRE ECONOMIQUE ET RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT |
| Commentaire | La méthode retenue est celle proposée par la Direction Régionale d'île de France dont la démarche @ d'aménagement durable ® initiée avec 8 EPA d'île de France constitue un appui technique aux politiques publiques franciliennes en matière d'aménagement durable, en visant notamment la fabrication d'éco-quartier. L'unité de mesure du bilan carbone seule (la tonne équivalent carbone TeqC) ne semblant pas pertinente au regard d'un projet de quartier, un projet d'aménagement amenant des habitants et des emplois ce qui est plutôt positif mais augmentant aussi indiscutablement les émissions de gaz à effet de serre, la méthode d'aménagement durable retient un indicateur composé de la somme des émissions de gaz à effet de serre (hors déplacements aériens) divisée par la somme de la population et des emplois. |
| Vocation | L'indicateur permet d'apprécier la pertinence de la réalisation d'un quartier durable par rapport à un quartier classique au vu de la protection de l'environnement. |
| Utilisation | A priori, une estimation de ce taux doit être réalisée par le concepteur du projet. Ce taux pourra être suivi le long du projet et a posteriori pour mesurer l'efficacité du projet. |
| Exemple | <i>La ...</i> |

| | |
|------------------------|---|
| Indicateur de réussite | Coût de fonctionnement du quartier par an et par habitant |
| Ambition évaluée | ÊTRE ECONOME ET RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT |
| Commentaire | La durabilité d'un quartier ne pourra se mesurer que dans le temps et notamment au niveau des charges que son fonctionnement et sa gestion vont entraîner pour ses habitants. Des bâtiments énergivores, mal isolés ou mal ventilés ; des déplacements domicile-travail coûteux, des équipements publics et des espaces verts dispendieux en entretien entraîneront outre le fait d'un gaspillage des ressources regrettable une forte augmentation des charges locatives, des charges de copropriété, des impôts locaux ... non compatibles avec ce qu'on peut attendre d'un quartier durable. |
| Vocation | L'indicateur permet d'apprécier la durabilité du projet (bâti et non bâti) dans le temps et non simplement au vu des prescriptions techniques que vont certainement afficher les concepteurs des projets. |
| Utilisation | <ul style="list-style-type: none"> • A priori, une estimation pourra être envisagée par le concepteur urbain. • A posteriori, dès la 1^{ère} année le coût annuel pourra être vérifié ; puis tous les ans pendant une durée à définir. <p>Ne dispense pas d'un examen des prescriptions techniques (permettant de maîtriser les consommations) au moment de l'examen des projets.</p> |
| Exemple | <i>Habiter le quartier ALPHA coûte environ 3900 euros par an (2400 de loyer + 720 de charges du logement + 180 de déplacements domicile –travail + 600 d'impôts locaux).</i> |

| | |
|------------------------|---|
| Indicateur de réussite | % de retombée économique sur l'économie locale à la réalisation du quartier |
| Indicateur associé | % de matériaux de construction d'origine locale par m2 de SHON (cf. Loi Grenelle 2, indicateurs environnementaux) |
| Ambition évaluée | VALORISER LES RESSOURCES POUR SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT |
| Commentaire | La création d'un quartier va entraîner des travaux de grande ampleur, il serait particulièrement intéressant que ces opérations puissent bénéficier à l'économie de l'île de la Réunion. Les projets faisant appel le plus possible à des entreprises locales et utilisant des matériaux non importés devront être privilégiés. |
| Vocation | L'indicateur permet d'apprécier la pertinence du projet en termes économiques et d'utilisation des ressources locales. |
| Utilisation | <ul style="list-style-type: none"> • A priori, le projet devra impérativement aborder la dimension économique du quartier ; • Le concepteur urbain pourra prendre en compte cet indicateur dans le plan de composition du quartier projeté ; • La retombée économique engendrée par la réalisation de l'aménagement et la construction pourra être considérée ; • A posteriori, une fois le quartier réalisé, nous pourrons mesurer la nouvelle dynamique économique impulsée par celui-ci. |
| Exemple | <i>Le quartier ALPHA représente un investissement de 10 millions d'euros (1,5 pour l'aménagement et 8,5 pour les constructions) dont 65% (6,5 M€) de retombées économiques locales</i> |

| | |
|------------------------|--|
| Indicateur de réussite | Rapport logements créés / emplois créés |
| Indicateur associé | Création d'activités par type et filière |
| Ambition évaluée | VALORISER LES RESSOURCES POUR SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT |
| Commentaire | Les priorités actuelles de l'île s'articulent autour de du logement et de l'emploi. Les emplois devront donc accompagner la création de logement. Le rapport devra au mieux s'approcher de 1 (ou inférieur). |
| Vocation | L'indicateur permet d'apprécier la dynamique économique permise par la création du quartier à l'échelle de ce dernier comme à l'échelle de la ville. L'indicateur secondaire vient affiner l'évaluation en mesurant le nombre de créations d'emplois ou/et d'entreprises par type, filière (emplois verts, énergies renouvelables, tourisme, etc.). |
| Utilisation | <ul style="list-style-type: none"> • A priori, dès la conception urbaine, la création d'emploi devra être envisagée, puis tout au long du projet jusqu'à la gestion du quartier. • A posteriori, lors de la gestion du quartier, le nombre d'emplois créés sera un indicateur de réussite économique. |
| Exemple | <i>Le projet du quartier ALPHA prévoit la création d'un emploi pour trois logements</i> |

| | |
|------------------------|---|
| Indicateur de réussite | Indice de Développement Humain |
| Ambition évaluée | VEILLER SUR SES HABITANTS ET VISITEURS |
| Commentaire | <p>L'IDH calculé par le Programme des Nations Unies pour le développement essaye de mesurer le niveau de développement des pays, sans en rester simplement à leur poids économique mesuré par le PIB. Il s'agit de la moyenne de 3 indices : l'indice de richesse monétaire basé sur le PIB, l'indice de santé basé sur l'espérance de vie à la naissance, l'indice de l'éducation (scolarisation des jeunes et alphabétisation des adultes). L'IDH de la Réunion a été estimé par un universitaire (*) <i>Étude réalisée Michaël GOUJON, chercheur au Centre d'Etudes et de Recherches Economiques et Sociales de l'Université de la Réunion</i>) sur la base de chiffres datant de 2004 à 0,870 contre 0,942 pour la France. La France était en 2004 au 16ème rang mondial, la Réunion au 35ème rang.</p> <p>Cet indicateur est difficilement adaptable à l'échelle d'un quartier.</p> <p>Un indice de développement humain amélioré IDH2 a été calculé par Aurélien Boutaud à partir de l'espérance de vie à la naissance, de la part des plus de 15 ans sortant du système scolaire sans diplôme et du revenu médian imposable des ménages par unité de consommation. Les données sont accessibles gratuitement sur le site de l'INSEE, elles ne sont pour certaines toutefois disponibles qu'à l'échelon départemental ou régional. La DREIF - déjà citée - a choisi d'inscrire l'IDH dans ses indicateurs relatifs aux projets d'écoquartiers en île de France. Après un an de réflexions et de débats, elle a retenu un indicateur adapté à une grande agglomération française : l'IDH du Grand Lyon en utilisant le mode de calcul préconisé par Aurélien Boutaud.</p> |
| Vocation | L'indicateur permet d'apprécier l'impact du projet sur les conditions de vie (et l'atténuation des disparités sociales éventuelles) des habitants du territoire. |
| Utilisation | <ul style="list-style-type: none"> • A posteriori, en évaluation du projet fini. Un IDH de référence devra être proposé. |
| Exemple | <i>Le quartier ALPHA présente un IDH de 0,930</i> |

| | |
|------------------------|--|
| Indicateur de réussite | Indice du Mieux Logement |
| Indicateur associé | % de logements sociaux |
| Ambition évaluée | VEILLER SUR SES HABITANTS ET VISITEURS |
| Commentaire | Au vu du rapport sur le mal logement à la Réunion présenté par la Fondation Abbé Pierre le 25 mai 2010, « le mal logement n'est pas une vue de l'esprit à la Réunion ». Le rapport estime à 12 à 15% de la population réunionnaise les personnes occupant des logements insalubres, celles qui n'ont pas de toit, celles hébergées dans des conditions peu satisfaisantes et les situations de surpeuplement accentué. Le quartier durable peut répondre à cette grave inégalité d'accès au logement en proposant un « mieux logement ». Un % important (30% au moins) de logements sociaux dans chaque opération devrait également permettre de remédier à des situations intolérables. |
| Vocation | L'indicateur permet d'apprécier le nombre de « mal logés » ou pas logés qui accèdent à un meilleur logement grâce à une offre nouvelle ou à une réhabilitation de leur habitat dans un nouveau quartier. |
| Utilisation | <ul style="list-style-type: none"> • A priori, % de logements sociaux prévu au projet, réhabilitation de logements dans des opérations de renouvellement urbain... • A posteriori, par une enquête sur les attributions de logements sociaux ; |
| Exemple | <i>Le projet du quartier ALPHA constitue une offre de logements dont 62% bénéficie à des ménages sortant de situations de mal-logement.</i> |

| | |
|------------------------|--|
| Indicateur de réussite | Niveau de service du quartier |
| Indicateur associé | Proximité aux transports en commun |
| Ambition évaluée | VEILLER SUR SES HABITANTS ET VISITEURS |
| Commentaire | <p>Niveau de service du quartier : proximité commerces, écoles, TC, services de santé.. en temps ou en distance de déplacement.</p> <p>Un quartier excentré, coupé du reste de la ville, éloigné des services et commerces de proximité ainsi que des transports collectifs, et donc invivable sans voiture particulière, ne peut pas être considéré comme un quartier durable. Il est discriminant et non équitable ne permettant pas à chacun de bénéficier des mêmes services et avantages. L'indicateur pourra être défini en fonction d'une distance (500 m par exemple) ou d'un temps de déplacement à pied (5 minutes, 10 minutes). A préciser.</p> |
| Vocation | L'indicateur permet d'apprécier la distance à laquelle sont situés les commerces, services de proximité et transports collectifs du futur quartier et la pertinence de la localisation de ce dernier. |
| Utilisation | <ul style="list-style-type: none"> • Dès le début du projet, (choix du site) puis à l'étape de la programmation urbaine, les services de quartier pourront être prévus dans les objectifs en fonction de l'analyse croisée du site et des besoins. • Le projet devra poursuivre ses objectifs afin de prévoir leur installation dès le départ mais aussi la possibilité de leur développement ; • Tout au long du projet et à posteriori, le niveau de service pourra être mesuré afin de constater sa situation et son évolution et ainsi lui donner la possibilité de progresser. |
| Exemple | <i>Le projet du quartier ALPHA constitue une offre d'habitat équipé en services de proximité à moins de 10' à pied, et située à moins de 35' en transports en commun d'un pôle d'emploi majeur</i> |

| | |
|------------------------|--|
| Indicateur de réussite | Dépendance automobile (km/habitant/an) |
| Indicateur associé | Proximité aux transports en commun |
| Ambitions évaluées | VEILLER SUR SES HABITANTS ET VISITEURS ETRE ECONOMIQUE ET RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT |
| Commentaire | La dépendance automobile, en tant que problématique transversale, est au cœur de la réflexion sur les quartiers durables réunionnais. Elle intègre à la fois les problématiques d'étalement urbain, de densité, de relief, d'infrastructures de transport, de sécurité, de mobilité... La dépendance peut-être mesurée ici par le nombre de kilomètres/habitant/an comme elle pourrait l'être par la congestion, le rapport consommation de carburant/densité urbaine... L'automobile est actuellement la source d'un engrenage sans limite, cause première de la non durabilité de notre système. Si le phénomène de dépendance est aujourd'hui généralisé, il s'agit de s'attaquer à la source de ce phénomène : l'efficacité incontestable de l'automobile quant aux modes de transports alternatifs. |
| Vocation | L'indicateur permet d'apprécier le niveau de dépendance automobile du quartier durable réunionnais par rapport aux autres quartiers et ainsi juger de l'efficacité du projet global. |
| Utilisation | <ul style="list-style-type: none"> • A priori, l'indicateur n'est pas encore mesurable mais le projet doit tenir compte de cette problématique incontournable et prévoir la possibilité de réduction de cette dépendance par des moyens adaptés (densité, proximité des services, modes de transports alternatifs, sécurité, ralentisseurs automobiles...); • A posteriori, il serait intéressant de suivre l'évolution de cette dépendance automobile pour constater de la réelle durabilité du quartier. |
| Exemple | <i>Le projet du quartier ALPHA réduit de x% la dépendance automobile, son habitant ne parcourant en moyenne que 1200 km par an en déplacement automobile contraint</i> |

| | |
|------------------------|--|
| Indicateur de réussite | Créativité culturelle (nombre événements/an) |
| Indicateur associé | Dynamique du quartier |
| Ambitions évaluées | VEILLER SUR SES HABITANTS ET VISITEURS VALORISER LES RESSOURCES POUR SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT |
| Commentaire | La créativité culturelle et la dynamique du quartier qui en résulte peuvent être mesurées par le nombre d'évènements par an, comme par le nombre de participants qu'ils drainent, le nombre d'associations, l'adhésion à celles-ci, etc. |
| Vocation | L'indicateur permet d'apprécier la dynamique de la vie de quartier, l'appropriation du quartier par les habitants, la plus-value de ce quartier et ainsi, la réussite du quartier pour ceux qui le vivent et le pratiquent. |
| Utilisation | <ul style="list-style-type: none"> • A posteriori, dans la gestion du projet. |
| Exemple | <i>Le quartier ALPHA propose trois événements culturels et sportifs qui drainent 2700 visiteurs annuels et héberge l'activité d'une douzaine d'artistes et artisans</i> |

| | |
|------------------------|--|
| Indicateur de réussite | Vulnérabilité aux cyclones et catastrophes |
| Ambition évaluée | VEILLER SUR SES HABITANTS ET VISITEURS |
| Commentaire | <p>Vulnérabilité aux cyclones et catastrophes : nombre bâtiments détruits/ reste de la ville en cas de cyclone ou autre catastrophe naturelle.</p> <p>Le quartier durable à la réunion doit se construire en tenant compte des spécificités territoriales et donc de la vulnérabilité de l'île aux cyclones et autres aléas naturels. Les constructions devront respecter les normes, notamment en matière de construction para-cyclonique. Les constructions envisagées devront donc être conçues pour résister au mieux aux effets directs d'un cyclone. Quant aux autres risques, il est conseillé de s'appuyer sur le document d'urbanisme en vigueur en interdisant ou en limitant la construction dans les zones à risque.</p> |
| Vocation | L'indicateur permet d'apprécier la résistance des constructions du quartier aux catastrophes naturelles. |
| Utilisation | <ul style="list-style-type: none"> • A priori, l'indicateur ne pourra être mesuré. Mais dès le moment de la construction, il s'agit de faire en sorte que ce nombre soit le plus réduit possible par des moyens adaptés (constructions anticycloniques : résistance mécanique, abri du vent et de la pluie) ; • A posteriori, cet indicateur pourra être utilisé en cas d'aléas naturels causant des dommages sur le bâti. Dans le cas d'un résultat défavorable, des mesures pourront être prises pour renforcer la résistance des bâtiments (imperméabiliser les façades, vitrages plus épais...). |
| Exemple | <i>On a pu observer pour le quartier ALPHA seulement 10% de bâtiments endommagés contre plus de 40% des bâtiments pour les quartiers environnants</i> |

| | |
|------------------------|--|
| Indicateur de réussite | % de satisfaction du parcours résidentiel |
| Ambition évaluée | ACCOMPAGNER LES EVOLUTIONS |
| Commentaire | L'analyse des parcours résidentiels permet de vérifier s'il y a évolution dans le statut des ménages et donc amélioration : passage d'un hébergement d'urgence ou d'insertion à un logement ordinaire, d'un logement social à un logement intermédiaire, de la location à l'accession à la propriété, d'un appartement à une maison, d'un T2 à un T3... La diversité et la mixité de l'offre en logements proposée par le nouveau quartier permettra de répondre à cette ambition. |
| Vocation | L'indicateur permet de vérifier si le nouveau quartier répond aux besoins de progression résidentielle de la population. |
| Utilisation | <ul style="list-style-type: none"> • A priori, l'indicateur ne pourra être mesuré mais il serait dès lors préférable de faciliter l'accession du quartier à une diversité de population, notamment aux revenus les plus modestes (typologie des logements programmés...). • A posteriori, une fois les populations installées, il sera possible de mesurer le % de satisfaction du parcours résidentiel par des enquêtes de satisfaction auprès des habitants. |
| Exemple | <i>68% des habitants du quartier ALPHA apprécient positivement l'évolution de leur parcours résidentiel</i> |

| | |
|------------------------|---|
| Indicateur de réussite | Changements d'affectation et aménagement des locaux |
| Ambition évaluée | ACCOMPAGNER LES EVOLUTIONS VALORISER LES RESSOURCES POUR SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT |
| Commentaire | L'évolution des locaux s'effectuera au fil de la vie du quartier. On distinguera principalement les changements d'affectation des locaux, de logement en commerce et de commerce en logement. On distinguera également les phénomènes de vacances et d'apparition de friches. |
| Vocation | L'indicateur permet d'apprécier la dynamique de renouvellement des locaux. A travers celle-ci, nous pourrions suivre l'évolution du quartier, savoir si l'activité se développe ou si au contraire elle recule au bénéfice du logement... |
| Utilisation | A posteriori, bien après la réalisation du quartier. On mesurera cet indicateur par le nombre de permis de construire délivrés. |
| Exemple | <i>On a pu observer ces trois dernières années dans le quartier ALPHA la création de 9 locaux d'activités dans le bâti ancien par simple changement d'affectation des locaux</i> |

| | |
|------------------------|--|
| Indicateur de réussite | Moyens et temps consacrés en maîtrise d'ouvrage et en ingénierie |
| Indicateur associé | Expression particulière souhaitée par la collectivité : image du quartier, valeur(s) culturelle(s) qu'elle souhaite voir exprimer |
| Ambition évaluée | MOBILISER UNE GOUVERNANCE REFONDEE |
| Commentaire | <p>Investissement de la réflexion / Moyens et temps consacrés en maîtrise d'ouvrage, en ingénierie.</p> <p>Nous avons associé à l'indice des moyens et temps consacrés en maîtrise d'ouvrage et en ingénierie, l'expression particulière souhaitée par la collectivité (image du quartier, valeurs culturelles qu'elle souhaite voir exprimer...), représentant tout deux l'engagement de la collectivité dans ce projet.</p> <p>Il est important que la volonté et l'implication politique soient fortes pour que le projet puisse voir le jour. Cette implication passera par les moyens consacrés et la volonté du porteur de projet.</p> |
| Vocation | L'indicateur permet d'apprécier la pertinence des choix retenus et l'implication de la collectivité. |
| Utilisation | Tout au long du projet, de l'intention à la construction, l'investissement et l'implication du porteur du projet devront rester positifs afin de permettre le bon déroulement de l'opération. |
| Exemple | <i>Le projet du quartier ALPHA a mobilisé 1850 heures de travail pour le pilotage et la conception du projet, dont 550 h de prestataires urbanistes et bureaux d'études techniques, 700 h de pilotage par la collectivité, 360 h des partenaires en réunions,...</i> |

| | |
|------------------------|--|
| Indicateur de réussite | Qualité de la concertation avec la population |
| Ambition évaluée | MOBILISER UNE GOUVERNANCE REFONDEE |
| Commentaire | La concertation est un engagement du maître d'ouvrage à négocier avec les habitants. Elle doit être prévue et organisée dans le cadre du projet. Il est important pour la durabilité du quartier, que la concertation soit réalisée comme il se doit car une fois le quartier réalisé, ce sont les habitants qui vont se l'approprier ou non. La concertation ne doit pas être négligée par la collectivité car la contribution de chacun ne peut qu'apporter à l'élaboration du projet et permettre que le projet appartienne à tous. |
| Vocation | L'indicateur permet d'apprécier l'implication des habitants dans leur nouveau quartier et l'engagement de la collectivité auprès d'eux. |
| Utilisation | Tout au long du projet, les modalités de la concertation devront être prévues. La qualité de la concertation pourra être mesurée par des enquêtes auprès des habitants, des associations de quartier. (cf « Participation des habitants » dans l'inventaire des pratiques pour la réalisation de quartiers durables réunionnais). |
| Exemple | <i>Le projet du quartier ALPHA ...</i> |