

Plus verts, plus solidaires

Les écoquartiers en plein boom

Ces quartiers offrent à leurs habitants la possibilité de répondre aux enjeux du climat, de la biodiversité, du vivre ensemble.

Les écoquartiers, vous connaissez ? Il s'agit « d'une partie de ville ou d'un ensemble de bâtiments qui intègre les exigences du développement durable, en ce qui concerne notamment l'énergie, l'environnement, la vie sociale »*. Nés dans les années 1990, surtout dans les pays scandinaves et en Allemagne, les écoquartiers se développent à travers le monde et en France. Alors que 87 % d'entre nous se disent concernés par l'avenir de la planète** et que 50 millions de Français*** habitent en milieu urbain, les écoquartiers n'ont pas fini de susciter notre intérêt !

Une ville plus durable

Quand on parle de la ville, on pense souvent au bitume, aux immeubles hauts, aux bouchons, à la pollution, au manque d'espaces verts... Un environnement qui ne rend pas les citoyens heureux et qui est néfaste pour la planète. Pour changer la donne, les écoquartiers proposent de repenser les habitations et les espaces pour les rendre plus agréables et plus durables. Pour cela, une équipe d'urbanistes, de paysagistes, d'architectes et de citoyens, futurs habitants, réfléchissent en amont à leur construction, afin de limiter leur impact sur l'environnement. Séduite par cette idée, Christelle, 47 ans, s'est installée avec sa famille, dans un trois-pièces avec terrasse, dans l'écoquartier des Roseaux, à Montevrain (Seine-et-Marne). « Depuis plusieurs années, j'avais changé mes habitudes de consommation pour limiter mon impact sur l'environnement : habiter un écoquartier me semblait la suite logique de cet engagement. J'ai aimé le côté

moderne de notre immeuble, qui est conçu pour limiter la consommation d'énergie, équipé de panneaux solaires, et avec une toiture végétalisée pour éviter de souffrir des canicules. »

« Les bâtiments des écoquartiers sont effectivement construits pour être très peu énergivores, certains produisent même de l'énergie, solaire le plus souvent,

qui est revendue, assure Yann Watkin, architecte et urbaniste, auteur d'une étude sur le sujet pour l'Institut d'aménagement et d'urbanisme de Paris Région. La consommation d'eau est également réduite : les eaux pluviales peuvent être récupérées et utilisées pour arroser les espaces verts, nettoyer la voie publique ou alimenter l'eau des toilettes. »



Des potagers ou jardins partagés s'organisent dans certains quartiers.



Autres spécificités des écoquartiers : les habitants sont incités à limiter leur production de déchets grâce à des dispositifs de tri sélectif et de compost, et la mobilité est douce : le vélo et les transports en commun sont privilégiés. « Préserver et valoriser la biodiversité, les sols et les milieux naturels est également un des engagements des écoquartiers, rappelle Yann Watkin. Des friches, des arbres, des mares, sont installées pour permettre à la flore et la faune locale de s'épanouir. » Un vrai plus pour la nature et les habitants.

Des espaces en plein développement

Alors que les effets du réchauffement climatique se font sentir, les écoquartiers sont devenus un véritable enjeu de développement, d'autant que la part de la population vivant en ville va

La conception architecturale des nouveaux écoquartiers intègre de nouvelles exigences environnementales.



Au pied du Vercors, Grenoble compte déjà plusieurs écoquartiers, dont ceux de la Zac de Bonne (grand prix national EcoQuartier 2009), et Presqu'île (labellisé EcoCité), avec ce bâtiment autonome en énergie et en eau.



explique Yann Watkin. Il peut exister des services de transports partagés, des salles communes pour réunir les habitants, une conciergerie, des parcours sportifs... »

« Dans mon écoquartier des Noés, à Val-de-Reuil (Eure), nous avons mis en place des jardins partagés, une chaufferie collective au bois, et même un service pour emmener les enfants à l'école à pied, avec un âne qui porte les cartables, se réjouit Malika, 49 ans. Autant de possibilités de discuter entre voisins, de se connaître, de se rendre des services ! » Le vivre-ensemble se manifeste aussi par la mixité sociale : la plupart des écoquartiers réunissent logements sociaux, maisons BBC (bâtiments basse consommation) en accession à la propriété sous conditions de ressources, logements privés. L'accessibilité à tous, notamment les plus fragiles, comme les personnes âgées ou en situation de handicap, est également prise en compte. « Selon les usagers, la présence d'une vie sociale et solidaire est une qualité des écoquartiers », assure Cedissia About. En étant plus verts, plus solidaires, plus inclusifs, mieux conçus, les écoquartiers bâtissent une nouvelle façon de vivre la ville, qui pourrait devenir la norme de demain.

* Définition du dictionnaire Larousse.

** Baromètre du développement durable, Odoxa/SAP/Ouest-France, décembre 2020.

*** Selon l'Insee, 2016.

augmenter : d'ici 2050, dans le monde, près de sept personnes sur dix (68 %) vivront en milieu urbain contre à peine plus d'un sur deux (55 %) actuellement, selon l'ONU. « Si les villes occupent 2 % de la surface du globe, elles représentent deux tiers de la consommation mondiale d'énergie et émettent 80 % des émissions de CO₂ », a rappelé Julien Denormandie, en février 2020, lorsqu'il était ministre chargé de la Ville et du Logement. « Il est donc impératif de construire des cités sobres, résilientes et solidaires avec leurs habitants. » En France, les premiers projets ont été lancés au milieu des années 2000. Après un concours créé en 2008 par l'État, en 2012, le ministère de la Transition écologique a mis en place un label EcoQuartier. Il a permis d'encourager et de faire décoller ces constructions. « En France, au total, près de 500 projets ont obtenu ce label, s'est réjoui Julien Denormandie. Près de 60 % d'entre eux sont situés hors des métro-

poles, dans des villes moyennes, des petites villes et en milieu rural, et 60 % sont des projets de renouvellement urbain. »

Cedissia About, architecte et urbaniste, coauteure de *(re)Penser la ville du XXI^e siècle : 20 ans d'écoquartiers dans le monde* (éd. Dunod), constate : « Au-delà de leur nombre qui continue de croître et d'une dynamique qui ne se dément pas, des projets émergent partout sur le territoire, portant des valeurs d'aménagement durable. Il y a un véritable mouvement pour

conduire la mutation des villes et prendre le virage de la transition écologique. »

Le vivre-ensemble à l'honneur

Au-delà du développement durable, les écoquartiers ont pour but de créer davantage de liens entre ceux qui y habitent, en favorisant le vivre-ensemble. « Les habitants sont généralement très impliqués, dès la conception du quartier ou au démarrage du projet, pour que leur quartier réponde au mieux à leurs besoins,

Et côté prix ?

Pas besoin de casser sa tirelire pour habiter un écoquartier. D'après une étude* portant sur des projets répartis sur toute la France, les logements y seraient même moins onéreux à la vente que ceux proposés dans un environnement proche. Avec les économies d'énergie, les espaces verts et les services partagés qu'ils proposent, ils ont donc de nombreux avantages !

* Évaluation en 2017 et 2018 d'un panel de 39 projets par Adequation et par Urbanics pour le Cerema.