

Formulaire de Candidature

Les ambitions EcoQuartier

Préambule

Les questions 1 à 20 du présent dossier de candidature vous invitent à mettre en avant, selon les vingt ambitions « EcoQuartier » proposées par le ministère de l'Ecologie, du Développement durable, des Transports et du Logement, les qualités et les innovations dont vous estimez que vos projets d'Ecoquartier font preuve par rapport à une opération classique d'aménagement.

Vous devrez donc décrire les actions concrètes mises en place en vous attachant à répondre aux questions suivantes :

- description concrète de l'action ;
- est-ce que ces actions répondent aussi à des enjeux territoriaux ?
- quels acteurs, quels partenaires ont été mobilisés ?
- quels moyens ont été mobilisés ?
- quel mode de gestion a été prévu ?
- est-ce qu'une évaluation est prévue ?

Les réponses que vous apporterez seront sous forme de texte libre. Vous aurez également la possibilité, dans la partie "Annexes", d'ajouter des documents que vous souhaiteriez joindre à votre dossier et qui contribueront à mettre en avant les qualités de votre projet.

http://www.ecoquartier2011.developpement-durable.gouv.fr/files/notice_explicative_appel_a_projets_eq2011.pdf>La notice explicative de l'appel à projets « EcoQuartier 2011 » apporte de nombreuses précisions et exemples d'actions concernant les vingt ambitions « EcoQuartier ».

Démarche et processus

Les questions 1 à 5, relatives à la "démarche et au processus", vous invitent plus spécifiquement à mettre en avant en quoi les choix que vous avez fait en matière de pilotage, de gouvernance, d'association des habitants, de gestion, d'évaluation... sont novateurs et ont permis, ou permettront, de mieux faire, de mieux prendre en compte les aspirations de vos concitoyens, de maîtriser les coûts, de sécuriser juridiquement les procédures et, in fine, d'atteindre les objectifs que vous vous êtes fixés.

http://www.ecoquartier2011.developpement-durable.gouv.fr/files/notice_explicative_appel_a_projets_eq2011.pdf>La notice explicative de l'appel à projets « EcoQuartier 2011 » apporte de nombreuses précisions et exemples d'actions concernant les vingt ambitions « EcoQuartier ».

1 - Piloter et concerter dans une optique de transversalité

Piloter et concerter dans une optique de transversalité

Ce projet de rénovation urbaine du quartier d'En Gach devenu aujourd'hui L' coquartier des résidences du Parc, c'est avant tout la résultante d'une alchimie remarquable :

- Entre les partenaires de ce chantier au niveau de la maîtrise d'ouvrage : commune de Graulhet, communauté des communes Tarn et Dadou et Tarn Habitat
- Entre ces partenaires et les habitants

La preuve de la réussite de cette transversalité - première pierre du développement durable – c'est la solidité du partenariat des maîtres d'ouvrage de ce chantier. Mis en place il y a 10 ans, ce partenariat est toujours vivant et actif plus que jamais, avec pour nouveau défi de répondre ensemble à l'appel à projet «  co-quartier » afin de valoriser les actions qui font vivre cet  coquartier.

Les premières réflexions sur la restructuration des quartiers d'habitat social de la ville de Graulhet datent de 2001. A l'initiative de l'office public HLM du Tarn, une étude sur la requalification des sites d'En Gach et de Crins 2 a été initiée. Celle-ci s'inscrivait dans le cadre de la convention thématique particulière "Habitat", elle-même rattachée à la convention cadre du Contrat de ville de Graulhet signée le 9 août 2000.

Outre le volet urbain de l'étude (cadre bâti, voiries, etc.), l'étude a eu une composante sociale très forte, puisque tous les locataires des deux sites ont été rencontrés individuellement pour mener une enquête sociale. L'avis des habitants sur leur cadre de vie, leur logement, leur quartier a été précisément recueilli pendant plus de 2 mois.

Les conclusions de l'étude ont été soumises à monsieur l'architecte conseil de la DDT du Tarn qui a émis un avis favorable sur le projet, notamment eu égard à la consultation des habitants et des associations.

Par ailleurs, l'ensemble des institutions pouvant être impliquées dans de futurs projets de restructuration des quartiers ont été informées des conclusions de ces études : Préfecture du Tarn, Conseil Général du Tarn, Communauté de communes Tarn et Dadou, CAF du Tarn, DDASS du Tarn, Direction Régionale de la Caisse des Dépôts et Consignations, ACSE, Chambre des métiers du Tarn, CCI Castres-Mazamet, Commissariat de Graulhet.

En octobre 2002, et bien que l'étude réalisée par le Cabinet d'études Urbane ait montré que les quartiers d'En Gach et de Crins méritaient d'être restructurés, le comité de pilotage du contrat de ville validait le choix de privilégier la restructuration du site d'En Gach lors des sessions des 5 avril et 23 octobre 2002.

A partir de ce choix, le projet de restructuration d'En Gach a été lancé et d'autres études, démarches et partenariats ont été engagés.

PHASE D'ELABORATION DU PROJET D'EN GACH

En mai 2003, l'office HLM réalisait un dossier d'intention sur la restructuration du site d'En Gach établissant les grandes orientations du projet : recomposition spatiale du site (démolition/reconstruction, accompagnement social, dédensification de l'offre de logements, réhabilitations des logements conservés, équipements publics et voiries, prix de revient estimatif).

Un comité de pilotage restreint est constitué début 2003. Il regroupe la mairie de Graulhet, l'office HLM, la DDT du Tarn, le cabinet Urbane.

Entre janvier et avril 2003, plusieurs réunions de travail ont permis de situer le projet d'En Gach par rapport à l'ensemble des problématiques liées au logement sur la commune de Graulhet (accueil des gens du voyage, rue Saint Jean, centre-ville). Ces réunions ont mis en évidence la nécessité de mettre en place des objectifs clairs et partagés par l'ensemble des acteurs sur le portage du projet et sur l'organisation de la maîtrise d'ouvrage.

Dans ce but, un dossier d'intention a été réalisé pour être présenté au conseil municipal de la ville de Graulhet et au conseil d'administration de l'office HLM du Tarn. Des délibérations de ces instances ont permis d'acter leur engagement dans le projet. Parallèlement au travail de définition des objectifs urbains et du suivi du projet, l'office HLM et le maire ont dès décembre 2003 souhaité impliquer tous les acteurs sociaux travaillant sur la ville. Ainsi, le CCAS de la ville de Graulhet, la Maison du Conseil Général du Tarn de Graulhet, le centre social CAF de Graulhet, ont signé un engagement pour que les travailleurs sociaux de leurs structures respectives soient associés au suivi des habitants dans le cadre du projet. Cette implication très en amont a permis de faciliter le travail ultérieur de tous les acteurs autour de la question fondamentale du relogement des familles qui sera évoqué ultérieurement.

En août 2003, la LOI n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, actant la création de l'ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine), a conduit les porteurs du projet à étudier l'opportunité de déposer un dossier de candidature au titre de l'ANRU. En effet, les orientations stratégiques, les enjeux urbains et sociaux, la nécessité d'avoir un portage institutionnel fort, clair et pérenne, la durée du projet correspondaient en tout point aux enjeux et aux cadrages déclinés par l'ANRU.

Toutefois, le quartier d'En Gach n'étant pas situé en ZUS, mais celui-ci présentant des indicateurs socio-économiques encore plus dégradés que dans la moyenne des ZUS nationales, la ville de Graulhet et l'office HLM ont dès lors décidé de déposer une demande de dérogation au titre de l'ANRU.

Afin de structurer les équipes de maîtres d'ouvrage futures, des référents ont été désignés pour chacun des acteurs, un élu, un technicien. Constitués en comité technique, ces référents se sont réunis tous les mois, associant en fonction des ordres du jour d'autres partenaires (associations, représentants de l'Etat, habitants). Parallèlement, la commune de Graulhet passait commande d'une étude de faisabilité à la subdivision de l'Équipement de Graulhet pour une première esquisse urbaine sur les aménagements paysagers et la voirie.

Ce dossier a été déposé en avril 2004 à la Préfecture du Tarn et transmis le 11 mai 2004 par Monsieur le Préfet du Tarn à Monsieur le ministre de l'Emploi, du Travail et de la Cohésion Sociale.

Par courrier daté du 25 novembre 2004, Monsieur le Ministre informait Monsieur le maire de Graulhet de l'avis favorable pour que le projet de restructuration du site d'En Gach bénéficie de la dérogation au titre de l'article 6 de la loi d'orientation et de programmation pour la ville. Cet accord était cependant soumis à la nécessité de définir un périmètre précis du projet.

Tout en tenant compte de cette réserve, il convenait de préparer et déposer le dossier d'intention définitif.

L'office HLM a dès lors saisi l'opportunité de se porter acquéreur d'une importante emprise foncière contigüe au quartier d'En Gach : 4 hectares de prés et de bois dont l'office s'est porté acquéreur durant l'été 2005. Cette acquisition, de par sa situation et son importance, constituait une opportunité unique de redéfinir le projet dans son ensemble. A la demande de Monsieur le Préfet du Tarn, l'office HLM et la ville de Graulhet ont décidé de réaliser un groupement de commande afin d'organiser un concours pour le choix d'une maîtrise d'œuvre qui puisse proposer un projet architectural et urbain qui englobe l'ensemble des problématiques du projet (habitat, voirie, équipements, aménagements paysagers).

En novembre 2005, un dossier d'intention définitif est déposé auprès des services de l'Etat et permet de reprendre et de valider :

- la constitution d'un comité de pilotage élargit (Préfecture du Tarn, Mairie de Graulhet, Office HLM du Tarn, Conseil Régional MP, Conseil Général du Tarn, Pays Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou, DDE du Tarn, Communauté de Communes Tarn et Dadou, CDC, Associl, CAF, AROMIP, DDASS, ACSE)
- la définition d'un périmètre limité au quartier d'En Gach, à l'emprise foncière achetée par l'office HLM (le parc boisé et une emprise foncière d'1 hectare étant vendues à la ville), et un programme de construction de maisons individuelles hors site étant intégré dans le projet, notamment pour faciliter la mobilité résidentielle des locataires à reloger.
- les principes d'aménagement du projet (augmentation des démolitions et des reconstructions, maintien des réhabilitations, recomposition du réseau viaire autour d'un mail, ouverture du quartier sur la ville, valorisation paysagère des espaces publics...)
- la constitution de groupe de travail thématique : trame urbaine, politiques sociales de peuplement, concertation et communication auprès des habitants, services collectifs
- le phasage du projet
- le plan de financement
- le plan de communication
- les dispositifs d'évaluation

Durant 3 ans, les équipes techniques de la mairie de Graulhet, de l'office HLM et de l'Etat ont sans cesse adapté le projet aux opportunités et aux contraintes qui se sont succédées. Quatre dossiers ont été réalisés. Malgré ces changements permanents, l'implication des partenaires, y compris les partenaires sociaux et les relais sur le terrain (associations exerçant des activités sur le quartier) ont été mobilisés pour que l'information soit diffusée, autant que faire se peut, auprès des locataires et des habitants.

Cependant, ces multiples changements ont certainement pesé sur la lisibilité du projet, tant pour les maîtres d'ouvrages, que pour les partenaires et surtout pour les habitants. Il était important, à partir de la définition d'un projet définitivement validé sur les grandes orientations et d'un phasage établi, que des actions directes et fortes auprès des habitants soient conduites. C'est à partir de ce moment là que l'ouverture d'un local d'information pour les habitants animé par un animateur dédié à cette mission a été ouvert. Une lettre d'information spécifique sur le projet de la ville de Graulhet a été créée. Tarn Habitat s'est fait le relais du projet à travers son journal bimestriel aux locataires des locataires. Des évènements ont aussi été organisés autour de la démolition des tours avec des associations culturelles, des reportages photographiques, des ateliers d'écritures sur la mémoire du quartier, la création du projet Télégrenouille initié sur En Gach, les réunions publiques organisées autour des thématiques des équipements, de la sécurité, des aménagements.

Parallèlement à ces actions, le bailleur a instauré une charte de relogement cosignée par la ville de Graulhet, le bailleur et chaque locataire, dans laquelle les engagements des parties ont été listés et expliqués individuellement aux locataires avec l'aide de travailleurs sociaux partenaires de la démarche. Chaque proposition de relogement a été remise en mains propre aux locataires. Une évaluation du relogement par questionnaire individuel a été effectuée à la fin de l'opération. Tous les locataires ont obtenu le type de logement et le quartier qu'ils souhaitaient.

Pour les travaux de réhabilitation, le bailleur a réalisé un diagnostic précis de l'état des logements et des travaux nécessaires en fonction de la typologie en effectuant des visites au domicile. Le projet de réhabilitation a été présenté aux locataires selon les dispositions de la circulaire n°93-60 du 6 août 1993. Au total, sur les 5 années de montage et de finalisation du projet, ce sont plus d'une cinquantaine de réunions institutionnelles, techniques, locales qui auront été menées pour initier, proposer, modifier, valider, expliquer, concerter.

2 - Bien situer et définir son projet

Bien situer et définir son projet

Le projet de l'éco-quartier est le fruit d'une volonté forte de transformer et changer l'image d'un quartier graulhétois relégué et d'exclusion, en un quartier de cœur de ville, où il fait bon vivre.

Ce quartier devient un lieu de mixité, de lien social, novateur en matière de développement durable, prônant la haute qualité du cadre de vie.

L'éco-quartier se caractérise par une grande cohérence avec le territoire urbain et le grand territoire.

Cet éco-quartier s'inscrit dans :

- Le projet de ville : PLU-AEU, schéma de déplacement, PRBG (Programme de redynamisation du bassin graulhétois) via le traitement des friches industrielles, etc.
- Le projet intercommunal : PLH (Programme local de l'habitat – 29 communes) avec la volonté de créer plus d'habitat social de qualité.
- Le SCOT (Schéma de cohérence territoriale – 64 communes) : dont la ligne force est de préserver la ressource foncière et de refaire la ville sur la ville.

Situé à l'Ouest de la commune, proche du centre ancien de Graulhet (à 600 mètres environ), la cité d'En Gach, aujourd'hui « Les résidences du Parc », a longtemps été considérée comme lointaine du cœur de ville et « isolée ».

Cette cité fonctionnait même en « cul de sac » et ne s'inscrivait pas dans le contexte urbain adjacent composé d'une trame urbaine pavillonnaire. Elle constituait une entité isolée dans la quelle on ne pénétrait pas facilement et que l'on ne traversait pas.

Ce projet de reconstruction permet d'ouvrir ce quartier sur la ville et de le sortir du cliché de « cité ». Les préoccupations des partenaires lors du montage du projet ont été les suivantes :

- Création d'un cadre de vie donnant une large place au végétal, à la nature en ville et recomposition des espaces publics
- Créer de l'habitat haute qualité environnementale et à faible coût d'usage pour les habitants : nécessité de démolition des trois tours de 5 à 7 étages, reconstruction de petits collectifs de 2 à 4 étages et de logements semi-collectifs en bande de un étage, enfin réhabilitation de certains bâtiments ;
- Ouverture sur la ville et création de lien social et de mixité sociale

Au total, ce chantier a débuté par la démolition de 93 logements qui s'est poursuivie par la livraison de 102 logements neufs : 13 maisons, 26 appartements semi-collectifs, 63 appartements collectifs. Ainsi que 110 logements occupés réhabilités : 28 semi-collectifs et 82 collectifs. La création de voiries structurantes pour retisser la trame urbaine et la création de près de 1 km linéaire de liaisons douces reconnectent les résidences du parc au cœur de la ville.

3 - S'assurer de la faisabilité financière, technique et juridique du projet

S'assurer de la faisabilité financière, technique et juridique du projet, à chaque étape :

2001 : les maîtres d'ouvrage associés (commune de Graulhet, communauté de communes Tarn et Dadou et Tarn Habitat) ont partagé le diagnostic et les constats du cabinet conseil Urbane.

2001-2002 : les maîtres d'ouvrage se sont appuyés sur les conseils externes institutionnels (Etat, Caisse des dépôts et consignations) et avec l'appui de ces derniers ont mandaté des prestataires pour produire un diagnostic global et partagé du quartier sur les thématiques telles que social, urbain, paysage, déplacement, habitat, cadre de vie, etc.

2003-2004 : sur les bases de ce diagnostic, les enjeux stratégiques ont pu être discutés par le CoPil (Comité de pilotage) et ainsi une stratégie déclinée en objectifs opérationnels a été établie et s'est concrétisée par un projet d'intention ANRU.

2003-2006 : les maîtres d'ouvrage alliés ont piloté ensemble la réalisation des objectifs opérationnels avec le soutien des partenaires institutionnels et l'appui des prestataires.

Détail des prestataires :

- groupement de commandes et maîtrise d'œuvre complète assurée par un même prestataire : cabinet Paris (architecte, urbaniste, bureaux d'études techniques, paysagistes, mandataire de l'équipe),
- équipe d'urbanistes « Urbane » pour la programmation architecture et urbaine,
- « Sol et cité », pour les études urbaines, de déplacement, méthode AEU,
- enfin, le CPIE (Centre permanent d'initiative pour l'environnement) pour l'appui à la démarche globale d'agenda 21 de quartier.

2006 : ce partenariat a permis la concrétisation de ce projet complexe issu d'une programmation commune et d'une consultation des concepteurs. La constitution d'un tour de table s'est concrétisée par une maquette financière établie dès 2006.

Pour s'assurer de la faisabilité à chaque étape les maîtres d'ouvrages associés, collaborent ensemble et partagent leurs expertises internes,

s'appuient sur leurs partenaires institutionnels et financeurs, confient à des prestataires privés des missions de conseils, recroisent les analyses et améliorent en continu le processus du projet.

Cette méthode s'appuie sur un portage clairement établi, 3 maîtres d'ouvrages, un élu et un technicien référent par maître d'ouvrage, une collaboration très régulière, des validations politiques à chaque étape qui permettent par effet de "cliquet" de stabiliser le processus.

4 - Savoir gérer et évaluer son projet et son quartier

Savoir gérer et évaluer son projet et son quartier :

Le chantier des Résidences du parc est un véritable exemple de partenariat solide.

Les maîtres d'ouvrage alliés ont fait le choix de se doter chacun d'un élu référent ainsi que d'un référent technique. Cette complémentarité est une clé de la réussite de ce chantier. Mais c'est aussi le fait que ces trois maîtres d'ouvrage aient toujours porté ensemble cette démarche à tous les niveaux :

- Réalisation du projet d'intention
- constitution d'un Groupement de commandes
- Attribution des marchés de conception
- Élaboration de projets architecturaux
- Validations conjointes unanimes lors des CoPil
- Travail sur le relogement: charte, action sociale, évaluation
- Attribution de marchés de travaux par le Groupement de commandes
- Réalisations et CoPil réguliers

- Accompagnement du chantier tant par un dispositif social que de communication auprès des habitants
- Des livraisons de logements échelonnées
- Accueil des nouveaux habitants
- Création d'évènements ou d'actions pour tisser des liens entre anciens et nouveaux habitants
- Dispositif d'insertion et d'amélioration constants

Le projet et le quartier sont gérés par le CoPil partenarial.

Les dispositifs de la politique de la ville (volets cohésion sociale, qualité urbaine et cadre de vie) sont tout particulièrement axés et mis en œuvre sur ce projet d'éco-quartier. D'autre part, les dispositifs spécifiques à Tarn habitat (charte Eco 4 : maîtrise d'énergie) relatifs à la qualité des logements et leur coût d'usage sont établis au regard des labels obtenus. Des enquêtes de satisfaction seront menées pour s'assurer que ces économies d'énergie promises sont effectives.

5 - Pérenniser la démarche

Le chantier des Résidences du parc rime avec pérennité.

En effet, on ne peut que souligner le partenariat constant et régulier des trois maîtres d'ouvrage : commune de Graulhet, communauté des communes Tarn et Dadou et enfin Tarn Habitat. La pérennité est déjà concrétisée par l'alliance de ces trois partenaires, qui, ensemble, croisent leurs stratégies propres pour être parfaitement cohérents sur ce territoire de l'éco-quartier depuis 2001.

Malgré les élections locales et les changements d'équipes, le projet a toujours su transcender et passer au-dessus les clivages.

Aujourd'hui, c'est ensemble que ces trois maîtres d'ouvrage se sont unis pour candidater à l'appel à projets éco-quartier, pour valoriser tout le travail fait sur ce quartier en matière de développement durable.

Dans « Les résidences du Parc », les maîtres d'ouvrage ont privilégié tous les équipements pouvant contribuer à une diminution de consommation des énergies : tant au niveau du chauffage que de la consommation d'eau. Tarn Habitat souhaitant aller plus loin dans sa démarche « économie d'énergie » a instauré un contrôle a posteriori des dépenses énergétiques des locataires de ces logements. Ainsi, les locataires volontaires des maisons individuelles pourront mettre à disposition de Tarn habitat leurs factures d'énergie.

Et comme les défis ne font pas peur à ce trio partenarial, ils ont décidé aujourd'hui, dans un souci de pérennisation, de mettre en place un Agenda 21 de quartier qui inscrira définitivement les Résidences du Parc dans la démarche du développement durable.

Le projet architectural urbain terminé, le CoPil projet se transforme ainsi en CoPil Agenda 21 afin de poursuivre et inscrire dans le long terme les bonnes pratiques collaboratrices existantes.

La volonté de mettre en place un agenda 21 sur ce quartier permettrait de pérenniser cette démarche et d'ancrer le quartier dans cette démarche de développement durable.

Cadre de vie et usages

Les questions 6 à 10, relatives au "cadre de vie et usages", vous invitent à mettre en avant les démarches existantes au sein de l'EcoQuartier visant à la création d'un lieu de vie attractif, portant une identité de quartier valorisante et à l'émergence de modes de vie plus durables et équitables.

Il s'agira de décrire la façon dont votre projet amène à la création d'espaces de vie, de lieux de socialisation et d'échanges, et ce à travers la promotion du vivre-ensemble, de la mixité sociale, ou encore la conception d'un urbanisme et d'un cadre de vie de qualité (espaces publics, confort des logements, etc.) adapté au contexte local et mettant en valeur le patrimoine.

[La notice explicative de l'appel à projets « EcoQuartier 2011 »](http://www.ecoquartier2011.developpement-durable.gouv.fr/files/notice_explicative_appel_a_projets_eq2011.pdf) apporte de nombreuses précisions et exemples d'actions concernant les vingt ambitions « EcoQuartier ».

6 - Promouvoir le vivre-ensemble

Promouvoir le vivre ensemble au sein des Résidences du parc, c'est aussi s'ouvrir sur toute la ville. Aussi, des événements tant culturels que festifs – donner un spectacle de la saison culturelle graulhétoise dans le Parc ou créer des temps de convivialité autour d'un vide grenier ou d'un repas de quartier) - seront-ils programmés au cœur de ce quartier graulhétois.

La mixité à tous les niveaux, tel est le fil rouge et la volonté des élus sur ce quartier.

- mixité des formes d'habitat : ce quartier se caractérise par du collectif, du semi-collectif et de l'individuel notamment sur les sept terrains que Tarn habitat a réservé pour des familles en primo-accession.
- mixité des populations : anciens locataires du quartier qui résident dans les logements réhabilités et nouveaux arrivants qui investissent au fur et à mesure les logements livrés. La définition des critères de peuplement a fait l'objet d'un travail approfondi des trois maîtres d'ouvrage. Ces critères ont tenu compte des personnes déjà en place, du diagnostic des demandes de logement sur Graulhet, du diagnostic des critères prioritaires, de l'accessibilité, de l'insalubrité, des sur-occupations et des sous-occupations, etc.
- mixité fonctionnelle et mixité des usages : habitat, espaces publics, services publics, école, parc, salle conviviale, etc.
Une salle festive : la ferme Boyer, plantée au cœur du parc Boyer pourra devenir une salle festive et conviviale.

Enfin dans le cadre du CUCS (Contrat urbain de cohésion sociale), des fonds seront débloqués afin d'impulser des actions de citoyenneté sur ce quartier :

- « Pour une enfance sans violence » : avec l'Amicale Laïque, au sein de la maison de l'enfance (Groupe scolaire d'En Gach), l'objectif est de faire en sorte que les enfants reçoivent, dès leur jeune âge, une éducation au sujet des valeurs, attitudes, comportements et modes de vie qui doivent leur permettre de régler tout différend de manière pacifique et dans un esprit de respect de la dignité humaine, de tolérance et de non discrimination.
- Et pour sensibiliser les adultes à ces mêmes thèmes, un rendez-vous convivial et régulier sera créé dans le parc tous les vendredis de 17h à 18h « L'heure du thé »
- Avec la régie de territoire : l'action « Déchets d'œuvre » a pour but de créer un moment privilégié de rencontre entre les habitants du quartier des Résidences du parc, entre les habitants et les artistes, entre les habitants et les salariés de la régie. Le but est de donner à des objets anodins une dimension artistique, poser un autre regard sur les déchets à travers l'art, montrer que l'on peut éduquer à la culture de l'environnement par l'intermédiaire de l'art.

7 - Promouvoir des modes de vie solidaires et responsables

Promouvoir des modes de vie solidaires et responsables découlait de la philosophie des trois partenaires.

Chacun a apporté une pierre à l'édifice :

- Tarn Habitat avec sa charte Eco 4 et son livret du locataire : le label Eco 4 est attribué à toute action permettant l'atteinte de l'objectif quantitatif de réduction des Gaz à Effet de Serre (G.E.S.), gaz carbonique (CO₂) essentiellement, fixé par Tarn Habitat pour son parc de logements et ses modes de fonctionnement. D'autres actions ne correspondant pas strictement au critère énergétique pourront être retenues dès lors qu'elles s'inscrivent dans la réduction ou la meilleure gestion de ressources naturelles rares ou sensibles. Cette action doit aussi respecter un principe de neutralité financière globale pour le budget de l'Office par sa contribution à l'atteinte d'un optimum économique. Cette neutralité financière sera systématiquement recherchée pour le locataire. La labellisation confère un caractère prioritaire à l'action. Deux indicateurs quantitatifs sont retenus :

a) la consommation énergétique de l'office en kwh/m² et en TCO₂/m². Pour chaque unité de mesure, un objectif quantitatif pluriannuel sera retenu avec un suivi annuel (cf annexe III-1)

b) la dépense globale du locataire, dans le cadre des réhabilitations, ne doit pas augmenter.

c) au global, le ratio €/m² sera utilisé pour mesurer les dépenses faites à ce titre et à comparer aux indicateurs du a).

Le livret du locataire prône les bons gestes pour un bon usage du logement et développe toutes les consignes utiles et pratiques en matière d'économie d'énergie.

- La communauté de communes Tarn et Dadou avec la gestion des déchets des habitants : un programme de prévention des déchets vient d'être signé entre la Communauté de communes Tarn et Dadou, l'ADEME et le Conseil général du Tarn afin de diminuer la quantité de production de déchets sur le territoire de 7% d'ici 5 ans. Pour ce faire un diagnostic va démarrer pour identifier les flux visés et programmer des actions. Des actions phares ont déjà été identifiées : compostage en pied d'immeuble avec l'utilisation du compost dans les jardins partagés de Graulhet , « stop pub » pour limiter la production de papier, la gestion différenciée des espaces verts qui limite la production de déchets verts par le recyclage des déchets verts en paillage pour les massifs 2 points de cuves enterrées comprenant la collecte des déchets résiduels et les déchets recyclables vidés 1 fois par semaine

- La commune de Graulhet avec toute une réflexion sur l'implantation de jardins partagés au sein du quartier afin de réapprendre aux jeunes à cultiver des légumes et à travailler la terre. Mais aussi, via les actions du CUCS autour des déchets : notamment l'opération « déchets d'œuvre » évoquée ci-dessus, mais aussi le compostage en pied d'immeubles. Le but est de développer les solutions de proximité pour la gestion des déchets. Ce projet pilote associant des jardins collectifs-familiaux et du compostage in-situ des bio déchets produits par les résidents doit permettre de faire valoir les divers intérêts sociaux, économiques et environnementaux que représente sa mise en place. Niveau environnemental : réduction des déchets à gérer ; niveau économique : économie de collecte et de traitement des déchets ; enfin, niveau social : occasions de se rencontrer et partager. Ou encore en facilitant la fluidité des déplacements, avec la navette urbaine gratuite qui dessert ce quartier.

8 - Offrir un cadre de vie agréable et sain

Grandir ou vieillir dans un quartier propre où il fait bon vivre, c'est idéal. Sur le quartier des résidences du Parc, différents outils contribueront à créer un cadre de vie agréable et sain. Un quartier où les problèmes se gèrent au fur et à mesure et où tout malaise n'a pas le temps de s'envenimer, c'est un quartier où il fait bon vivre.

La Gestion Urbaine de Proximité et son "diagnostic en marchant", sont aussi des éléments essentiels à l'amélioration du cadre de vie, en se mettant au service des habitants du quartier. La GUP fait l'objet de conventions entre les bailleurs, les collectivités locales et l'Etat dans les quartiers en rénovation urbaine. Ainsi, ces diagnostics permettent d'accompagner la rénovation du bâti en améliorant la gestion du quartier, afin de donner aux habitants une qualité de vie quotidienne aussi satisfaisante qu'ailleurs.

Autre clé de voûte de ce « bien vivre », c'est la présence et l'intervention quotidienne de la régie de territoire graulhetoise "Agora". Des équipes de l'Agora gèrent la propreté du quartier, mais aussi le ramassage des déchets encombrants à la demande de Tarn- Habitat. Au delà de toutes ces interventions, le quartier bénéficie d'une politique territorialisée globale.

Enfin, pour offrir un cadre de vie agréable et sain, rien de mieux que la proximité d'un poumon de verdure ! La municipalité ayant acquis un parc doté d'arbres centenaires, il ne restait qu'un pas.

Le parc Boyer devenait dans ce projet d'éco-quartier un point incontournable.

Planté de 65 arbres à maturité répartis en 14 essences et doté d'un labyrinthe de buis, ce parc a fait l'objet d'un diagnostic par l'ONF. Dans les conclusions, ont été préconisés le rabaissement des buis pour plus de sécurité du lieu public et l'abattage d'une quinzaine d'arbres devenant dangereux.

Sachant que deux arbres à maturité produisent en moyenne l'oxygène nécessaire pour une famille de 4 personnes, ce parc assure à lui seul l'oxygène de 25 familles.

D'autant que le foisonnement des pelouses et les divers végétaux prévus dès l'origine dans le projet contribuent également à la production d'oxygène.

Les espaces verts de la ville de Graulhet mettent en œuvre la gestion différenciée sur le quartier, élément clé de la gestion raisonnable. Elle est à la croisée de tous les chemins qui conduisent à une gestion des espaces verts plus respectueuse de l'environnement.

De même, traiter tous les espaces verts de façon « traditionnelle » banalise et altère gravement la biodiversité. Horticole pour la jardinière, écologique pour la prairie, la gestion différenciée diversifie les milieux, la faune, la flore et les paysages. La gestion différenciée permet à la nature de revenir en ville, elle est instaurée à Graulhet depuis début 2010.

Graulhet a fait le choix comme beaucoup de villes en pointe en matière de développement durable de mettre en place la gestion différenciée, une façon de fleurir autrement.

La paysagiste a pris en compte cette gestion différenciée en privilégiant les espaces de jachères fleuries, les arbustes peu gourmands en eau et les vivaces.

Au total : 500 arbustes, 500m² de prairie fleurie naturelle, 1 000 pieds de vivaces et plus de 50 grands arbres.

Tous ces espaces contribuent au bien être des habitants de ce quartier et de tous ceux qui viendront y flâner. Rappelons nous que la vue de végétaux entraîne une réduction des symptômes de stress en 4 à 6 minutes.

9 - Valoriser le patrimoine local, l'histoire et l'identité du quartier

Aménager le parc de ce quartier, traiter chacun des arbres, protéger ces marronniers centenaires, chênes et cèdres, de 10 à 25 mètres de haut, c'est valoriser le patrimoine local. La commune de Graulhet n'a pas hésité à contacter l'Office National des Forêts pour disposer d'un diagnostic et bénéficier de conseils d'experts.

Télé Grenouille a vu le jour en 2006, il s'agit d'une télévision participative portée par l'association Volubilo, qui s'inscrit dans le projet et est soutenue par la politique de la Ville. Elle a pour but de récolter la parole des habitants durant tout le processus de renouvellement du quartier : destruction, reconstruction, naissance d'une nouvelle vie.

L'association Volubilo accompagne les habitants de tous âges et de toutes cultures d'En Gach, à travers ces étapes du chantier.

Elle propose par le biais d'ateliers de formation artistique, notamment audiovisuel, d'ateliers d'écriture et d'actions socio-culturelles de renforcer le lien social au sein du quartier et avec les institutions et partenaires sociaux (MJC, Centre social, école, Amicale Laïque, Tarn Habitat) ainsi que de revaloriser l'image du quartier.

Cette action a été financée par la Politique de la Ville (ACSE et Mairie de Graulhet).

La radio R'd'Autan a également recueilli sous forme d'émissions/reportages radiophoniques « En Gach un quartier d'avenir » la parole des habitants du quartier d'en Gach pendant les phases de démolition et reconstruction.

10 - Intensité, compacité et densité: dessiner un quartier adapté au contexte

La revalorisation du quartier d'En Gach représente un projet ambitieux pour les partenaires. C'est la création de 200 logements sur 6 hectares dont 4 hectares d'espaces verts, soit un logement pour 300 m² de foncier sur l'emprise totale. Cette réhabilitation se traduit par une évolution positive du nombre de logements sur le site doublée d'un changement de forme urbaine.

Avant toute réhabilitation des bâtiments existants et la construction de logements neufs, une réflexion d'urbanisme s'impose pour bien comprendre les enjeux et les évolutions potentielles du devenir du quartier. D'autant que le fil rouge de ce chantier a toujours été 100% du foncier recyclé.

- Traitement paysager du projet : l'orientation générale des bâtiments est Nord-Sud. Dans la mesure du possible, les surfaces de stationnement et les entrées sont implantées au Nord afin de libérer la façade sud depuis lesquelles les pièces de vie et terrasses profitent de la vue sur les jardins, le cœur d'îlot ou le mail. La composition paysagère prend alors toute son importance et devient la trame de raccordement des différents îlots. Son expression la plus visible est révélée par la création du mail planté au contact nord de l'avenue Hector Berlioz. Il prend naissance à l'Est depuis l'accès piéton du centre ville et du futur pour s'achever à l'Ouest avec le projet de jardins familiaux. Cette surface neutralisée trouve sa raison d'être dans la proposition d'un espace polyvalent collectif. Il sera le lieu d'animations, de rencontres, de jeux de la cité en opposition aux jardins en cœur d'îlots plus résidentiels. L'espace boisé existant, le parc Boyer, devient le parc urbain. Son emprise a été agrandie afin qu'il soit en liaison directe avec le mail et qu'il en soit le prolongement. Espace de jeux, d'ombrage et de repos, il atteint sa juste proportion à l'échelle du quartier. L'étude phytosanitaire du parc a proposé une revalorisation des arbres à conserver et un complément de plantations afin d'anticiper le renouvellement pour les décennies à venir.

- Revalorisation des pieds d'immeubles existants : la spécificité de la double entrée des bâtiments existants fait l'objet d'une requalification formelle et fonctionnelle. L'entrée principale est clairement identifiée et accessible depuis la zone de stationnement. Un périmètre végétal d'une largeur de 2 à 3 mètres est aménagé en périphérie du bâtiment pour assurer l'intimité des logements en rez-de-chaussée contre les vis-à-vis depuis les circulations piétonnes et les zones de stationnement. Elle accompagne l'accès secondaire du bâtiment depuis le jardin en cœur d'îlot.

- Services et équipements : la vie quotidienne de la cité d'En Gach s'accompagne de services. Les voies de circulation, les accès en pied d'immeuble, le retournement de véhicules lourds, etc. ont été établis afin de permettre le cheminement aisé des véhicules de secours, de déménagement, des bus et des véhicules de ramassage des déchets. Le classement acoustique du boulevard Général Leclerc a imposé une distance de recul minimum pour la construction des bâtiments. Cette surface neutralisée pourrait ainsi accueillir des jardins familiaux.

Les difficultés de ce quartier s'expliquaient, en partie, par le manque de continuité avec le tissu urbain environnant. La proposition du cabinet Paris avait pour principal objectif d'étudier une nouvelle composition urbaine et de rompre ainsi l'isolement ressenti malgré son implantation privilégiée, à quelques centaines de mètres du centre ville.

Pour répondre à cette attente, le projet a proposé deux principes structurants:

- création de plusieurs voies transversales nord-sud pour assurer la continuité du tissu viaire existant, assurer la desserte cohérente des futures constructions et anticiper l'éventuel développement de la cité sur la réserve foncière privée au nord
- affirmer et renforcer l'avenue Hector Berlioz comme axe principal du quartier en requalifiant son profil et en la doublant d'un mail paysager. Cet élément linéaire multifonctionnel (promenade, jeux de boules, déplacement doux, etc.) et articulé sur le parc dans sa partie centrale valorise et complète l'armature publique fortement végétalisée. Les espaces inter-bâtiments pourront confirmer leur statut d'espaces résidentiels. La recomposition des voies, des cheminements, du stationnement et des espaces verts sont les éléments structurants de la forme urbaine et le support de l'identification résidentielle. La hiérarchisation des surfaces depuis l'espace public collectif jusqu'aux espaces privés des logements individuels permettra une très bonne lisibilité des différents espaces et de leurs fonctions. Cela participera fortement à une appropriation collective du quartier associée à un développement des espaces privatifs.

Dans cette trame urbaine recomposée prenant en compte la situation actuelle et les évolutions potentielles futures, l'approche

de la démarche architecturale se voulait globale. La volonté étant de composer une répartition équilibrée des volumes et surfaces dont la finalité consiste en la suppression des espaces résiduels non qualifiés. Dans cette logique, les constructions neuves s'intercalent aux existantes, pour compléter ou développer des formes urbaines inachevées: affirmer le front bâti de l'avenue Hector Berlioz, renforcer le caractère résidentiel des cœurs d'îlot, densifier les espaces publics (mail, square). Les bâtiments collectifs R+3 sont implantés en partie centrale du site. Ils prolongent ceux déjà existants et de même volumétrie. Cette densité volontaire établit physiquement le cœur de la cité. De ce noyau central, la typologie des bâtiments diminue progressivement jusqu'aux limites du projet pour retrouver l'échelle des constructions pavillonnaires avoisinantes.

Développement territorial

Les questions 11 à 15, relatives au "développement territorial", vous invitent à mettre en avant les actions mises en place au sein de l'EcoQuartier visant à inscrire le quartier dans le fonctionnement territorial et participant à son développement économique, notamment via le recours aux circuits courts de production et de consommation.

Il s'agira de décrire la façon dont les diverses fonctions urbaines (habitat, services, commerces, etc.) sont intégrées au quartier, dans quelle stratégie de développement local économique et social votre projet s'intègre, quelles organisations des flux de transports, classiques ou alternatifs, ont été pensées, ou encore quelles sont les synergies avec les milieux agricoles et naturels de proximité, etc.

http://www.ecoquartier2011.developpement-durable.gouv.fr/files/notice_explicative_appel_a_projets_eq2011.pdf La notice explicative de l'appel à projets « EcoQuartier 2011 » apporte de nombreuses précisions et exemples d'actions concernant les vingt ambitions « EcoQuartier ».

11 - Assurer la mixité fonctionnelle

Dans l'écoquartier des résidences du parc, les usages et fonctions sont mêlées intimement.

C'est un quartier de vie, où l'on habite, où l'on déambule dans le parc urbain et dans le réseau de circulations douces. Avec un réseau de voiries récemment reliées aux axes structurants de la Ville, c'est également un quartier qu'on traverse, en voiture ou en transport en commun.

Dans l'écoquartier on jardine ensemble les espaces verts de pied d'immeubles, on y crée aussi des œuvres d'art grâce à divers ateliers participatifs mis en œuvre dans le quartier par les associations financées grâce aux dispositifs de la politique de la Ville. C'est également un quartier où l'on admire les créations des artistes professionnels. Graulhet est la deuxième ville de Midi-Pyrénées en nombre d'intermittents du spectacle. C'est tout naturellement le lieu d'une programmation culturelle éclectique et foisonnante qui irrigue toute la ville, et ce quartier précisément.

L'écoquartier est un lieu d'apprentissages variés, on y apprend que l'on soit enfant, dans les écoles maternelle et primaire du quartier, ou adulte grâce aux stages de formations professionnelle aux métiers du bâtiment sur la ferme au cœur du parc, où au cœur de l'école dans la salle partagée sur le quartier.

A quelques minutes à pied du cœur de ville doté de nombreux petits commerces de proximité, la dimension économique et commerciale irrigue le quartier.

Enfin, l'écoquartier rénové demeure un lieu de mémoire, on se souvient de ce qu'était le quartier avant sa rénovation, et d'où les habitants viennent, avec les interventions de télévision participative et de radio libre hyper locale : La radio R'd'Autan a notamment recueilli sous forme d'émissions/reportages radiophoniques « En Gach un quartier d'avenir » la parole des habitants du quartier d'en Gach pendant les phases de démolition et reconstruction.

12 - Organiser au mieux les déplacements et diminuer la dépendance à l'automobile

Les différentes voies de circulation au cœur des Résidences du Parc ont longuement été étudiées pour reconnecter l'écoquartier à la ville. Elles privilégient les circulations douces, avec trottoirs et passages piétons. Des passages surélevés permettent de faire ralentir les véhicules pour une meilleure cohabitation des automobilistes, piétons et cyclistes.

Et pour limiter l'utilisation des automobiles ou répondre aux besoins de ceux qui ne conduisent pas ou ne disposent pas de véhicule, un transport en commun, la navette urbaine gratuite, relie cet éco-quartier aux autres quartiers graulhétois et au centre ville.

Ce transport collectif urbain est également utilisé hors horaires habituels du service comme transport à la demande: en effet, la navette relie les quartiers aux salles de spectacles sur certaines dates de la saison culturelle graulhétoise.

13 - Promouvoir des modes de déplacement alternatifs et durables

Pour promouvoir les modes de déplacement alternatifs et durables, il faut inciter la population à les utiliser et tout mettre en œuvre pour les rendre accessibles.

Ainsi, à noter la présence sur la ville d'un transport en commun gratuit: à savoir la navette urbaine gratuite, relie cet éco-quartier aux autres quartiers graulhétois et au centre ville.

Ce transport collectif urbain est également utilisé hors horaires habituels du service comme transport à la demande: en effet, la navette relie les quartiers aux salles de spectacles sur certaines dates de la saison culturelle graulhétoise.

La création de voies douces avec ouverture du quartier sur le centre ville devrait inciter les habitants à se déplacer à pied ou à vélo.

Par ailleurs, le réseau Tarn-bus relie le quartier à la gare SNCF la plus proche, Gaillac, afin de permettre aux actifs travaillant à Toulouse de s'y rendre par le train. Horaires et tarifs sont couplés afin de rendre le train attractif pour des déplacements quotidiens .

Enfin les aires de covoiturage communautaires jalonnent le territoire, elles sont desservies par le réseau de bus interurbain Tarn-bus et permettent à tous de se déplacer de façon plus durable.

14 - Inscrire le projet dans la dynamique de développement local

Les clés de notre éco-quartier graulhétien en matière de dynamique de développement durable :

- Un chantier HQE : le principal objectif des choix techniques et esthétiques de ce projet est l'emploi de matériaux traditionnels, inspirés par l'architecture régionale, dont la mise en œuvre est maîtrisée par les entreprises locales. Le recours à la brique comme parement est un exemple concret. Les nombreuses qualités de cette disposition constructive sont largement reconnues et valorisées par la démarche HQE. A l'originalité esthétique s'ajoutent les excellentes caractéristiques mécaniques et thermiques d'un produit d'origine naturelle dont la pérennité n'est plus à démontrer. Dans un contexte de développement durable, il incombe à Tarn Habitat de garantir un habitat et un environnement sains.

- Un chantier propre : une charte chantier propre a été rédigée. Les objectifs de cette charte sont de réduire les nuisances environnementales à travers deux objectifs :

- Le chantier et sa proximité : il s'agit des nuisances ressenties par le personnel de chantier, les riverains, les usagers de la voie publique

- L'atteinte à l'environnement : préserver les ressources naturelles et réduire l'impact du chantier sur l'environnement

Ainsi, par exemple, ce projet a donné la priorité à l'utilisation de matériaux non agressifs pour l'environnement et de matériaux recyclés et/ou recyclables, et la limitation des quantités de déchets produits. Cela passe également par une sensibilisation du personnel aux nuisances générées sur le chantier (émissions sonores, émissions de poussières, salissures de voiries, augmentation de la consommation d'eau potable, augmentation du trafic routier, risques d'envol). Lors de la préparation du chantier sont définies les différentes zones de chantier : stationnements, cantonnements, aires de livraison et de stockage, aire de fabrication ou livraison, aires de manœuvres des grues, de tri et de stockage des déchets. A noter que chaque jour était procédé un nettoyage courant du chantier ainsi qu'un nettoyage soigné en fin de semaine.

- Lors des terrassements généraux pour la construction des nouveaux bâtiments, les déblais occasionnés ont été utilisés en limite ouest du terrain sous forme de merlon (talus végétalisé), afin d'assurer une correction acoustique contre les nuisances sonores du boulevard Général Leclerc.

- Conformément au programme, un dispositif de production d'eau chaude solaire a été prévu pour les logements collectifs.

- Tous les matériaux issus de la démolition des tours ont été réutilisés, notamment pour la voirie. Avec l'aide de la fédération des chasseurs, une jachère fleurie a vu le jour sur le chantier en attendant que les constructions débutent.

- Et après le chantier, grâce au choix des équipements en matière de chauffage et de gestion de l'eau, ce sont les locataires de ces habitations qui contribueront à leur tour à la protection de la planète et aux économies d'énergie. D'ailleurs, la mise en place par Tarn habitat de contrôles des factures d'énergie auprès des locataires volontaires a été actée afin de s'assurer de ces économies d'énergie.

- L'insertion sociale : tous les marchés en lien avec ce chantier qui étaient dotés de clauses sociales. De plus un chantier de formation a été mené sur la ferme Boyer en vue d'une réhabilitation future de cette bâtisse. La régie de territoire s'épanouira à terme dans ce quartier qui offrira des missions aux personnes en insertion : notamment sur tous les travaux d'amélioration du cadre de vie ou de création de mobiliers urbains en bois.

- Sur le volet économique : ce quartier pourrait impulser une dynamique commerciale et conduire à l'ouverture de petits commerces de proximité dans ce secteur.

15 - Valoriser les relations avec le milieu agricole et forestier

Privilégier la nature, et notamment valoriser le milieu agricole et forestier, ont été des préoccupations à toutes les étapes du chantier.

- Une jachère fleurie : dès l'origine, après avoir démolit les trois tours de ce quartier, et pour éviter qu'un sentiment de No Man's land soit perçu sur ce terrain devenu vague, l'association de chasse a offert une semence de jachère à la ville. Les jardins du cœur ont travaillé le terrain pour accueillir la semence et ce sont les enfants de l'école d'En gach qui ont semé cette jachère.

- Le Parc en cours de traitement : les services espaces verts de la ville de Graulhet sont à l'œuvre. Ils sont en train de traiter le parc en tenant compte des conseils et préconisations de l'ONF.

- Véritable joyau au cœur de ce quartier, ce parc Boyer pourrait faire l'objet d'un circuit pédagogique évoquant les caractéristiques tant de la faune que de la flore.

- Jardins partagés : la réussite des jardins partagés graulhétien sur le site de la Bousquetarié interpelle les partenaires et laisse présager l'utilité de dédier un espace à la création de jardins partagés sur ce quartier. Ces jardins créent du lien entre les habitants et entre les générations, c'est aussi une façon de prôner le développement durable .

- A l'échelle de la Ted, la couveuse d'activité agricole marque l'attachement de ce territoire aux valeurs agricoles. Tarn et Dadou projette le développement d'un espace test, dit « couveuse » destiné à accueillir de jeunes agriculteurs qui ont pour

Formulaire de Préinscription - EcoQuartier EQ1100345

Projet : Écoquartier Les Résidences Du Parc

projet de créer ou reprendre une exploitation. Consacrée au maraîchage bio, cette couveuse permettra aux candidats de tester et confirmer leur technique de production à Graulhet.

- Instaurer un marché bio sur le quartier : afin de promouvoir les circuits courts et d'ancrer ce quartier dans une démarche de développement durable, il est souhaité qu'un marché bio et de producteurs locaux voit le jour sur ce quartier.

Ressources et Climat

Les questions 16 à 20, relatives à la « préservation des ressources et à l'adaptation au changement climatique » vous invitent à présenter les actions prévues ou réalisées pour encourager un développement de l'EcoQuartier écologiquement responsable et viable.

Il s'agira de décrire la qualité et l'efficacité de votre gestion des ressources renouvelables ou non (eau, énergies, matières premières, sols, etc.), des déchets, mais aussi les actions en faveur de la revalorisation et la préservation de la biodiversité, des milieux naturels, ou encore les démarches concrètes d'anticipation et d'adaptation au changement climatique (prise en compte des risques, réduction des pollutions, etc.).

[La notice explicative de l'appel à projets « EcoQuartier 2011 »](http://www.ecoquartier2011.developpement-durable.gouv.fr/files/notice_explicative_appel_a_projets_eq2011.pdf) apporte de nombreuses précisions et exemples d'actions concernant les vingt ambitions « EcoQuartier ».

16 - Réduire les émissions de gaz à effet de serre, s'adapter au changement climatique

La Charte Eco 4, document émanant de l'office Tarn Habitat, est un outil clé en matière de réduction des émissions de GES (Gaz à effet de serre).

Le réchauffement climatique et ses effets connaissent encore de nombreux débats scientifiques mais le diagnostic est maintenant largement partagé à l'échelle mondiale. La réduction des dépenses énergétiques produisant des GES est une des pistes majeures pour lutter contre le réchauffement. Or, en France, le logement représente 40% de la consommation totale d'énergie. Les marges de progrès en ce domaine sont donc potentiellement très importantes. Tout gain contribue donc fortement à l'atteinte de l'objectif national fixé par la loi n  2005.781 qui a fixé le principe d'une division par 4 des émissions de CO2 d'ici à 2050. Plus récemment, le secteur du logement a fait l'objet d'une série de décisions suite aux débats dits du « Grenelle de l'Environnement ». Même s'il est encore trop tôt pour en tirer les enseignements, la question de la réduction de la consommation d'énergie dans notre domaine de compétence, appar it majeure. Tarn Habitat décide donc de s'engager dans la réduction énergétique par la mise en place d'un label interne appelé ECO 4. Ce label est le signe d'un engagement de service particulièrement fort pour une action donnée, auprès de tous les partenaires de l'Office : locataires, clients, collectivités, filières professionnelles ...

Ce label s'inscrit volontairement dans le mouvement du développement durable dans la mesure où les effets recherchés impactent la maîtrise des charges des locataires (effet sur le social) dans le cadre d'un budget de l'Office maintenu dans son résultat sur l'économie locale. L'assiette de cet engagement est fondée sur la notion de « bilan-carbone » pour nous engager concrètement à la mesure des effets de nos actions sur le réchauffement climatique.

La labellisation interne est le mode de gestion choisi pour développer le nombre et la qualité des actions contribuant à la diminution des consommations énergétiques de l'Office. Le label Eco 4 est donc attribué à toute action permettant l'attente de l'objectif quantitatif de réduction des GES, gaz carbonique (CO2) essentiellement, fixé par Tarn Habitat pour son parc de logements et ses modes de fonctionnement .

Cette action doit aussi respecter un principe de neutralité financière globale pour le budget de l'Office par sa contribution à l'atteinte d'un optimum économique. Cette neutralité financière sera systématiquement recherch e pour le locataire. La labellisation confère un caractère prioritaire à l'action.

Deux indicateurs quantitatifs sont retenus :

- la consommation énergétique de l'Office en kwh/m2 et en TCO2/m2. Pour chaque unité de mesure, un objectif quantitatif pluriannuel sera retenu avec un suivi annuel (cf annexe III-1)
- la dépense globale du locataire, dans le cadre des réhabilitations, ne doit pas augmenter. Au global, le ratio €/m2 sera utilisé pour mesurer les dépenses faites à ce titre et à comparer aux indicateurs du a).

L'analyse des activités et du rôle économique et social de Tarn Habitat a conduit à privilégier 4 axes d'actions dans sa lutte pour la réduction de l'émission de CO2.

1) l'amélioration de la performance du parc existant

La mise en place généralisée du Diagnostic de Performance Energétique (D.P.E.) permet de faire l'état des lieux des logements existants et de programmer les localisations, nature de travaux, financements à réaliser pour améliorer la performance et contribuer à l'atteinte des objectifs. Les travaux porteront principalement sur la structure, l'isolation du bâtiment, les équipements de chauffage, de ventilation, la gestion des consommations ... Une assistance à maîtrise d'ouvrage spécifique pourra être retenue pour certaines actions le nécessitant.

2) la performance des constructions neuves

L'action portera essentiellement sur l'élaboration du programme et les critères de choix de la maîtrise d'œuvre et des entreprises, dans le cadre des réglementations en vigueur (Code des Marchés Publics). Une attention particulière sera portée au niveau des études pré-opérationnelles notamment dans le choix du foncier : localisation, équipements publics, transports publics, présence de réseau urbain pour le chauffage, orientation du terrain, surcoûts éventuels de transports pour accès aux services traditionnels ( coles, commerces ...)

3) le développement de l'éco-responsabilité

Un plan d'actions domestiques est à mettre en œuvre pour que le fonctionnement interne de Tarn Habitat développe les comportements et procédures éco-citoyens. Il concernera tous les domaines parmi lesquels des priorités seront dégagées en associant les personnels et leurs représentants. Les champs d'actions sont nombreux : gestion des véhicules, accès aux transports en commun, incitation au co-voiturage pour les trajets professionnels et domicile-travail ; éclairage, chauffage-climatisation des locaux, gestion de l'eau ... Des objectifs précis sont à définir et à programmer. Les résultats devront être capitalisés et mis à disposition d'autres organismes.

4) « Agir localement, penser globalement » avec les autres acteurs du logement social

L'engagement de Tarn Habitat est tourné vers ses partenaires institutionnels et ses clients que sont les locataires. Le label Eco 4 doit aussi conduire au développement de modes relationnels plus engageants :

a) vis-à-vis des locataires : au-delà de l'engagement financier évoqué comme un principe du dispositif, Tarn Habitat doit augmenter ses actions de sensibilisation et d'éducation des locataires à la réduction des consommations énergétiques. Cela concerne les équipements, mais aussi l'analyse de données (factures d'électricité par exemple) et l'impact sur le logement, la famille ... Une contrepartie en terme de comportements éco-responsables pourra être demandée aux locataires : températures maximales, entretien des équipements ...

b) vis-à-vis des partenaires : les gains collectifs, dépassant les seuls engagements quantitatifs de Tarn Habitat, doivent être pris en compte dans le dispositif Eco 4. Ainsi, Tarn Habitat s'engage dans un rôle actif avec tous les partenaires institutionnels de la filière : maîtres d'œuvre, entreprises, collectivités, filières de formation et de recherche, services de l'Etat, ADEME ...

De plus, la gestion différenciée a été instaurée sur ce quartier des résidences du Parc. La gestion différenciée est l'élément clé de la gestion raisonnée. Elle est à la croisée de tous les chemins qui conduisent à une gestion des espaces verts plus respectueuse de l'environnement. La gestion différenciée diversifie les milieux, la faune, la flore et les paysages. La gestion différenciée permet à la nature de revenir en ville.

Ainsi, sur les Résidences du Parc, le paysagiste a fait le choix d'essences d'arbres et de fleurs peu gourmandes en eau, conseille l'utilisation du paillage et goutte à goutte pour limiter les consommations d'eau et bien sûr crée sur ce quartier de la biodiversité.

La prise en charge par la commune du Parc Boyer, véritable poumon vert au sein du quartier et son traitement, pour que demain il présente toujours le même attrait tant visuel pour les habitants que nécessaire pour la production d'oxygène, c'est aussi marquer la volonté de protection de notre planète bleue et prouver la prise de conscience par tous les partenaires qu'il est temps de prendre en compte notre environnement et de penser au bien être et bien vivre de nos générations futures.

Enfin, inciter à l'utilisation des transports en commun pour se déplacer d'un quartier à l'autre ou rejoindre tout simplement le centre ville en instaurant la gratuité, c'est un acte fort pour démontrer toute la volonté des élus gaulhérois de réduire les GES. Enfin privilégier et créer des pistes cyclables, c'est aussi marquer cette volonté d'inciter la population à opter pour les modes de déplacement « développement durable » et donc de réduction des GES.

17 - Optimiser les besoins en énergie et diversifier les sources

A l'échelle de la ville : Autour des valeurs portées par le développement durable, et par un investissement, à la fois dans le traitement des friches et dans le déploiement de projets développement durable, la ville aspire à un changement d'image. Concrètement, cela se traduit par :

- le développement d'un projet d'aménagement sur 14 hectares visant la réappropriation de la rivière le Dadou et de ses berges,
- la mise en place d'une chaufferie bois et d'un réseau de chaleur sur l'ancienne friche Sudre pour alimenter les logements sociaux du quartier de Crins, les équipements publics proches (crèche et piscine) et éventuellement le lycée sont à l'étude
- la création d'une centrale solaire de 15 hectares qui pourrait alimenter plus de 2 300 foyers,
- le projet de navette expérimentale fonctionnant à l'hydrogène,
- une étude urbaine intégrant la démarche AUE (Approche environnementale de l'urbanisme)
- la réalisation d'un IHU (Inventaire historique urbain) par le BRGM (Bureau de recherche géologique et minière): cartographie et recensement à l'échelle cadastrale de tous les sites industriels abandonnés ou non et susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement),
- désamiantage, déconstruction sélective et dépollution de friches dans le cadre du plan de relance en partenariat avec l'ADEME,
- une étude de faisabilité architecturale, technique et économique sur plusieurs sites de friches dans l'objectif d'implanter une nouvelle offre d'habitat.

En 2010, la ville de Gaulhet a d'ailleurs reçu le trophée du développement durable de la région Midi-Pyrénées dans la catégorie « collectivités ». Une récompense qui est venue saluer et honorer son projet « développement urbain durable et conversion des friches industrielles ».

Afin de diversifier les énergies, un dispositif de production d'eau chaude solaire a été installé pour les logements neufs.

De nombreux moyens ont été mis en oeuvre pour limiter les pertitions de chaleurs et diminuer la consommation d'énergie :

- Menuiseries PVC à isolation thermique et acoustique,
- Occultation par volets roulants avec lame PVC double paroi
- Portes d'entrée des bâtiments collectifs et semi-collectifs en profilés tubulaires acier et double vitrage
- Porte d'entrée des logements individuels à âme pleine isolante
- Portail de garage métallique thermolaqué
- Doublage cloisons et faux plafonds : doublage intérieur constitué d'un isolant thermo acoustique et d'un parement en plaque de plâtre, épaisseur suivant les normes et label thermique demandés ; cloisonnement par cloisons sèches alvéolaires ou à ossature métallique, suivant les isolations acoustiques ou résistance au feu nécessaires, etc.
- Isolation adaptée sur el faux plafond du dernier niveau
- Orientation des bâtiments avec notamment la volonté de logements traversants pouvant bénéficier d'une orientation au sud
- Pour la plomberie sanitaires-chauffage : équipements conformes au programme et label Qualitel. A savoir production d'eau chaude sanitaire par ballon mixte (solaire-électricité), chauffage central à radiateurs avec robinets thermostatiques dans les chambres, régulation au niveau des chaudières par immeuble et par logement, en option ; comptage de chaleur à chaque logement, chaudières mixtes à ventouse pour les maisons individuelles. A noter la construction d'une chaufferie collective gaz en remplacement de l'existante et couvrant la totalité des besoins du quartier, générateurs à haut rendement à condensation. Tous les logements, tant les constructions neuves que les réhabilitations, bénéficient de mousseurs et douchettes hydro-économes.

18 - Assurer une gestion qualitative et économe des ressources en eau

La gestion différenciée: la volonté du paysagiste d'instaurer de la gestion différenciée sur le quartier est un premier outil pour contribuer à une économie d'eau. En effet, en optant pour des vivaces, arbustes et plantes peu gourmands en eau, la consommation de cette ressource est ainsi réduite.

De plus, la gestion différenciée incite à l'utilisation du paillage: ce paillage est de plus issu du broyage des arbres et arbustes de la commune ce qui permet un recyclage parfait.

Enfin, lors des travaux, un puits a été découvert et a pu être maintenu. Ce puits qui semble largement alimenté par une nappe phréatique pourrait être utilisé pour l'arrosage des plants et espaces verts de ce quartier. Il pourrait également permettre l'arrosage des futurs jardins partagés du quartier.

Au sein du quartier des Résidences du parc, l'office Tarn Habitat a tout mis en oeuvre et a fait le choix d'équipements peu énergivores : ainsi, tous les logements, tant les constructions neuves que les réhabilitations, bénéficient de mousseurs et douchettes hydro-économes.

19 - Utiliser de manière raisonnée les ressources non renouvelables et limiter la production de déchets

La navette : la ville de Graulhet met à disposition de ses administrés une navette gratuite qui réalise un circuit sous forme de marguerite.

Cette navette dessert les Résidences du Parc et ce transport en commun contribue ainsi largement à diminuer la consommation d'énergie non renouvelable.

Incitations : afin d'inciter les habitants du quartier à se déplacer à vélo ou à pied, de nombreuses voies piétonnes et pistes cyclables ont été instaurées dans ce projet de réhabilitation urbaine (plus de 800 mètres linéaires). En offrant aux habitants des voies sécurisées on les incite à pratiquer la marche à pied ou à enfourcher leurs vélos.

Les déchets : le tri sélectif contribue à un meilleur traitement des déchets et ainsi contribue à recycler tout ce qui est recyclable. La communauté de communes Tarn et Dadou, en charge de la gestion des déchets des habitants, a fait ce choix. Un programme de prévention des déchets vient d'être signé entre la Communauté de communes Tarn et Dadou, l'ADEME et le Conseil général du Tarn afin de diminuer la quantité de production de déchets sur le territoire de 7% d'ici 5 ans. Pour ce faire un diagnostic va démarrer pour identifier les flux visés et programmer des actions. Des actions phares ont déjà été identifiées : compostage en pied d'immeuble avec l'utilisation du compost dans les jardins partagés de Graulhet , « stop pub » pour limiter la production de papier, la gestion différencié des espaces verts qui limite la production de déchets verts par le recyclage des déchets verts en paillage pour les massifs2 points de cuves enterrées comprenant la collecte des déchets résiduels et les déchets recyclables vidés 1 fois par semaine

20 - Préserver la biodiversité, restaurer et valoriser la nature en ville

La gestion différenciée a été instaurée sur ce quartier des résidences du Parc. La gestion différenciée est l'élément clé de la gestion raisonnée. Elle est à la croisée de tous les chemins qui conduisent à une gestion des espaces verts plus respectueuse de l'environnement. La gestion différenciée diversifie les milieux, la faune, la flore et les paysages et donc de préserver la biodiversité. La gestion différenciée permet à la nature de revenir en ville.

La prise en charge par la commune du Parc Boyer, véritable poumon vert au sein du quartier et son traitement, pour que demain il présente toujours le même attrait tant visuel pour les habitants que nécessaire pour la production d'oxygène, c'est aussi marquer la volonté de protection de notre planète bleue et prouver la prise de conscience par tous les partenaires qu'il est temps de prendre en compte notre environnement et de penser au bien être et bien vivre de nos générations futures.

Enfin, la volonté d'instaurer des jardins partagés au sein du quartier est également un acte fort en matière de biodiversité.

Et pour valoriser la nature en ville, la navette gratuite propose également un parcours qui dessert le merveilleux site de Nabeillou avec son étendue d'eau où on peut s'adonner aux plaisirs de la pêche, du canoë et de la marche, en profitant notamment du parcours santé.

A noter que ce lac est au pied d'une forêt splendide et les pelouses tendent les bras à tous ceux qui souhaitent pique-niquer ou se reposer en se laissant bercer par le cliquetis de l'eau et les appels des canards.

Contribuant largement au bien être de tous, ces espaces verts sont toujours traités avec beaucoup de respect et sont au coeur des préoccupations des élus graulhérois qui ne manquent pas d'exploiter toutes ces richesses et tous ces poumons de verdure dont la colonne vertébrale est notre cher Dadou, cette rivière que petit à petit les Graulhérois se réapproprient.

Annexes

21 - Ajoutez ici les documents que vous souhaitez joindre à votre dossier et qui contribuent à mettre en avant les qualités de votre projet sur la dimension "Démarche et processus"

Media 1 : dossier d'intention En Gach novembre 2005 pdf (2.3 Mo)

22 - Ajoutez ici les documents que vous souhaitez joindre à votre dossier et qui contribuent à mettre en avant les qualités de votre projet sur la dimension "Cadre de vie et usages"

Media 1 : lancement de la démarche GUP pdf (127 Ko)

Media 2 : plans en gach 160909 pdf (232 Ko)

23 - Ajoutez ici les documents que vous souhaitez joindre à votre dossier et qui contribuent à mettre en avant les qualités de votre projet sur la dimension "Développement territorial"

Media 1 : note synthese scot pdf (2.4 Mo)

Media 2 : graulhet COPIL en Gach mars2010 pdf (698 Ko)

24 - Ajoutez ici les documents que vous souhaitez joindre à votre dossier et qui contribuent à mettre en avant les qualités de votre projet sur la dimension "Préservation des ressources et adaptation au changement climatique"

Media 1 : certification qualitel et habitat environnement pdf (229 Ko)

Media 2 : chantier propre pdf (383 Ko)

Media 3 : PROTOCOLE D'accord suivi des consos énergie des maisons En. pdf (27 Ko)

Media 4 : charte ECO4 Tarn Habitat pdf (257 Ko)

Présentation générale

Présentation du projet

25 - Présentez votre projet

Media 1 : graulhet_ECOquartier pdf (1.4 Mo)

26 - Selon vous, quelle est la thématique prédominante de votre projet?

> 2. Densité et formes urbaines

27 - Vous pouvez préciser ci-dessous une deuxième thématique majeure développée dans le cadre de votre projet

> 1. Gouvernance et concertation

28 - Vous pouvez préciser ci-dessous une troisième thématique majeure développée dans le cadre de votre projet

> 4. Sobriété énergétique et énergies renouvelables

Annexes générales

Annexes

29 - Ajoutez ici les documents que vous souhaitez joindre à votre dossier et qui contribuent à la bonne compréhension de votre projet

Media 1 : graulhet photo aerienne pdf (415 Ko)