



# Monconseil

écoquartier

## Charte d'engagement

Ville de TOURS – TOUR(S)HABITAT



Label « EcoQuartier » – Plan Climat de Tour(s)plus - Démarche HQE Aménagement







# éco quartier

## Préambule

La Ville de Tours, autorité concédante et TOUR(S)HABITAT (OPH - Office Public de l'Habitat), aménageur, réalisent depuis 2006 l'aménagement de l'écoquartier de Monconseil, primé au concours national « Ecoquartiers 2011 » en obtenant le prix de la qualité du projet à la vie de quartier.

Soucieux de conforter leur action en faveur de la prise en compte d'impératifs de développement durable, la Ville et son aménageur ont souhaité participer à plusieurs démarches d'évaluations continues et de certifications dont le « Label EcoQuartier » et la certification « HQE Aménagement ».

La Ville de Tours, autorité concédante et maître d'œuvre des espaces publics, et TOUR(S)HABITAT, aménageur, s'engagent à poursuivre l'aménagement de l'écoquartier de Monconseil au regard des objectifs de développement durable poursuivis par :

- le label EcoQuartier,
- la certification HQE Aménagement,
- le Plan Climat de Tour(s)plus.

Les objectifs poursuivis dans le cadre des démarches indiquées et les engagements concrets qui en découlent font l'objet d'une liste exhaustive dressée en annexe à la présente Charte.

La présente Charte lie l'autorité concédante et l'aménageur jusqu'à l'achèvement de la concession publique d'aménagement.

[defi-energie.ale.37](#)





# L'engagement national des villes

(tel qu'issu du label « EcoQuartier »)

Par la signature de la présente charte, nous nous engageons dans une politique d'aménagement durable, car nous considérons qu'un territoire durable est la clé de l'épanouissement des citoyens et d'un développement équilibré et solidaire.

## **ECOQUARTIER, LEVIER VERS LA VILLE DURABLE**

Nous considérons que les engagements de la Charte doivent non seulement guider les opérations d'écoquartiers que nous porterons mais aussi infléchir nos actions à plus long terme, tant à l'échelle de la ville que du territoire.

Nous nous engageons à réévaluer nos pratiques d'aménagement dans le cadre des écoquartiers en application de cette Charte afin qu'ils constituent un levier vers la ville durable et qu'ils ne restent pas des opérations isolées.

Au-delà de la durée de l'opération, nous nous devons d'être présents tout au long de la vie de ces écoquartiers, afin d'accompagner leurs futurs habitants et de susciter de nouveaux comportements, plus responsables.

## **ECOQUARTIER : FAIRE DU PROJET AUTREMENT**

Pour atteindre ces objectifs, les écoquartiers issus de l'application de cette Charte seront des laboratoires opérationnels vers la ville durable, ils devront donc être des lieux de créativité et d'audace pour faire émerger des projets exemplaires, tant dans les formes urbaines et l'architecture, les usages proposés que dans les modalités de conduite de projet. La participation sera un élément majeur de la conduite du projet.

Cette Charte nous engage dans un processus imagitatif, adaptable et vivant pour favoriser une amélioration continue des projets d'écoquartiers.

## **ECOQUARTIER / MONTRER QUE TOUS LES TERRITOIRES CONTRIBUENT AUX ENJEUX NATIONAUX**

Les écoquartiers, par les propositions ambitieuses qu'ils contiennent, constituent un facteur d'attractivité et de qualité permettant d'engager tous les territoires dans une dynamique vertueuse répondant aux enjeux nationaux et internationaux (transition écologique, production de logements, ...)

Chacun des territoires dispose d'un potentiel qui doit être valorisé et nécessite d'être traité avec la plus haute importance. Il est de notre responsabilité de participer à cet élan pour nos territoires en prenant des engagements concrets et mesurables. La Charte et le label des écoquartiers en sont le fondement.



# Les textes de références

## Le cadre législatif national

### LES TEXTES ET REFERENCES A L'ECHELLE MONDIALE

La France s'est inscrite, depuis 1987, dans un mouvement mondial d'équité sociale, d'efficacité économique (à la fois accessibilité financière des produits, dynamisme économique et soutien à la croissance verte), de qualité du cadre de vie, tant pour l'humain que pour la nature, avec l'urgence de la réduction du volume d'émission de gaz à effet de serre passant notamment par l'amélioration de l'efficacité énergétique (**protocole de Kyoto**).

Au-delà de la réponse aux 20 engagements précis pour l'aménagement des écoquartiers, il s'agit de rappeler que la réponse doit être globale et non sectorielle.

**La charte Action 21 de 1992** a posé les éléments fondateurs de la méthode Agenda 21 : elle inspire directement les engagements figurant au sein de la charte des écoquartiers.

**Le protocole de Kyoto** a été l'élément déclencheur de la refonte de la réglementation thermique des bâtiments en France.

**Le protocole de Nagoya** inclut le « plan 2010 – 2020 pour la biodiversité » et l'adoption d'un « plan stratégique 2011-2020 de la biodiversité », avec une vision à l'horizon 2050, une conférence mondiale d'étape prévue en 2020 et une évaluation à mi-parcours, en 2015.

L'engagement 20 de la Charte « EcoQuartier » lui est dédié.

### LES TEXTES ET REFERENCES AU NIVEAU EUROPEEN

**La charte d'Aalborg**, adoptée le 27 mai 1994, préconise que la ville soit l'échelon pertinent d'action en faveur du développement durable.

En effet, la Commune est l'autorité locale la plus proche des problèmes environnementaux des citoyens ; elle partage les responsabilités avec les autorités compétentes à tous les niveaux, pour le bien-être de l'Homme et de la nature.

**L'accord de Bristol**, adopté le 7 décembre 2005, instaure l'échange européen de bonnes pratiques et

d'exemples, notamment en termes de quartiers durables. La double référence à la charte d'Aalborg et à l'accord de Bristol est un garde-fou pour ne pas oublier qu'un écoquartier est un levier vers la ville durable.

**La charte de Leipzig**, signée par les ministres des Etats membres le 24 mai 2007, réaffirme l'importance d'une ville durable et solidaire.

### LES TEXTES ET REFERENCES AU NIVEAU NATIONAL

**La charte de l'environnement de 2004**, intégrée dans le préambule de la Constitution par la loi constitutionnelle n° 2005-205 du 1<sup>er</sup> mars 2005, énonce trois grands principes relatifs à la protection de l'environnement : le principe de prévention, celui de précaution, et enfin celui de pollueur-payeur.

**Les lois dites « Grenelle »** (la loi « Grenelle I » du 3 août 2009 et la loi « Grenelle II » du 12 juillet 2010) définissent une feuille de route en faveur du « développement durable ».

**La loi « SRU »** n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains, poursuit quant à elle un triple objectif :

- améliorer la cohérence entre planification urbaine et territoriale,
- renforcer la solidarité entre les villes et la mixité sociale dans l'habitat,
- mettre en place une politique des déplacements au service du développement durable.

**Le Code de l'Environnement** rappelle explicitement les cinq finalités du développement durable (mentionnées à l'alinéa III de l'article L.110-1, modifié par la loi « Grenelle I » n° 2010-788 du 12 juillet 2010, art. 253) qui sont reprises dans le cadre de référence pour les Agendas 21 locaux.

**Enfin, le Code de l'Urbanisme** applique les principes issus du concept de « développement durable » dans les documents de planification tels que les SCOT et les PLU (article L.121-1 du Code de l'urbanisme, modifié par la loi n° 2011-525 du 17 mai 2011, art. 123).



# Ville de Tours – TOUR(S)HABITAT (aménageur) Ecoquartier de Monconseil

Dans le cadre de l'aménagement de l'écoquartier de Monconseil à Tours, nous nous engageons à :

## DEMARCHE ET PROCESSUS FAIRE DES PROJETS AUTREMENT

- 1 ➤ Réaliser les projets répondant aux besoins de tous en s'appuyant sur les ressources et les contraintes du territoire.
- 2 ➤ Formaliser et mettre en œuvre un processus de pilotage et une gouvernance élargie.
- 3 ➤ Intégrer l'approche en coût global lors des choix d'investissement.
- 4 ➤ Prendre en compte les pratiques des usagers et les contraintes des gestionnaires dans les choix de conception.
- 5 ➤ Mettre en œuvre des démarches d'évaluation et d'amélioration continues.

## CADRE DE VIE ET USAGES AMELIORER LE QUOTIDIEN

- 6 ➤ Travailler en priorité sur la ville existante et proposer une densité adaptée pour lutter contre l'étalement urbain.
- 7 ➤ Mettre en œuvre les conditions de la mixité sociale et intergénérationnelle, du bien-vivre ensemble et de la solidarité.
- 8 ➤ Assurer un cadre de vie sain et sûr.
- 9 ➤ Mettre en œuvre une qualité architecturale et urbaine qui concilie intensité et qualité de vie.
- 10 ➤ Valoriser le patrimoine local (naturel et bâti), l'histoire et l'identité du quartier.

## DEVELOPPEMENT TERRITORIAL DYNAMISER LE TERRITOIRE

- 11 ➤ Contribuer à un développement économique local, équilibré et solidaire.
- 12 ➤ Favoriser la diversité des fonctions dans l'optique d'un territoire des courtes distances.
- 13 ➤ Optimiser la consommation des ressources et des matériaux et développer les filières locales et les circuits courts.
- 14 ➤ Privilégier les mobilités douces et le transport collectif pour réduire la dépendance à l'automobile.
- 15 ➤ Privilégier la transition numérique en facilitant le déploiement des réseaux et des services innovants.

## PRESERVATION DES RESSOURCES ET ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE REPENDRE A L'URGENCE CLIMATIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

- 16 ➤ Produire un urbanisme permettant d'anticiper et de s'adapter aux changements climatiques et aux risques.
- 17 ➤ Viser la sobriété énergétique et la diversification des sources au profit des énergies renouvelables et de récupération.
- 18 ➤ Limiter la production des déchets, développer et consolider des filières de valorisation et de recyclage.
- 19 ➤ Préserver la ressource en eau et en assurer une gestion qualitative et économe.
- 20 ➤ Préserver et valoriser la biodiversité, les sols et les milieux naturels.









# LE LABEL ECOQUARTIER

## LA DEMARCHE DE LABELLISATION ECOQUARTIER

**Cette démarche a trois étapes majeures :**

- Une Charte EcoQuartier pour ENCOURAGER les élus à inscrire l'écoquartier d'une part dans les lois fondatrices d'un urbanisme durable (loi SRU, loi Grenelle 1 et 2, ...) et d'autre part dans une dynamique de progrès.
- Une participation à la démarche nationale pour VALORISER les opérations indépendamment de leur stade d'avancement : avant que l'écoquartier ne soit livré, il est important de valoriser ses objectifs, surtout en phase de commercialisation. Il faut pouvoir attirer les investisseurs et les futurs habitants en mettant en avant la performance et la faisabilité du projet. L'écoquartier de Monconseil est entré dans cette phase par la certification de son engagement le 9 septembre 2013.
- Un Label EcoQuartier pour GARANTIR la qualité des opérations portant le nom écoquartier : il s'agit, sur la base d'un référentiel, de vérifier que le quartier répond à des valeurs communes (lutte contre l'étalement urbain, sobriété énergétique, mobilité, mixité sociale, fonctionnelle et intergénérationnelle...) et que les résultats atteints correspondent bien à l'ambition initiale.

## LE CLUB NATIONAL ECOQUARTIER

La signature de la présente Charte donne l'accès au réseau des signataires et aux événements organisés par le ministère (formations, conférences...). L'appartenance au réseau permet également de recevoir la lettre d'information EcoQuartier et d'accéder à l'ensemble des ressources documentaires et outils présents sur le site EcoQuartier.

En contrepartie, il est demandé aux signataires de partager leur expérience, d'échanger et de travailler de façon collective à la promotion des écoquartiers en France.



RECONNAISSANT ET APPROUVANT  
CE QUI PRECEDE,  
AVEC NOTRE SIGNATURE,  
NOUS :

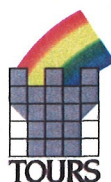
- adhérons à la Charte Nationale des EcoQuartiers,
- adhérons au Club National EcoQuartier,
- nous engageons dans une démarche sur le long terme qui pourra aboutir à la labellisation d'un ou plusieurs écoquartiers sur notre territoire,
- et nous nous engageons à aménager l'écoquartier de Monconseil dans l'esprit du label EcoQuartier et de la démarche HQE Aménagement.

Pour la Mairie de Tours  
Monsieur le Sénateur-Maire

Le :

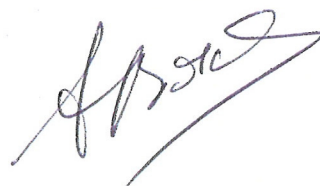


Jean GERMAIN



Pour TOUR(S)HABITAT  
Madame la Vice-Présidente

Le : 20/01/2014



Arlette BOSCH











**eva samuel architecte et associés**

