

Fabrication de(s) ville(s) durable(s)

Taoufik Souami - Institut Français d'Urbanisme

FNAU

IAU mars 2010



Fabrication

Ville

Durable

1- Initiation des projets de quartier

Affichage environnemental et problématiques socio-économiques

- Inverser des processus de dévalorisation, se positionner dans la compétition

Politiques environnementales antérieures

- Rompre avec les approches protectionnistes de la nature, l'urbain nouvelle ressource environnementale (au secours!)

Évènements et expositions des accélérateurs

- Catalyseurs des processus de décision et des moyens

Fabrication

Ville

Durable

Hanovre - Kronsberg



Fabrication

Ville

Durable

2- Changements d'approches



Centrement sur l'espace résidentiel de proximité

- L'Habitant d'abord, les autres périmètres au service de son quartier exemplaire. Et les autres?
- Difficile mixité fonctionnelle

Nouvelles approches du *Technique*

- Prédominance du sur-mesure technique sur les économies financières

Associer les résidents comme gestionnaires du quartier

- Un nouveau coût social?

Fabrication

Ville

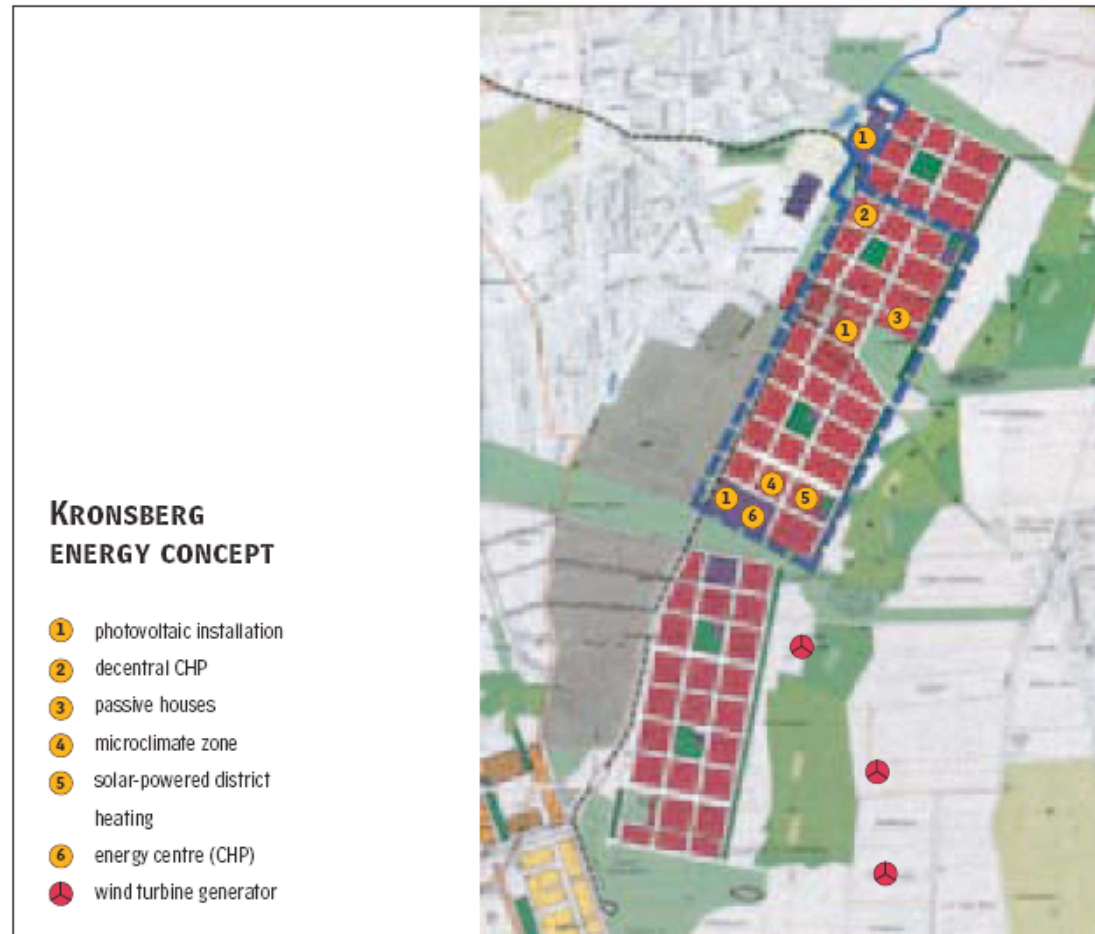
Durable

Le sur-mesure technique

L'exemple de Kronsberg

Des actions en matière d'énergie selon les sites

- Programme d'économique d'électricité
- Programme LEH
- Réseau chauffage urbain (cogénération)
- Photovoltaïque
- Eolien



Fabrication

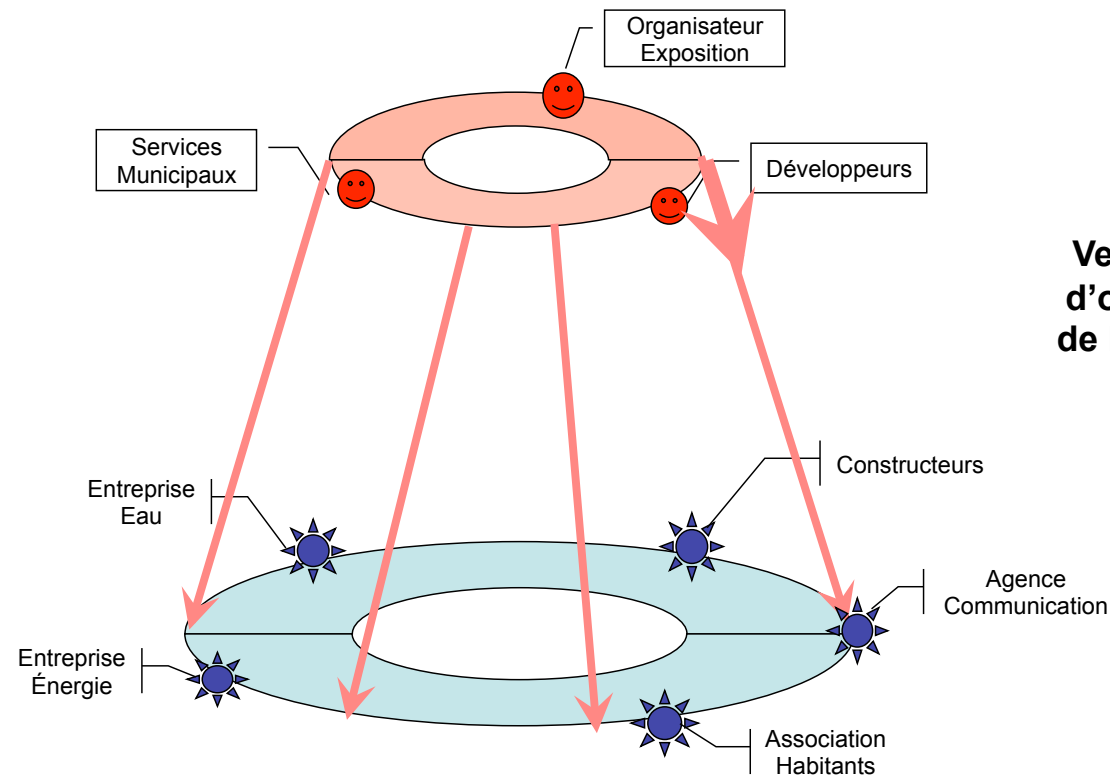
Ville

Durable

3- Montage de projets

Une maîtrise d'ouvrage composite

Management de projet à (re)construire?



Vers une maîtrise d'ouvrage urbaine de l'environnement

3- Montage de projets

Les entreprises de services à l'amont des décisions

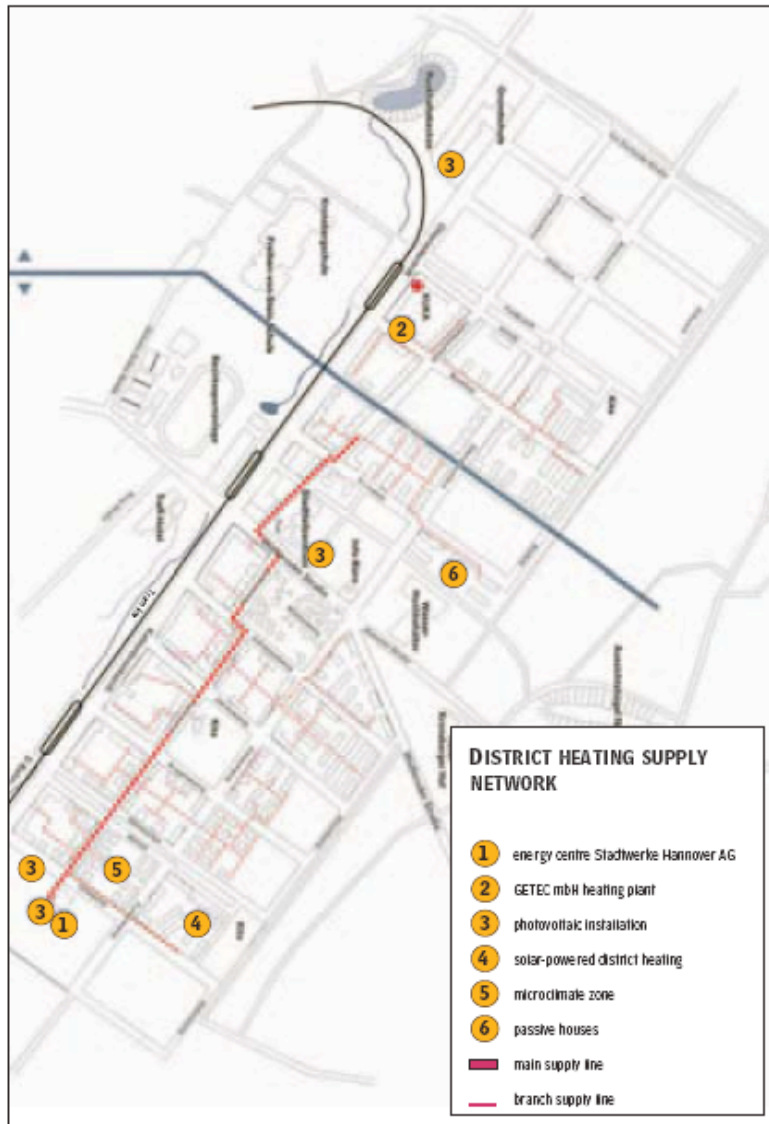
- **Pourquoi?**
 - Expertise technique
 - Gestionnaire et exploitant
 - Investisseur « sachant et capable » d'amortir
- **Les résistances des entreprises**
 - Face aux coûts financiers
 - Face à l'effort de réorganisation technique et humaine
- **Les écueils**
 - La prédominance des choix de l'entreprise
 - L'absence d'une concurrence (dans tous les cas, augmentation des prix)
- **Des pistes**
 - La mise en concurrence de la conception à la gestion
 - La multiplication des contre-expertises

Fabrication

Ville

Durable

Kronsberg: Energie



Une entreprise par secteur



| | Zone concédée à Stadtwerke Hannover AG | Zone concédée à Getec GmbH |
|---|---|--|
| Nombre de logements | 2 300 | 742 |
| Equipements d'infrastructure | Surface de 240 000 m ² | Jardin d'enfant et école primaire |
| Longueur du réseau | 12 km | 2,5 km |
| Emplacement de la centrale | Propriété propre | Cave d'un immeuble collectif |
| Sous-stations dans les maisons | 100 | 26 |
| Puissance | 10 - 400 kW | 30 - 500 kW |
| Données techniques concernant la centrale : | | |
| chaudières | 2 chaudières à gaz de 5 MW | 2 chaudières à condensation de 1,65 MW |
| Module de cogénération | 1 unité fournissant: ☀️ 1 165 kW _{el} d'électricité ☀️ 1 650 kW _{th} de chaleur | 2 unités fournissant: ☀️ 110 kW _{el} d'électricité ☀️ 220 kW _{th} de chaleur |
| Production totale d'électricité | 1 250 kW | 220 kW |
| Production totale de chaleur | 11 700 kW | 3 740 kW |

3- Montage de projets

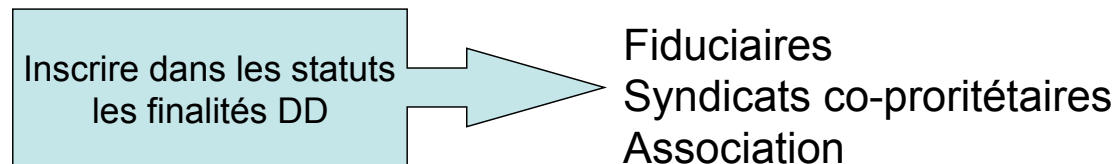
Financements, pour quel développement économique?

- **Importance et changement des financements publics :**
instables et structurels
- **La stratégie du montage financier**
Le rôle du « label environnement » le MONTAGE
- **Du surcoût au surinvestissement ?**
Du « qui paye? » au portage financier pour la collectivité
- **Du financier à l'économie**
Une difficile capitalisation au-delà du quartier

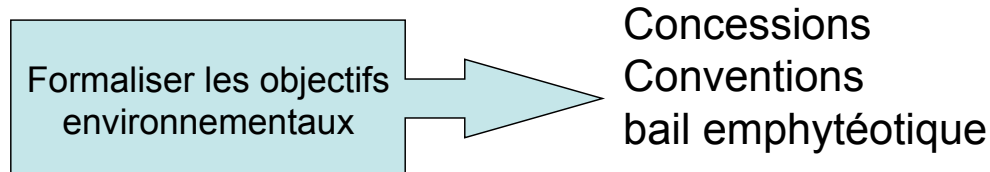
3- Montage de projets

Outils juridiques conventionnels : compléter le réglementaire

- **Montages pour solidariser les composantes de la maîtrise d'ouvrage:**
Relier différents chainons de la production: des propriétaires fonciers aux exploitants



- **Outils pour pérenniser les engagements environnementaux**
Partager les risques, les responsabilités et les bénéfices: la confiance dans la durée



Fabrication

Ville

Durable

Intégrer dans le plan d'urbanisme



5- Conduite de projet et réalisation

Renforcer – Développer les coordinations

- **Niveau 1: des lieux d'échanges multiples**
 - Constituer un cadre d'action commun
 - Renforcer les référentiels techniques partagés
 - Instaurer de nouvelles routines entre techniciens
 - Encourager de nouvelles habitudes chez les habitants

- **Niveau 2: la communication multicibles**
 - Instaurer une image spécifique du quartier
 - Introduire des représentations partagées du quartier selon les groupes (citadins, visiteurs, promoteurs, constructeurs, etc.)
 - Encadrer les présentations du quartier

5- Conduite de projet et réalisation

Garantir la qualité jusqu'au terme des réalisations ?

- **Les habitants garants de la qualité**
 - La participation directe des habitants au chantier
 - Les vigilances des futurs occupants pendant la réalisation

- **Une assurance qualité formalisée :**
 - Quelle formalisation ? l'exemple de Hanovre et de Bo01
 - Quelle adhésion et sous quelles conditions?
 - Quel coût et quelle répartition du coût?
 - Les vraies finalités de l'exercice