

**Le Pacte :
aménager et construire
en transition écologique**



Le Pacte : aménager et construire en transition écologique

- Les signataires du Pacte - 3
- Introduction : la coopération, l'action et une responsabilité commune - 5
- Le Pacte : un point de départ et un réseau - 7
- La force du Pacte : l'alliance des convictions et des compétences - 11
- Le Réseau : un lieu pour partager et agir ensemble - 15
- Les engagements du Pacte - 17
 - 6 engagements fondateurs - 19
 - Une ville qui protège le vivant et ses habitants - 21
 - Une ville sobre qui limite son empreinte écologique - 25
 - Une ville pensée, fabriquée et vécue autrement - 31
- Les chantiers du Réseau : la mise en oeuvre du Pacte- 35

Les signataires du Pacte pour aménager et construire en transition écologique



Eurométropole de Srasbourg et communes

Eurométropole
Strasbourg
Holtzheim
Illkirch-Graffenstaden
Kolbsheim
La Wantzenau
Oberhausbergen
Ostwald
Reichstett
Schiltigheim

Fédérations

AREAL
FFB
FPI
LCA FFB
UNAM

Aménageurs

CMC CIC
DevelopepA
Nexity Foncier Conseil
SERS
SPL Deux-Rives

Promoteurs

3B
Alcys
Altarea cogedim
Acess
Boulle
Bouygues Immobilier
Demathieu Bard Immobilie
Icade
Joel Ohayon
Linkcity Bouygues Bâtiment Nord Est
Maisons Brand
Nexity Immobilier
Perspective
Pierre & Territoires
Procivic Alsace
Promogim
Spiral Spirit Immobilier
Topaze
Trianon Residences
Unanimm
Vinci Immobilier

Bailleurs

Batigère
CDC Habitat (NLE)
Foyer Moderne Schiltigheim
Habitat de l'ill
Habitation Moderne
Neolia
Ophea - CUS Habitat
Vilogia

Architectes, urbanistes & paysagistes

AA+
AEA Architectes
Ajeance
Associations des architectes pour la rénovation
Atelier Mento
BIK Architecture
CROA
DRLW
Jerome Vetter & Ass
K&+
La Como - Oziol
Lama architectes
Linder Paysage
Natura Concept
Nunc
OSAUPT
Richter
Th. Muller Paysage
Urbita +

Bureaux d'études

Egis
Elan
Enérios
Illios
Ingeneco
Ingérop
Solares Bauen

Autres entreprises

BOMA Alsace
Cegip
CERIB
Citiz Grand Est
ES Electricité Strasbourg
Groupe Elithis
Hunsinger SAS
M.O.B Alsace
Mathis
My food
Parcus
R-CUA
RGDS
Soprema
Strasbourg Mobilité
Wiedemann
Wienerberger

Associations & mouvements citoyens

Alsace Nature
Alter Alsace Energies
AQC Agence Qualité
Association Qualitel
Cerqual
EcoQuartier Strasbourg
Fibois Grand Est
Horizome
LPO Alsace
Pôle Fibres Energivie
Synergie Bois Local
Youth for Climate Strasbourg
Zéro Déchet Strasbourg

Agences & organismes d'État

ARS Agence Régionale de Santé
Atmo Grand Est
DREAL Grand Est

Introduction :

La coopération, l'action et une responsabilité commune



L'Eurométropole de Strasbourg est engagée depuis dix ans dans un urbanisme dense et une politique d'habitat plus durable qui limite l'étalement urbain au profit de la reconquête de friches situées à proximité des transports et des services. La collectivité s'est engagée dans la construction d'éco-quartiers, a initié des projets démonstrateurs et s'est dotée d'outils opérationnels et partenariaux tels que la Charte pour un aménagement et un habitat durables en 2012.

Sept ans après la publication de la première Charte, il était indispensable de renouveler la démarche et d'aller beaucoup plus loin. Il y a urgence. En juin 2019, un pic de chaleur de 45,9°C a été atteint en France, un record absolu. Pourtant, depuis l'accord de Paris en 2016, consommation énergétique et émissions de gaz à effet de serre continuent à augmenter en France. C'est aussi le cas sur le territoire de l'Eurométropole, malgré les efforts qui ont été menés.

Les études se succèdent sur le climat, la biodiversité et la santé environnementale. Elles alertent sur les dangers que fait courir notre modèle de société pour l'humanité et le vivant en général. Suite à ce constat, l'Eurométropole se remobilise autour de son Plan Climat Air Energie Territorial 2030 avec un scénario dit de «rupture», en phase avec les enjeux écologiques.

La ville est au croisement de tous les sujets. L'aménagement, le bâti et les pratiques déterminent en grande partie la façon dont nous utilisons les ressources de la planète. Les avancées techniques et scientifiques, les nouvelles normes et règles améliorent les niveaux de performance des projets mais cela ne suffit pas.

Il est indispensable aujourd'hui de redéfinir ensemble la ville que nous voulons : une ville qui anticipe et promeut les nouveaux usages, qui permette la cohabitation de quatre générations aux besoins et com-

portements divers, qui soit attrayante et agréable par ses espaces publics, et enfin résiliente. Les enjeux qui s'imposent à nous doivent remettre sereinement en question des aspects de nos modes de vie et de production qui ne sont plus soutenables. La manière de vivre et de faire la ville sont deux leviers indispensables et complémentaires pour relever les défis.

Le génie humain se mobilise dans les collectivités, les entreprises, chez les citoyens. Ils développent de nouvelles technologies, imaginent de nouveaux modes de vie, innovent dans de nouvelles formes d'organisation, inventent des solutions de financement.

Ce ne sont pas d'idées dont nous manquons, mais de dialogue pour les rendre possibles et de coopération pour les mettre en œuvre.

C'est l'essence même de ce Pacte : rassembler tous les acteurs volontaires de la fabrication de la ville autour d'une ambition commune, coopérer pour résister et s'adapter aux chocs à venir et permettre à tous les habitants de vivre dignement dans un cadre de vie sain et agréable.

Le Pacte : un point de départ et un réseau



Le Plan Climat Air Energie Territorial 2030 a fixé un cap. Le Pacte pour aménager et construire en transition écologique en est la déclinaison dans le domaine de l'urbanisme.

Le Pacte part d'un principe simple : la transformation de la ville est un sujet complexe qui n'a pas de réponse unique, mais des réponses partagées entre toutes les parties prenantes. Les conditions de réussite sont une confiance entre les acteurs et une coopération où chacun prend sa part.

C'est pourquoi le dispositif du Pacte se compose :

- **D'un document engageant**, le Pacte, co-élaboré par des personnes volontaires participant à la "fabrication de la ville". Il pose un premier diagnostic et des ambitions communes. Ces ambitions sont incarnées dans des engagements.
- **D'un réseau d'échanges et de coopération** des signataires du Pacte destiné à concrétiser ses engagements en tissant des liens entre ses membres. Il favorisera la compréhension mutuelle et la fertilisation croisée, initiera des actions nouvelles, orientées vers les objectifs du Plan Climat.

Le réseau a vocation à durer et à actualiser annuellement le Pacte. C'est la garantie d'une démarche souple qui s'adapte à un contexte changeant, pour expérimenter ensemble et à inciter d'autres acteurs à rejoindre le Pacte.

Une diversité d'acteurs pour expérimenter ensemble le champ des possibles

Le lancement de la démarche en avril 2019 a réuni plus de 110 participants. Quatre rencontres plénières et plus de 30 ateliers thématiques se sont tenus autour de 12 thèmes.

Engager la transition ne peut se faire qu'avec la diversité des acteurs de l'écosystème local, réunissant institutionnels, professionnels et citoyens.

Ainsi, la démarche a réuni : aménageurs, promoteurs, bailleurs sociaux et leurs fédérations, élus et techniciens de l'Eurométropole et des communes, les services de l'Etat, des architectes, urbanistes, paysagistes, énergéticiens, bureaux d'études, acteurs de la nature, de la santé, de la mobilité, scientifiques, des entreprises (bois, béton...) et la Fédération Française du Bâtiment, des syndicats de copropriétés, habitants des collectifs des écoquartiers, des jeunes pour le climat, des assistants à maîtrise d'usages...

L'ensemble des acteurs de la chaîne, du concepteur à l'utilisateur, sans oublier les gestionnaires, ont permis d'ouvrir le champ de la réflexion le plus largement possible.

Cette diversité s'enrichira, en associant au réseau d'autres secteurs : banque, assurance, notaires...

12 thèmes techniques, sociaux, économiques et transversaux

Ces thèmes ont émergé de la démarche participative réunissant plus de 110 personnes issues de tous les acteurs de l'urbanisme.

Une ville qui protège le vivant et ses habitants :

- Santé Environnementale
- Résilience urbaine
- Respect et enrichissement du vivant

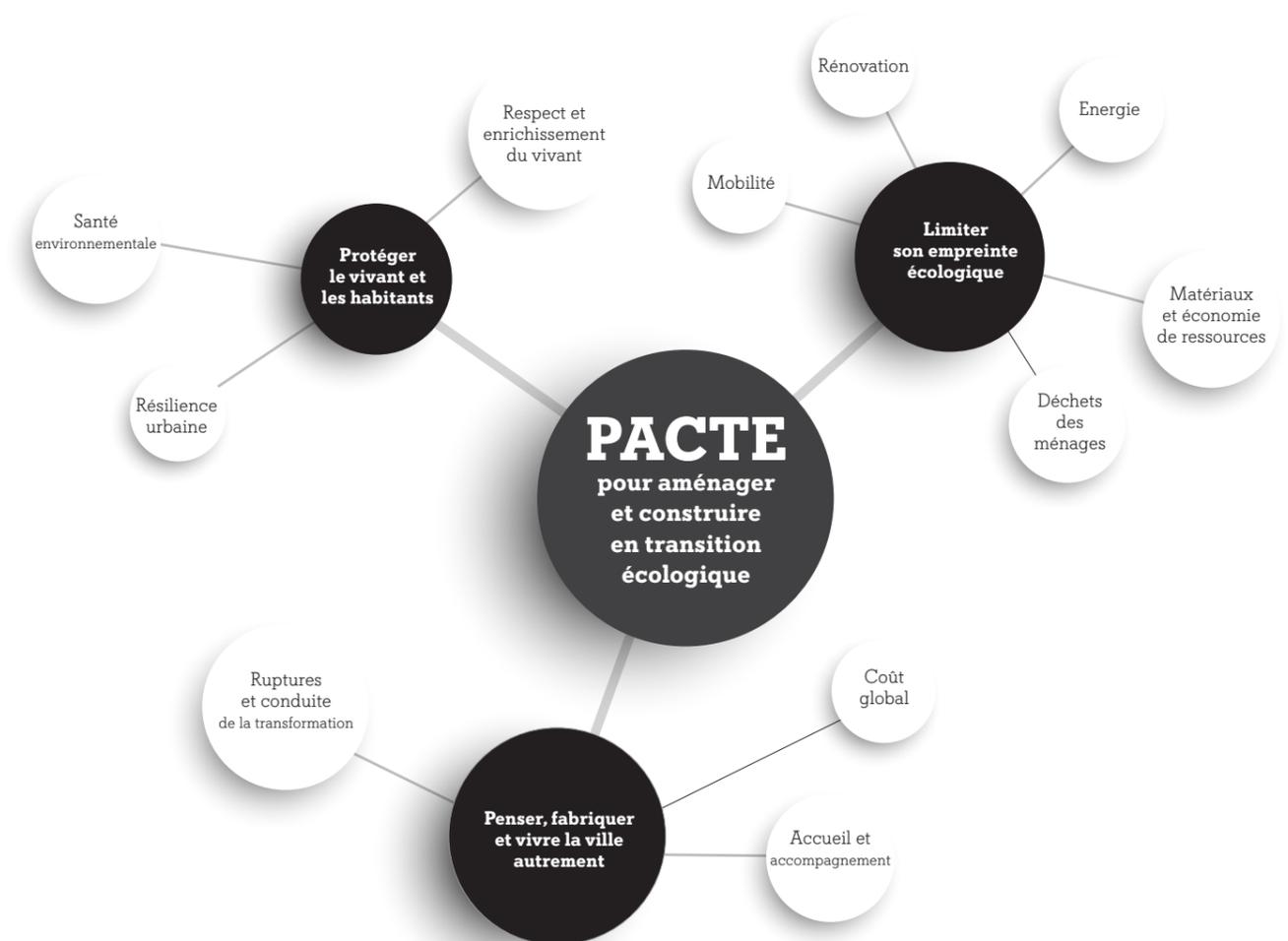
- Rénovation
- Matériaux et économie de ressources
- Déchets des ménages

Une ville pensée, fabriquée et vécue autrement :

Une ville sobre, qui limite son empreinte écologique :

- Énergie
- Mobilité

- Coût global
- Ville accueillante
- Ruptures et conduite de la transformation
- Accompagnement des communes



La force du Pacte : l'alliance des convictions et des compétences



Le Pacte n'a pas de force juridique et n'est pas opposable. Ceux qui y adhèrent le font parce qu'ils ont la conviction que les changements environnementaux, économiques et sociaux constituent des défis majeurs que nous devons relever et que la coopération est la seule façon d'y parvenir. L'adhésion au Pacte et son réseau offre de multiples avantages et permet d'être :

Au cœur de l'information : en prenant part aux réflexions sur la façon d'appliquer le Plan Climat dans l'aménagement, la construction et la rénovation, les signataires sont informés des meilleures pratiques, des stratégies en gestation, des positions des acteurs.

Dans un environnement en évolution rapide et permanente, l'accès à ces informations est essentiel.

Au cœur de la décision : l'ensemble des parties prenantes publiques, privées et citoyennes échangent dans le cadre du Pacte.

C'est un lieu qui contribue à l'évolution des documents cadres, en soumettant des propositions d'évolutions opérationnelles et réglementaires qui répondent aux objectifs du Plan Climat.

Au cœur de l'innovation : grâce au dialogue entre la collectivité, les entreprises, les experts et les habitants, les signataires créent les conditions qui libèrent l'innovation et les expérimentations. Ils inventeront des cadres appropriés à leur émergence en profitant du réseau pour associer la diversité de leurs expertises et en proposant, opération par opération, des adaptations au cadre réglementaire.

Au cœur de la cité : toutes les expériences, même celles qui échouent, méritent d'être saluées, si elles cherchent à atteindre la résilience du territoire. Les signataires du Pacte, en association avec les services de l'Eurométropole, imagineront les bons leviers et médias pour valoriser les projets réalisés et l'engagement de leurs porteurs, auprès des professionnels et du grand public : publication, prix, communiqués, retours d'expérience...

Que vaut un engagement ?



Si le Pacte n'est pas opposable, à quoi servent les engagements ? Et que vaut un engagement moral ? Ces questions ne doivent pas être éludées.

Les engagements montrent l'interdépendance des acteurs et disent, en somme, qu'il s'agit moins d'une quantité d'injonctions que d'un seul état d'esprit. Si nous comprenons le but et les enjeux de la transition écologique, chaque engagement devient une évidence.

Les engagements du Pacte sont des intentions qui orientent les stratégies des acteurs de l'urbanisme. En tant que résultat des travaux des groupes thématiques, amendés et validés par les participants, ils ne sont pas une contrainte de plus, mais un consensus sur ce qui est nécessaire de faire pour réussir la transition écologique des projets urbains.

Ces engagements valent pour le réseau des acteurs qui les ont pris. Comme pour tout réseau, les engagements sont des principes auxquels chaque membre adhère pour progresser, et qu'il défend dans ses projets.

Il n'y aura pas de tribunal des engagements non tenus, mais une reconnaissance entre pairs, une émulation par la réussite et l'apprentissage.

Le Pacte et la règle sont complémentaires. Le Pacte ouvre un nouvel espace de coopération pour les acteurs prêts à expérimenter de nouvelles solutions. Les cadres réglementaires permettent de sécuriser ces avancées et de les généraliser sur l'ensemble de notre territoire.



Le Réseau : un lieu pour partager et agir ensemble

Pourquoi un Réseau ?

La transition écologique de l'urbanisme se fera avec l'implication du plus grand nombre. Beaucoup d'acteurs engagés dans la co-élaboration du Pacte partagent le besoin d'un nouvel espace pour se réunir, débattre, inventer des solutions et les expérimenter.

Le Réseau est un outil d'animation en matière d'urbanisme pour le territoire de l'Eurométropole. Il pérennise la coopération entre les acteurs signataires du Pacte et plus largement l'ensemble des acteurs de la fabrication de la ville, notamment les usagers.

Le Réseau entend dépasser les divergences d'intérêt pour se focaliser sur les enjeux qui imposent, à l'échelle de la ville, une mobilisation de tous et à très court terme. La ville de demain est déjà là en grande partie : c'est aujourd'hui qu'il faut la transformer.

Le rôle du Réseau

Le Réseau réunit les acteurs pour faciliter les échanges d'information et de bonnes pratiques pour mieux comprendre les enjeux de chacun et les réussites existantes. Adossé au Pacte, son champ d'intervention est à la fois technique, environnemental, social et économique.

Le Réseau est aussi un lieu de réflexion, de production et de propositions d'actions sur :

- Les procédés opérationnels de développement et montage des projets urbains.
- Les démonstrateurs et procédés expérimentaux (techniques, économiques, sociaux, gouvernance...).
- Les nouveaux cadres de référence à faire émerger et ceux dont on peut s'inspirer.
- Les cadres de planification et de réglementation.

On n'améliore que ce qu'on mesure. Un des premiers travaux du Réseau sera d'identifier les objectifs principaux à atteindre (à court, moyen et long termes), mesurables et réalistes. Les indicateurs et les outils de mesure seront définis collectivement, dans le cadre du Réseau.

La démarche participative qui a abouti au Pacte a fait émerger de nombreuses idées d'actions et d'expérimentations qui seront priorisées à l'aune de ces objectifs. Ainsi, nous pourrions mesurer les progrès dans l'atteinte des objectifs du Plan Climat en matière d'urbanisme.

Dans un contexte économique, social et environnemental complexe et dont l'évolution est de plus en plus incertaine, le Réseau actualise régulièrement les engagements du Pacte.

Il adaptera son organisation et ses missions à un contexte changeant.

Le fonctionnement du réseau

L'animation et la production du Réseau s'appuieront sur 3 axes :

- **Des rencontres plénières multidisciplinaires** favoriseront la fertilisation croisée, la compréhension des métiers et la transversalité des projets. Le Réseau pourra co-évaluer avec tous ses membres les actions prioritaires.
- **Des travaux thématiques ou de projet** prendront la forme de groupes de travail, issus de ceux qui ont émergé lors de la rédaction du Pacte, travaillant sur des thématiques définies collectivement.
- **Une plateforme numérique** permettra de donner accès à ses travaux à tous les participants.

Les acteurs participent au choix des sujets et à la manière dont ils souhaitent les traiter. Avec la collectivité et ses élus, ils proposent de s'impliquer dans le fonctionnement et l'animation du Réseau pour s'assurer de sa pérennité, sa visibilité et sa légitimité mais aussi faciliter l'expérimentation et, enfin, assurer le relai dans l'action publique.

Les engagements du Pacte



L'élaboration participative du Pacte a défini des engagements pour chacune des thématiques. Durant les échanges, certains constats et engagements transversaux ont émergé. Ils constituent les 6 engagements fondateurs.

Les signataires du Pacte s'engagent à respecter ces 6 engagements fondateurs, qui se déclinent dans les 12 thématiques.

Seuls le descriptif des thèmes, les engagements, fondateurs et thématiques, sont présentés dans cette partie du Pacte. Ils sont issus d'éléments précis de diagnostics, d'ambitions et de propositions d'actions, qui ont été posés et débattus dans chaque groupe de travail.

Pour alléger le Pacte, l'ensemble de ces éléments sont réunis dans un cahier d'annexes du Pacte.

6 engagements fondateurs : les principes pour réussir



- 1. Partager et promouvoir une ambition commune :** les signataires s'engagent à construire, pas à pas, une ambition commune : faire de l'urbanisme et des projets des leviers majeurs pour la transition écologique et solidaire du territoire. Cette ambition intégrera notamment des approches nouvelles (coût global, résilience ...) et se fixera les objectifs à atteindre.

Elle s'appuiera sur un bilan sans concession de la ville actuelle. En tant que vision partagée et désirée, elle mettra l'humain et la transition écologique au cœur des projets urbains et immobiliers. Elle élèvera le niveau de conscience des acteurs pour faire émerger les solutions.
- 2. Aligner l'urbanisme sur les objectifs du Plan Climat 2030 :** le Pacte est la déclinaison du Plan Climat pour les opérations urbaines et immobilières du territoire. Toutes les opérations urbaines, quelle que soit leur taille et leur statut, sont concernées par les engagements.
- 3. Composer avec la complexité :** il n'y a pas de solution simple à un problème complexe. Les signataires du Pacte s'engagent, pour chaque opération urbaine, à prendre en compte toutes les dimensions de la résilience urbaine : coût, énergie, matériaux et recyclage, place de la nature, mobilité, déchets, rénovation, santé environnementale, usages, solidarité, financements...
- 4. Coopérer, explorer, partager :** ensemble, les signataires du Pacte sont mieux armés pour prendre en compte cette complexité. Les signataires participent activement à un réseau d'acteurs pour partager les pratiques et les retours d'expérience de leurs projets, pour étudier des projets inspirants qui pourraient être transposés sur l'Eurométropole de Strasbourg. Ensemble, ils s'améliorent, expérimentent, innovent en proposant de nouveaux cadres et des solutions co-construites.
- 5. Contribuer à l'évolution des cadres réglementaires :** au sein de ce réseau, les acteurs publics et privés engagent un dialogue actif et constructif pour faire évoluer la réglementation et la planification. Le but est de favoriser la créativité et l'innovation pour les acteurs les plus engagés, et de mobiliser plus largement autour des objectifs du Plan Climat.
- 6. Associer les habitants et les accompagner :** les usagers sont des acteurs clés de la transition écologique de la ville. Les signataires intègrent la sensibilisation, le dialogue, la proposition d'alternatives et la participation citoyenne pour co-construire leurs projets urbains. Cette coopération entre les professionnels et les habitants doit permettre, d'une part, d'identifier et massifier des usages innovants et vertueux, et d'autre part, d'accompagner le plus grand nombre à la transformation de leurs pratiques.



Une ville qui protège le vivant et ses habitants



Respect et enrichissement du vivant

En matière d'urbanisme, la nature tient une place à part, parce que l'on doit composer avec du vivant. Notre rapport au vivant et à la nature est directement interrogé. Quelle place souhaitons nous laisser à de la spontanéité naturelle voire une forme de « retour du sauvage » en ville ?

Cette nature, alliée précieuse, est pourtant gravement menacée. Les scientifiques nous alertent sur les effondrements en chaîne en matière de biodiversité : sols, insectes, avifaune, petits mammifères... Nous ne pouvons rester indifférents et devons réinterroger notre rapport à cette question. La nature n'est pas un décor. Nous devons changer de représentation, et bousculer nos perceptions.

Nature et ville se sont longtemps opposées. Si l'on fuit souvent la ville pour se reconnecter à la nature, la ville peut devenir un refuge pour la nature. Ainsi, elle nous aidera à nous reconnecter à l'importance d'agir en faveur de notre cadre de vie, de notre territoire et, par là-même, de notre planète. La peur de la nature spontanée et l'invisibilité de la nature existante quand la ville se bâtit appellent à une prise de conscience déterminée.

Engagements

- Concevoir des espaces fonctionnels pour le vivant, la biodiversité et les usagers en améliorant le fonctionnement écologique de milieux existants, et en préservant ou renforçant la trame Verte et Bleue du territoire, déterminante dans l'adaptation au changement climatique.
- Sortir de la considération esthétique de la nature et favoriser une meilleure prise en compte de ses rôles dans les opérations urbaines, à différentes échelles : biodiversité, lien social, santé, adaptation au changement climatique, qualité de vie...

S'appuyer également sur la « Charte tous unis pour plus de biodiversité » et la dynamique citoyenne de « Strasbourg ça pousse ». Intégrer dans les équipes de maîtrise d'œuvre, les expertises complémentaires nécessaires (écologues, paysagistes, animateurs).
- Généraliser dans les diagnostics et la conception des projets, dans le neuf comme dans le tissu urbain existant, le maintien et le renforcement du patrimoine naturel présent : « ménager avant d'aménager ».

Intégrer dans l'aménagement et l'architecture des bâtiments des refuges pour la biodiversité (nichoir, cavité...) et éviter les éléments constituant des pièges pour le monde animal.
- Constituer les outils permettant d'intégrer la nature au bâti et favoriser ces initiatives (pondération dans des grilles environnementales, etc.). Développer la sensibilisation des concepteurs au sujet.
- Co-concevoir avec les habitants, chaque fois que possible, les espaces naturels des opérations urbaines pour favoriser leur appropriation et leur pérennité. Penser cette co-conception en lien avec les espaces de nature voisins et attenants pour assurer les perméabilités et la continuité, le renforcement ou la reconstitution des différentes trames écologiques (bleue, brune, verte, noire).

Une gestion partielle peut être dévolue aux habitants. S'appuyer sur l'accompagnement technique d'acteurs spécialisés en intégrant l'enjeu d'un suivi sur plusieurs années après la livraison.
- Mobiliser les services gestionnaires de la collectivité pour rencontrer l'utilisateur, partager les contraintes avec lesquelles composer et inventer de nouvelles formes de co-conception ou de gestion des espaces végétalisés.

Résilience urbaine

Dans le cadre de l'aménagement du territoire ou de l'urbanisme, une ville est dite résiliente si elle a la capacité de s'adapter aux changements afin d'en limiter les effets négatifs et de retrouver un fonctionnement normal le plus rapidement possible.

Les villes résilientes sont conçues ou adaptées pour anticiper les conséquences des crises sur l'ensemble du territoire. L'innovation dans la construction et la reconversion urbaine permettent de réduire l'impact économique, social et écologique de ces crises.

Les effets du changement climatique sur l'environnement, l'énergie et l'économie, les migrations et les liens sociaux dans les trente prochaines années seront d'une violence inédite si on ne fait rien.

Engagements

- Concevoir chaque opération de construction et de rénovation en compatibilité avec les ambitions du Plan Climat, au bénéfice écologique des espaces alentours.
- Décliner dans chaque opération d'aménagement des prescriptions garantissant un confort d'été au sein des bâtiments, favorisant les îlots de fraîcheur, les espaces dédiés à la ville nourricière et la maîtrise de la ressource en eau, sa gestion optimisée tout en valorisant sa présence.
- Élever le niveau de conscience de tous sur les enjeux climatiques locaux et des solutions pour être proactifs dans nos différentes opérations et actions.
- Mettre l'utilisateur/futur habitant au cœur de la conception des projets d'aménagement*, de construction et de rénovation.
- Promouvoir des espaces communs au sein des bâtiments neufs comme existants, dans les opérations d'aménagement et les espaces extérieurs, pour créer des lieux de convivialité, d'usages communs, et de solidarité, avec des moyens d'accompagnement pour les faire vivre.

* projet d'aménagement : ZAC et permis d'aménager

Santé environnementale

Selon la définition proposée par l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS), « la santé environnementale comprend les aspects de la santé humaine, y compris la qualité de la vie, qui sont déterminés par les facteurs physiques, chimiques, biologiques, sociaux, psychosociaux et esthétiques de notre environnement. Elle concerne également la politique et les pratiques de gestion, de résorption, de contrôle et de prévention des facteurs environnementaux susceptibles d'affecter la santé des générations actuelles et futures ».

La santé environnementale inclut de nombreux enjeux, souvent liés par la multi-exposition :

- la qualité de l'air extérieur et intérieur des bâtiments,
- le bruit,
- la qualité de l'eau et des sols,
- l'habitat indigne,
- la relation à la nature,
- les effets du dérèglement climatique, notamment les pics de chaleur,
- les effets de l'urbanisme et des modes de vie sur la santé physique et psychique.

Agir et prendre en compte la santé environnementale dans les projets, c'est protéger la santé de tous, y compris les populations les plus modestes. Le Plan Climat et la feuille de route « cadre de vie sain et durable » (mars 2018) proposent des axes de travail en ce sens.

Engagements

- Prendre en compte, dans toute nouvelle opération urbaine, y compris de réhabilitation, la santé environnementale au même niveau d'importance et d'urgence que les autres enjeux, voire de façon prioritaire sur les secteurs les plus exposés.
- Réinterroger les projets déjà engagés, pour intégrer autant que possible des solutions pour une meilleure santé environnementale.
- Coopérer avec les autres acteurs en partageant les connaissances acquises par l'expérience et en mobilisant les experts de la santé environnementale, notamment pour une meilleure coordination des actions dans les projets.
- Communiquer, sensibiliser et accompagner l'habitant pour des usages responsables et vertueux en matière de santé environnementale.



Une ville sobre qui limite son empreinte écologique



Énergie

La réduction et la décarbonation de la consommation d'énergie des bâtiments est un des premiers leviers de la lutte contre le réchauffement climatique.

Le Pacte constitue la déclinaison du Plan Climat de l'Eurométropole de Strasbourg pour l'urbanisme. Il s'articule autour de deux axes pour l'aménagement et les bâtiments neufs et existants : une réduction de 40% des émissions de gaz à effet de serre et de la consommation d'énergie et un développement de 40% des énergies renouvelables et de récupération à horizon 2030. L'urbanisme contribue aussi à la décarbonation de la mobilité.

Engagements

- Nous, Eurométropole de Strasbourg, nous engageons à mettre à la disposition des acteurs les instruments de connaissances du territoire, faciliter le partage d'expériences, améliorer le suivi de la performance énergétique des opérations urbaines, montrer l'exemple sur notre patrimoine bâti et impulser la dynamique auprès de nos structures partenaires (SEM, etc.).
- Nous, opérateurs, nous engageons à :
 - intégrer les principes bioclimatiques passifs et de sobriété énergétique dans les projets urbains.
 - anticiper le changement climatique en travaillant sur le confort d'été tout en limitant les systèmes de refroidissement participant à l'îlot de chaleur.
 - nous accorder sur des paliers en anticipation des futures réglementations pour définir une trajectoire compatible avec l'ambition territoire 100 % ENR d'ici 2050.
 - nous appuyer sur le déploiement des réseaux de chaleur et des énergies renouvelables de l'Eurométropole de Strasbourg, et intégrer dans la réflexion des projets urbains, les bâtiments situés à proximité et leurs installations énergétiques dans une logique d'optimisation.
 - privilégier les solutions d'alimentation énergétique collective.
 - recourir aux outils permettant d'améliorer ou garantir la performance énergétique pour les grandes opérations urbaines.
 - travailler ensemble au montage de nouvelles expérimentations et projets démonstrateurs tant en neuf qu'en rénovation.
 - faciliter, mieux intégrer et accompagner les usages en veillant notamment à un suivi régulier des consommations durant les 2 années post-livraison.
- Nous, aménageurs, nous engageons à inscrire nos projets d'aménagements* dans une approche énergétique territoriale élargie visant l'énergie positive (a minima 50 % d'ENR) afin de permettre la transition énergétique des secteurs limitrophes.
- Nous, bailleurs, nous engageons à partager régulièrement avec les services compétents de l'Eurométropole de Strasbourg les stratégies et projets de réhabilitation et d'approvisionnement énergétique pour identifier d'éventuelles opportunités d'optimisation.

* projet d'aménagement : ZAC et permis d'aménager

Mobilité

La mobilité est un enjeu thématique majeur de la transition écologique pour les projets urbains. Toutefois ce thème n'a pas pu aboutir pour l'instant.

Un travail sera mené prochainement dans le cadre des travaux du Réseau avec les acteurs concernés. Il sera réalisé en articulation avec le Grenelle des Mobilités, engagé depuis le printemps 2018, et avec le groupe de travail « mobilité décarbonné », initié en juillet 2019, pour décliner le Plan Climat Air Energie Territorial 2030.

Le Réseau établira son diagnostic, ses engagements et les actions correspondantes.

Rénovation

La réhabilitation et la rénovation énergétique des bâtiments existants constituent un enjeu déterminant et complexe pour la transition écologique. L'essentiel du parc de bâtiments qui existera en 2030 est déjà construit.

C'est aussi le cas sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg où une partie importante des immeubles sont des bâtiments classés ou à fort intérêt patrimonial et architectural (Neustadt, colombage alsacien, patrimoine industriel...).

Engagements

- Développer une stratégie pour massifier les rénovations sur le territoire, les rendre qualitatives et adaptées à la typologie du bâti. Cette stratégie, co-élaborée avec la collectivité et les acteurs concernés inclura la rénovation du tertiaire et tiendra compte de la biodiversité.
- Coopérer pour une montée en compétences des acteurs, en partageant ses données et expériences, dans le cadre de l'Observatoire Régional, et en contribuant à l'étude de préfiguration d'un « guichet unique » de la rénovation de l'habitat.
- Capitaliser et encourager les bonnes pratiques existantes ou en cours d'élaboration sur le territoire en matière de rénovation afin d'en tirer les enseignements nécessaires pour les dupliquer. Identifier notamment les méthodologies et modalités performantes d'accompagnement des ménages.
- Contribuer, chacun à son niveau, à décliner dans tous les projets cette stratégie globale de rénovation afin de répondre aux objectifs du Plan Climat, en mobilisant les moyens et expertises nécessaires.
- Expérimenter des projets de rénovation, notamment via des montages financiers innovants, en direction, par exemple, des copropriétés existantes ou dans le cadre de changement d'affectation et d'usages de bâtiments existants. La collectivité s'engage à accompagner ces expérimentations et à mobiliser les compétences nécessaires.

Matériaux et économie de ressources

Les matériaux de construction sont à la croisée de nombreux enjeux : coût de la construction par le prix initial, entretien, émission et stockage de carbone, disponibilité et épuisement des ressources, capacités d'isolation, santé...

L'analyse du cycle de vie du matériau permet d'appréhender son impact environnemental : À quel besoin répond-il le mieux ? Quelles sont les conditions d'extraction et d'approvisionnement (disponibilité de la ressource, empreintes carbone, consommation d'eau, émissions de GES) ? Comment optimiser les processus de production, de distribution, de mise en œuvre ? Quelle est la durée de vie du matériau et ses conditions d'entretien ? Enfin, comment gérer la fin de vie de la construction (obsolescence, déconstruction, recyclage) ?

D'apparence simple, la question des matériaux est extrêmement complexe.

Engagements

- Partager et diffuser régulièrement la connaissance sur les matériaux, et les retours d'expérience au sein du réseau d'acteurs en vue d'aider à la structuration durable des filières professionnelles en transition.
- Au sein de ce partage, appliquer une méthodologie commune d'évaluation objective des matériaux (analyse du cycle de vie ou autre), pour garantir la meilleure sobriété des opérations d'aménagement et de construction. Des approches existantes, spécifiques à certains matériaux (par exemple le bois) pourraient inspirer une méthodologie multimatériaux. C'est une tâche de grande ampleur qui peut être menée de façon pragmatique, itérative et « incrémentale » d'un projet à l'autre.
- A coût global constant, utiliser le bon mix de matériaux au bon endroit pour son bilan carbone et son intensité en ressources (matières premières, eau, énergie).
- Définir une part de projets ou logements en structure bois ou mixte bois-béton avec un seuil minimal de 15% dans chaque projet d'aménagement*.
- Utiliser prioritairement des matériaux locaux, renouvelables et/ou recyclés et recyclables.
- Participer à des projets expérimentaux, au profit de tous les acteurs, pour favoriser la diffusion de l'innovation.

Déchets des ménages

Avec 455 kg de déchets produits par an et par habitant, l'Eurométropole de Strasbourg se situe un peu en-dessous de la moyenne nationale. Réduire les déchets est nécessaire et vertueux, tant pour l'environnement que pour l'économie. Les comportements individuels pour réduire, réutiliser et recycler, sont déterminants.

L'urbanisme, s'il n'est pas directement concerné, peut faciliter et inciter aux bonnes pratiques.

Engagements

- Intégrer dans les projets d'aménagement* la stratégie de collecte des biodéchets portée par la collectivité et proposer un système de gestion de proximité des biodéchets.
- Expérimenter des actions et initiatives avec les opérateurs volontaires et les valoriser : en généralisant les dispositifs de type stop pub sur les boîtes aux lettres à la livraison d'un logement (si l'occupant ne s'y oppose pas), en intégrant la mise en place d'un composteur collectif en pied d'immeuble dans le fonctionnement de l'immeuble pour les grandes copropriétés, etc.
- Anticiper dès aujourd'hui les futurs dispositifs en matière de collecte des déchets par un travail d'optimisation des modes de collecte en place et d'études des nouveaux modes/organisation de gestion des déchets.
- Prendre en compte les prescriptions techniques du service Collecte et Valorisation des déchets dès la conception des projets urbains.
- Développer les stratégies efficaces d'accompagnement au changement de pratiques des habitants, en travaillant avec les bailleurs et intégrant les syndicats de copropriété. Expérimenter de nouvelles formes d'accompagnement et partager les expériences.

* projet d'aménagement : ZAC et permis d'aménager



Une ville pensée, fabriquée et vécue autrement



Coût global

Le coût global est la somme des coûts de la conception, de la construction, de l'entretien, de l'usage du logement (consommations d'énergie, d'eau et mobilité induites par le lieu de vie, de travail et d'accès aux services) et de la déconstruction. Il est le coût réel du logement.

Les efforts nécessaires pour construire ou rénover des logements compatibles avec le Plan Climat, sont susceptibles d'augmenter le coût de la construction et de la rénovation, comme ceux des mobilités. Réduire l'entretien et les consommations permet de maintenir un coût du logement accessible pour tous.

L'enjeu doit donc dorénavant être considéré et traité dans une vision élargie (aux mobilités, notamment).

Engagements

- Définir ensemble, avec précision, la notion de coût global dans l'aménagement et le bâtiment puis la porter et la relayer vers les réseaux d'acteurs.
- Identifier et partager des solutions de référence et de comparaison compatibles avec le Plan Climat réduisant les coûts de l'usager à long terme.
- Partager les données et les méthodes nécessaires à une bonne compréhension du sujet. Identifier la chaîne d'acteurs type par projet afin de détailler précisément la répartition des coûts des projets urbains. S'appuyer sur quelques opérations réalisées pour élaborer des modèles de chiffrage précis du coût global. Identifier les points de tension et de blocage.
- Intégrer l'approche en coût global dans les projets d'aménagement. Coopérer avec les acteurs compétents pour penser l'entretien, l'usage, l'habitabilité des logements et des espaces communs et les mobilités liées à la localisation du logement.
- Expérimenter des pratiques et des montages d'opération innovants, en s'inspirant de retours d'expériences (foncières solidaires, achats groupés, etc.).
- Communiquer vis-à-vis des acquéreurs et les accompagner : valoriser les innovations et mettre en avant leurs gains. Œuvrer à une meilleure transmission de l'information (de l'investisseur au locataire, de la copropriété à l'occupant). Décliner l'accompagnement dans la vie du projet.

Ville accueillante

Une ville accueillante intègre tous ses habitants, quel que soit leur condition sociale, leur situation économique, et d'où qu'ils viennent. Elle offre une place à chacun et un logement digne.

Le logement est le premier facteur d'estime de soi et d'inclusion sociale. Il faut d'abord subvenir à ce besoin élémentaire pour être en mesure de prendre en compte la transition écologique.

Seule une ville à haute qualité d'humanité peut devenir une ville à haute qualité environnementale.

Engagements

- Analyser ensemble, sans concession, les dysfonctionnements d'un système qui produit des inégalités (sociales, genre...) et de la précarité, par le partage d'études, de retours d'expériences, sur le territoire et ailleurs.
- Décliner dans nos projets les expérimentations inspirantes qui ont fait leur preuve ou des solutions nouvelles qui résulteront de cette analyse. Elles développeront une offre de logements, dignes et adaptés au mode de vie des habitants, économiquement viable, .
- Coopérer avec d'autres acteurs engagés sur ces sujets et promouvoir des approches « habitat » dépassant le seul cadre du logement (mobilité, charges, services de proximité, lien social...), mieux adaptées à l'enjeu de la fragilisation sociale.
- Changer par la communication et l'accompagnement des habitants le regard sur les opérations urbaines dites "sociales" pour combattre la stigmatisation du bâtiment ou du quartier qui en résulte.
- Au-delà de l'accès au logement, promouvoir l'appropriation citoyenne comme un outil d'inclusion de l'habitant dans son immeuble et son quartier

Ruptures et conduite de la transformation

La rupture est l'arrêt brusque de ce qui durait. Pourquoi faut-il rompre avec le passé? Pourquoi brusquement ? Si nous poursuivons nos pratiques habituelles de la fabrication de la ville, nous savons que nous n'atteindrons pas les objectifs du plan Climat 2030 et que nous ne contribuerons pas à l'indispensable transition. Les conséquences en seraient graves et irréversibles. La transformation passe par la rupture, avec l'idée qu'améliorer ce qui existe n'est pas toujours opérant ni suffisant: il faut imaginer un nouveau futur possible et agir autrement maintenant. Nous pensons que la rupture passe par :

- la transformation, par le dialogue avec toutes les parties prenantes, du modèle de la ville, existante ou en construction et de nos modes de vie,
- l'innovation technologique et sociale,
- l'innovation par l'usage, qui s'inspire de comportements et modes de vie émergents et pionniers.

Engagements

- Dépasser le cadre de nos métiers en intégrant une vision globale centrée sur les usages, notamment ceux de la mobilité et du partage de ressources. Accepter de ne pas tout figer dans les opérations urbaines, pour conserver des marges d'adaptation dans les projets.
- Rechercher pour chacun des projets urbains, et dans l'évolution du tissu urbain existant, des solutions alternatives expérimentées ailleurs ou originales, qui rompent avec les offres habituelles. Sans opposer qualité architecturale, confort perçu et performances environnementales, oser réinterroger nos repères esthétiques actuels. Accompagner en parallèle l'évolution des regards en montrant comment les projets répondent aux enjeux.
- Engager le dialogue et la participation avec la collectivité, les entreprises et les citoyens pour imaginer et mettre en œuvre un nouveau modèle de développement urbain soutenable. Construire, pas à pas, une culture commune en valorisant et en soutenant les pionniers.
- Intégrer l'habitant dans toutes les opérations urbaines. D'une part pour identifier des usages innovants, d'autre part pour accompagner le plus grand nombre d'habitants vers des modes de vie plus durables.

Accompagnement des communes

Les élus des communes de l'Eurométropole de Strasbourg sont en première ligne face à l'urbanisation de leur territoire. C'est une responsabilité considérable, qui détermine la qualité de vie des habitants à court, moyen et long termes.

Les communes ne sont pas toujours armées, ou inégalement, pour répondre en connaissance de cause aux enjeux de l'urbanisme de leur territoire, et à la complexité d'un projet d'aménagement ou de construction.

Engagements

- Instituer un groupe de travail des élus en charge de l'urbanisme dans leur commune. Ce groupe, composé d'élus des communes de l'Eurométropole, signataires du Pacte, se réunira régulièrement pour partager les expériences de chacun dans la conduite d'opérations urbaines. Il pourra s'appuyer sur l'analyse partagée de cas concrets, faire intervenir des experts sur les sujets de son choix ou organiser des voyages apprenants, en appui de l'Atelier des Communes.
- Renforcer la coopération avec les services techniques de la collectivité et les experts locaux pour prendre en compte les enjeux du Pacte, les intégrer dans les cahiers des charges et évaluer la pertinence des solutions proposées par les entreprises.
- Partager et capitaliser avec les services en charge de la réglementation et du volet opérationnel les succès et difficultés rencontrés, tant sur les projets classiques que les plus innovants. La réglementation pourra ainsi s'adapter efficacement pour atteindre les objectifs du Plan Climat.

Les chantiers du Réseau : la mise en oeuvre du Pacte



Les travaux des groupes thématiques du Pacte ont fait émerger de nombreuses pistes d'actions («ce qu'il faudrait faire»). Ces pistes ont permis d'identifier 8 «chantiers» principaux, dans lesquels les membres du Réseau pourront initier des projets qui s'inscrivent dans leur stratégie de développement («ce que nous voulons faire»).

Améliorer la performance

- Améliorer le processus de conception des projets urbains, montée en compétence des acteurs sur la ville résiliente.
- Partager des supports de communication, de commercialisation et d'accompagnement communs.
- Identifier et intégrer les usages et les pratiques nouveaux (espaces et ressources partagés, co-living, appartements évolutifs, nouvelles mobilités...)

Contribuer au règlement

- Intégrer les sujets matures dans le règlement sur le modèle du dispositif de l'OAP Air Climat Energie.
- Inscrire dans le règlement des éléments de l'OAP Trame verte et bleue...
- Proposer des évolutions et adaptations pour la réglementation future (dérogations ABF, matériaux biosourcés, logements traversants, permis de surbâtir, confort d'été...).

Maîtriser les coûts

- Organiser des commandes et achats groupés. Etudier des approches et politiques de prix pensées en coût global pour l'habitant, intégrant la mobilité, les charges et les services.
- Etudier une nouvelle approche foncière (coûts, taxes indexées aux performances...)
- Retours d'expériences de maîtrise des consommations, implication des habitants, outils de mesure et d'améliorations...

Engager l'utilisateur

- Concevoir et produire avec les habitants et usagers tout au long de la vie du projet urbain. Appropriation d'espaces partagés.
- Travailler collectivement aux changements de pratiques (participation, incitations économiques...).

Créer les outils du Réseau

- Valoriser les projets vertueux : critères d'évaluation, label, valorisation des membres du Réseau, cartographie et annuaire des compétences et expertises mobilisables...
- Cartographie des gisements d'énergies fatales, des potentiels de rénovation, des matériaux locaux...
- Organisation de ballades apprenantes, retours critiques sur les projets, conférences...

Faire décoller la rénovation

- Coordonner le processus de rénovation (appels à projets dédiés sur l'existant, guichet unique, NPNRU, surélévations et production d'ENR en toitures : nouveau leviers du modèle économique de rénovation ?...)
- Explorer l'existant hors projet territorialisé (espaces privés, agir avec des appels à manifestations d'intérêts...).

Favoriser un écosystème de l'innovation

- Dépasser le format des consultations traditionnelles, appels à projets réservés aux signataires, co-construire un cadre d'expérimentation nouveau type «réinventer Paris»...
- Développer l'open innovation. Redonner plus d'espaces à la créativité des acteurs.

Appliquer le Pacte dans tous les projets

- Utiliser et améliorer le Vademecum («mode d'emploi du Pacte»). Partager des retours d'expériences sur l'application du Pacte.
- Intégrer et valoriser les thèmes du Pacte dans les cahiers des charges et les consultations.

