

# Démarche ÉcoCités



Ressources, territoires et habitats  
Énergie et climat  
Prévention des risques  
Développement durable  
Infrastructures, transports et mer

**Présent  
pour  
l'avenir**



Ministère de l'Écologie, de l'Énergie,  
du Développement durable et de l'Aménagement du territoire

[www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr)

## Contexte et raison d'être

La nécessité d'entreprendre, dans certaines aires urbaines, un effort quantitatif et qualitatif de construction visant à permettre l'émergence de villes ou morceaux de villes véritablement durables a été reconnue à plusieurs occasions :

- ▀ les participants à la table ronde finale du Grenelle Environnement ont pris pour engagement qu'une quinzaine de grands projets d'innovation architecturale, sociale, et énergétique soient réalisés. Cet engagement a été repris à l'article 7 du projet de loi de programme Grenelle Environnement, qui dispose que l'État « encouragera la réalisation, par des agglomérations volontaires, de programmes globaux d'innovation énergétique, architecturale et sociale, en continuité avec le bâti existant, qui intégreront dans leurs objectifs la rénovation du patrimoine existant, le développement des transports en commun et des modes de déplacement économes en énergie, la prise en compte des enjeux économiques et sociaux, la réduction de la consommation d'espace et la réalisation de plusieurs écoquartiers » ;
- ▀ le président de la République a évoqué dans son discours du 11 décembre 2007, à Vandœuvre-lès-Nancy, « [d]es villes d'un genre nouveau [qui] devront être des laboratoires de la modernité urbaine (...) vitrines de l'excellence française et (...) à la pointe de l'innovation en matière d'excellence architecturale, de haute qualité environnementale, des technologies de transports et de communication ». Il s'est par ailleurs prononcé pour la création de « nouvelles villes » (et non pas de « villes nouvelles ») en Île-de-France, qui soient des « ville[s] du développement durable, avec des énergies renouvelables, avec des transports en commun, avec des gens qui soient heureux d'y vivre... » ;

La démarche ÉcoCités a pour but de dynamiser la réalisation de ces projets d'aménagement d'un genre nouveau. Elle vise à identifier les agglomérations qui, en partenariat avec les acteurs économiques, sociaux, et institutionnels, se portent volontaires pour initier une démarche résolument novatrice en matière de conception et de réalisation urbaine, et à accompagner les projets les plus aptes à constituer des emblèmes de la ville durable.

La création ex nihilo de villes nouvelles n'étant pas une réponse aux enjeux contemporains, les ÉcoCités devront s'inscrire dans la continuité d'agglomérations déjà existantes et promouvoir des liens étroits, au sens physique et fonctionnel, entre nouveaux et anciens quartiers. Inscrits dans la continuité des projets de territoires environnants, les projets devront s'appuyer sur les outils et documents de planification existants ou indiquer les orientations et les modalités de leur révision, notamment du point de vue de la gouvernance et de la participation.



## Cibles et modalités d'instruction

Les projets susceptibles d'être concernés par la démarche ÉcoCités doivent présenter les caractéristiques suivantes :

- ▶ projet réalisé dans l'aire d'influence d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de document d'urbanisme ou en voie de l'être ;
- ▶ projet concernant une aire urbaine significative, dont la population avoisine ou excède les 100 000 habitants ;
- ▶ perspective et ambition démographiques correspondant à un accroissement de la population de l'aire urbaine de 30 % ou 50 000 habitants dans un horizon maximal de 20 à 25 ans.

Les porteurs de projets devront manifester leur intérêt par la réalisation d'un dossier. Ce dossier sera analysé par un comité présidé par le ministre d'État et regroupant les cinq collègues du Grenelle, ainsi que des spécialistes internationaux. À la suite de cette analyse, et en fonction de la qualité du dossier, un dialogue itératif entre le porteur de projet, les services de l'État, et le comité prendra place, avec l'objectif de parvenir à qualifier le projet d'ÉcoCité dans un délai de quelques mois.



## Critères de sélection

La notion de ville durable est une notion éminemment complexe, de par la multiplicité des aspects qu'elle recouvre et de par le jeu, difficile à conceptualiser, des interactions entre les différentes composantes environnementales, économiques, et sociales du développement durable. L'organisation de la gouvernance y est décisive pour apprécier la qualité de la démarche. Dans ce contexte, il a été décidé de ne pas imposer aux candidats de dossier-type, ni de hiérarchiser les critères de sélection. En conséquence, la forme que doit revêtir une candidature pour s'inscrire dans la démarche ÉcoCités reste à l'appréciation des candidats.

Néanmoins, les conclusions des tables rondes finales du Grenelle Environnement fixent un cap pour la ville de demain.



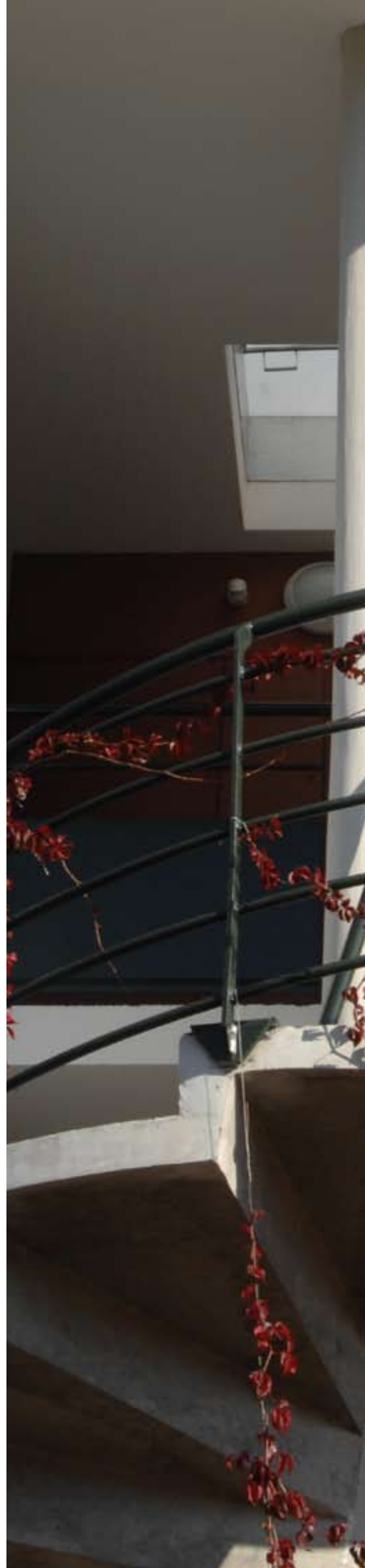
Photo : B. Suard / MEEDDAT

Un site qui serait attaché à démontrer la pertinence de sa candidature devrait inclure dans son dossier les éléments fondamentaux suivants, à l'aune desquels il sera évalué :

- présentation du territoire et de ses enjeux économiques, sociaux, et environnementaux ;
- analyse de la cohérence entre le projet présenté et les documents de planification en vigueur : schéma de cohérence territoriale (SCoT), s'il existe, et plan local d'urbanisme (PLU) ; articulation avec le plan de déplacements urbains (PDU), s'il existe ;
- déclinaison de la stratégie d'aménagement et de développement du projet d'ÉcoCité précisant, d'une part, l'articulation interne des différentes dimensions du projet (cohérence entre la politique de transport urbain et interurbain, l'urbanisation, le développement économique, les fonctions urbaines, la qualité environnementale) et, d'autre part, la logique d'intégration du projet d'ÉcoCité à l'agglomération en général et aux actions de développement et d'aménagement déjà engagées en particulier ;
- exposé quantifié, détaillé et échelonné dans le temps du projet d'aménagement du territoire, et de la programmation de logements, d'activités, d'équipements et d'infrastructures ; cohérence du projet avec les documents d'urbanisme existants ou à venir ;
- démonstration de l'ambition du projet de développement et d'aménagement au regard des trois piliers du développement durable :

→ pilier environnemental

- I. maîtrise de la consommation d'espaces naturels et agricoles, compacité des formes urbaines envisagées, traitement ambitieux des quartiers déjà existants, éventuellement reconquête de sites pollués ou délaissés ;
- II. place accordée à la nature en ville et préservation, restauration, et mise en valeur de la biodiversité sous toute ses formes ; intégration des espaces bâtis avec les espaces naturels et agricoles ;
- III. travail sur la qualité des paysages et du cadre de vie, notamment par l'adoption de règles ambitieuses incluant l'encadrement de la publicité et le traitement paysager des entrées de villes ;
- IV. atténuation du changement climatique ; promotion d'un modèle de construction dépassant les objectifs du Grenelle (bâtiments BBC à minima). Au-delà des seuls bâtiments, promotion d'un modèle d'urbanisme, et de transports sobre en énergie (« ville sans pétrole ») et en émissions de dioxyde de carbone (« ville zéro émission ») ; mise sous tension de la collectivité dans l'optique de l'atteinte du facteur 4 en 2050 ;
- V. adaptation au changement climatique afin de réduire la vulnérabilité des habitants aux conséquences du changement climatique par une politique de prévention des risques naturels correspondants (inondations, sécheresse, mouvements de terrains, etc.), ainsi qu'une adaptation des caractéristiques de l'urbanisme, des revêtements urbains, des bâtiments ;
- VI. gestion exemplaire de l'eau ; prévention de la production de déchets et développement de leur valorisation ;
- VII. prévention et traitement des risques naturels et industriels, des pollutions, des nuisances sonores.





#### → pilier économique

- I. qualité de la dynamique économique attendue et synergies avec les pôles de compétitivité ou les systèmes productifs locaux déjà présents ;
- II. adhésion des forces économiques intéressées au développement du territoire, qui pourrait opportunément être illustrée par des lettres d'intention ou d'engagement de la part des responsables des pôles économiques déjà présents, des responsables du ou des pôles de compétitivité implantés sur le territoire et des entrepreneurs à même de créer des unités sur le site ;
- III. mesures prises pour le développement de l'économie locale et des circuits courts, favorables à la création d'emplois bien établis et répartis sur le territoire avoisinant ;
- IV. pertinence du rythme de construction de logements avec les dynamiques sociales et économiques du territoire ;
- V. développement numérique du territoire, notamment à travers les réseaux très haut débit fixe et mobile ;
- VI. maillage du site par un réseau dense de transports, accordant une priorité aux transports en commun et aux liaisons douces, qui pourrait par exemple se traduire par un nouveau partage de la voirie ;
- VII. nature des financements prévus et impact prévisionnel sur les finances locales incorporant une analyse de risque et de sensibilité.

#### → pilier social et sociétal

- I. coordination entre le traitement des quartiers nouveaux et des quartiers anciens d'une part, et des quartiers à différents types d'habitat d'autre part ;
- II. dimension sociale du projet favorisant la mixité sociale et développant des capacités d'accueil significative pour les personnes les plus fragiles dans une logique d'inclusion sociale : ménages à faibles revenus, personnes handicapées, personnes âgées. Pour intégrer le vieillissement de la population, il convient de prendre en compte dès à présent la mobilité résidentielle des retraités, leur rôle croissant sur le marché du logement, les comportements patrimoniaux des ménages âgés et de leur famille, ainsi que la prise en compte de l'habitat des personnes vieillissantes par les acteurs de la ville ;
- III. favoriser l'implantation, dans le projet, de services à la personne facilitant le développement de l'emploi local tout en permettant à tous de vivre dans un environnement agréable et socialement équilibré ;
- IV. mise en place d'une gouvernance de projet permettant à l'ensemble des parties prenantes de contribuer à son succès ;
- V. maintien ou amélioration de l'équilibre fonctionnel du territoire et recherche de cohésion urbaine, en explicitant les conditions de préservation des équilibres entre habitat et emploi ;
- VI. engagement et motivation de la société civile, des acteurs publics et des représentants de l'État.

- ▣▣▣▣ dispositif opérationnel envisagé, détaillant le montage de projet prévu : nature des structures de projet, liste des études à mener, financements (éventuellement innovants) imaginés, organisation de la concertation. Les structures existantes et déjà compétentes sur le territoire de projet pourront être mobilisées à condition de disposer de capacités d'ingénierie et de moyens financiers adaptés.



Enfin, afin de marquer le caractère partenarial de la démarche, les candidatures pourront avantageusement être accompagnées :

- d'un avis du directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- d'un avis du préfet de département et de région ;
- le cas échéant, d'un avis de l'architecte des bâtiments de France et du CAUE ;
- et, de façon plus générale, de l'avis de toute partie prenante implantée dans l'aire d'influence du site et intéressée au projet.



## Calendrier

Le calendrier est le suivant, pour le premier lancement de la démarche.

- **22 octobre 2008** : lancement de la démarche ;
- **30 mars 2009** : date limite de manifestation d'intérêt et de remise de dossier ;
- **à partir du 30 mars 2009** : en fonction du degré de maturité du projet, et suite à une période de dialogue itératif entre les porteurs de projets, le Haut Comité pour la ville durable et les services de l'État, désignation progressive, jusqu'à la fin de l'année, de 5 à 7 EcoCités (objectif indicatif).

Une seconde phase, selon des règles similaires, sera lancée au cours de l'année 2009.



Photo : G. Crossay/MEEDDAT

# Lancement et réalisation des opérations Accompagnement de l'État

Dans un horizon de 3 à 6 mois après l'annonce des projets retenus, chaque ÉcoCité devra signer avec l'État une convention triennale portant sur le projet d'aménagement et développement du territoire, et contractualisant les enjeux et les objectifs.

Les modalités d'accompagnement financier de l'État seront indiquées dans cette convention. Parmi les dispositifs envisageables figurent :

- une contribution financière à la constitution des équipes chargées d'effectuer la conception opérationnelle et la conduite initiale des opérations d'aménagement ;
- prise en compte de l'existence d'un projet ÉcoCité dans les critères d'analyse des futures révisions à mi-parcours et attribution des crédits non attribués des contrats de projet État-régions ;
- mise en place éventuelle d'une opération d'intérêt national sur le territoire de l'ÉcoCité et appui dans la constitution d'un établissement public d'aménagement ;
- possibilité d'un effort particulier en faveur des infrastructures de transports urbains liées au développement du projet d'ÉcoCité ;
- dans le cadre de l'étude, prévue par la loi de « mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement », sur la mobilisation des concours financiers en faveur des politiques de développement durable, la possibilité de soutenir les ÉcoCités à partir de 2010 sera étudiée en lien avec le comité des finances locales.

En outre, les ÉcoCités pourront bénéficier de façon privilégiée des dotations budgétaires de droit commun déjà en vigueur : financements de l'Ademe en direction d'actions innovantes et ambitieuses dans les domaines énergie-climat (déchets, pollution des sols, bâtiments basse consommation, énergies renouvelables, transports propres), fonds Barnier sur les risques naturels et crédits budgétaires dédiés aux programmes d'actions de prévention des inondations, subventions des agences de l'eau en faveur de la reconquête de zones humides ou de la protection de zones de captage d'eau, crédits budgétaires dédiés aux plans de prévention des risques technologiques, soutiens à la résorption des nuisances sonores ou à la mise en place d'observatoires du bruit.

Au terme de la convention triennale, une évaluation complète par un bureau d'étude indépendant sera réalisée et soumise pour avis à un comité d'experts. En fonction des résultats de ces évaluations, l'État pourra décider de maintenir, d'accroître ou de modérer son soutien aux projets, voire de mettre fin aux dispositifs de soutien si les opérations ne les justifient plus. La poursuite de l'urbanisation fera l'objet d'une nouvelle convention de même nature que la précédente.

S'agissant d'une démarche que l'État souhaite exemplaire et représentative des engagements pris dans le cadre du Grenelle Environnement et de la Présidence française de l'Union Européenne, les projets sélectionnés devront contribuer aux actions de communication et d'évaluation transversale conduites par le ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de l'Aménagement du territoire.

# Pour tout renseignement

L'ensemble des informations concernant la démarche EcoCités est consultable sur le site Internet du ministère du Développement durable :

[www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr)

Toutes les références utiles y sont mentionnées, en particulier :

- ▶ l'adresse courriel et les coordonnées postales où envoyer les dossiers de candidature ;
- ▶ les premiers éléments de références de l'aménagement durable.

Ressources, territoires et habitats  
Énergie et climat  
Prévention des risques  
Développement durable  
Infrastructures, transports et mer

**Présent  
pour  
l'avenir**

**ministère de l'Écologie, de l'Énergie,  
du Développement durable  
et de l'Aménagement du territoire**

92055 La Défense cedex