

*Bordeaux Métropole*



# AMENAGEMENT DURABLE DÉMARCHE D'ÉVALUATION COLLABORATIVE

8 décembre 2016





1

# UNE COMMANDE **POLITIQUE**



BORDEAUX MÉTROPOLE :

TERRITOIRE D'INNOVATIONS VERS LA TRANSITION

*LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE pour la  
CROISSANCE VERTE*



**BRAZZA**



**GINKO**



**BORDEAUX EURATLANTIQUE**



**BASSINS À FLOT**



**BASTIDE NIEL**

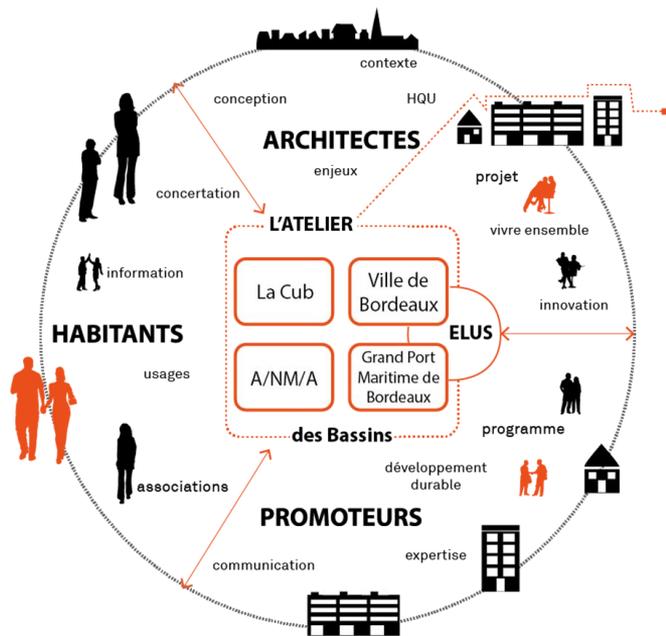


**50 000 LOGEMENTS**



# BASSINS À FLOT : UNE DÉMARCHE INNOVANTE

## ◆ ATELIERS DE BASSINS : un projet urbain « négocié »





## POURQUOI EVALUER LES PROJETS URBAINS ?

### > Enjeux

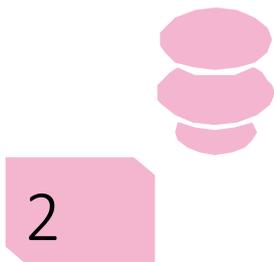
- ★ Replacer l'homme au cœur du projet urbain
- ★ Diffuser une culture de l'urbanisme durable
- ★ Développer des quartiers durables plus vertueux et adaptés au contexte métropolitain
- ★ Construire une identité urbaine durable métropolitaine

- Développer l'évaluation de tous les projets urbains afin de répondre à des ***enjeux d'efficience et de performance de l'action publique, ainsi qu'à des enjeux d'économie***
- Mettre en valeur les ***vertus intrinsèques de chaque projet urbain***



## COMPLEMENTARITE DES DEMARCHES

- ★ **BM impliquée dès 2013 dans l'adhésion au label écoquartier**
- ★ **Une démarche qui s'est appuyée sur les 20 engagements du label écoquartier**
- ★ **Une démarche qui se veut pragmatique et opérationnelle**
- ★ **Une évaluation qualitative et quantitative**
- ★ **Une démarche qui s'applique à tous types de projets urbains sur le territoire de la Métropole**



# UNE DÉMARCHE D'ÉVALUATION **ORIGINALE**



# L'évaluation pour partager la culture du développement durable

## BORDEAUX MÉTROPOLE

PLAN CLIMAT  
ENERGIE  
TERRITORIAL

PRODUIRE ET  
CONSOMMER  
DURABLEMENT

COHÉSION SOCIALE  
ET SOLIDAIRE ENTRE  
LES TERRITOIRES ET  
GÉNÉRATIONS

GESTION  
DURABLE DE  
MOBILITÉS

PROTECTION  
BIODIVERSITÉ,  
DES MILIEUX ET  
DE RESSOURCES

TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE

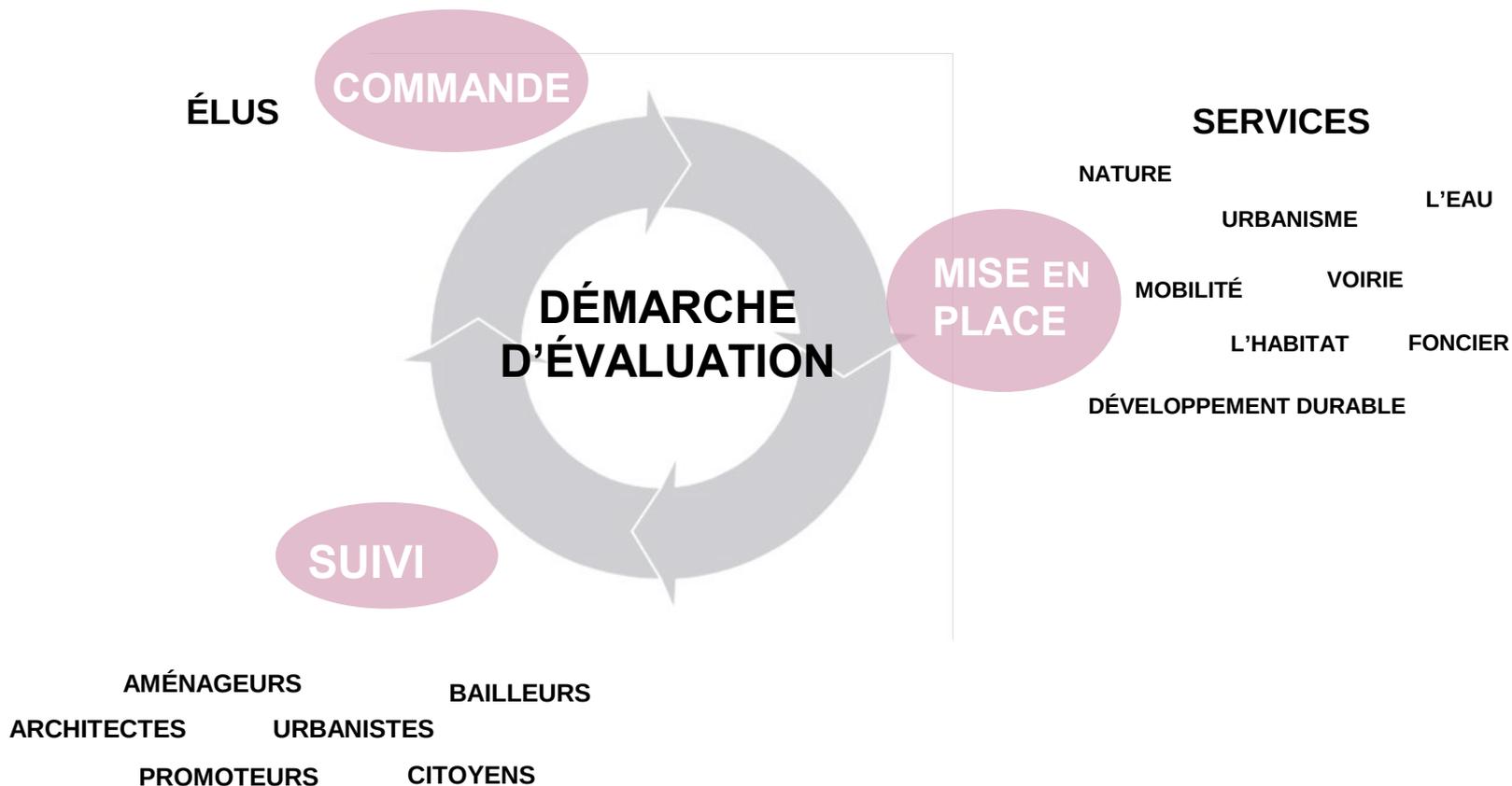
PARTICIPATION  
DES HABITANTS  
ET USAGERS

DÉMARCHE D'ÉVALUATION  
COLLABORATIVE DES  
PROJETS D'AMÉNAGEMENT  
DURABLE



# L'évaluation par une démarche **collaborative**

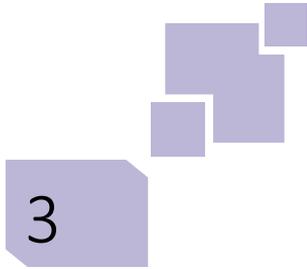
pour partager une culture commune



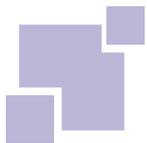


## Une démarche de **QUESTIONNEMENT**

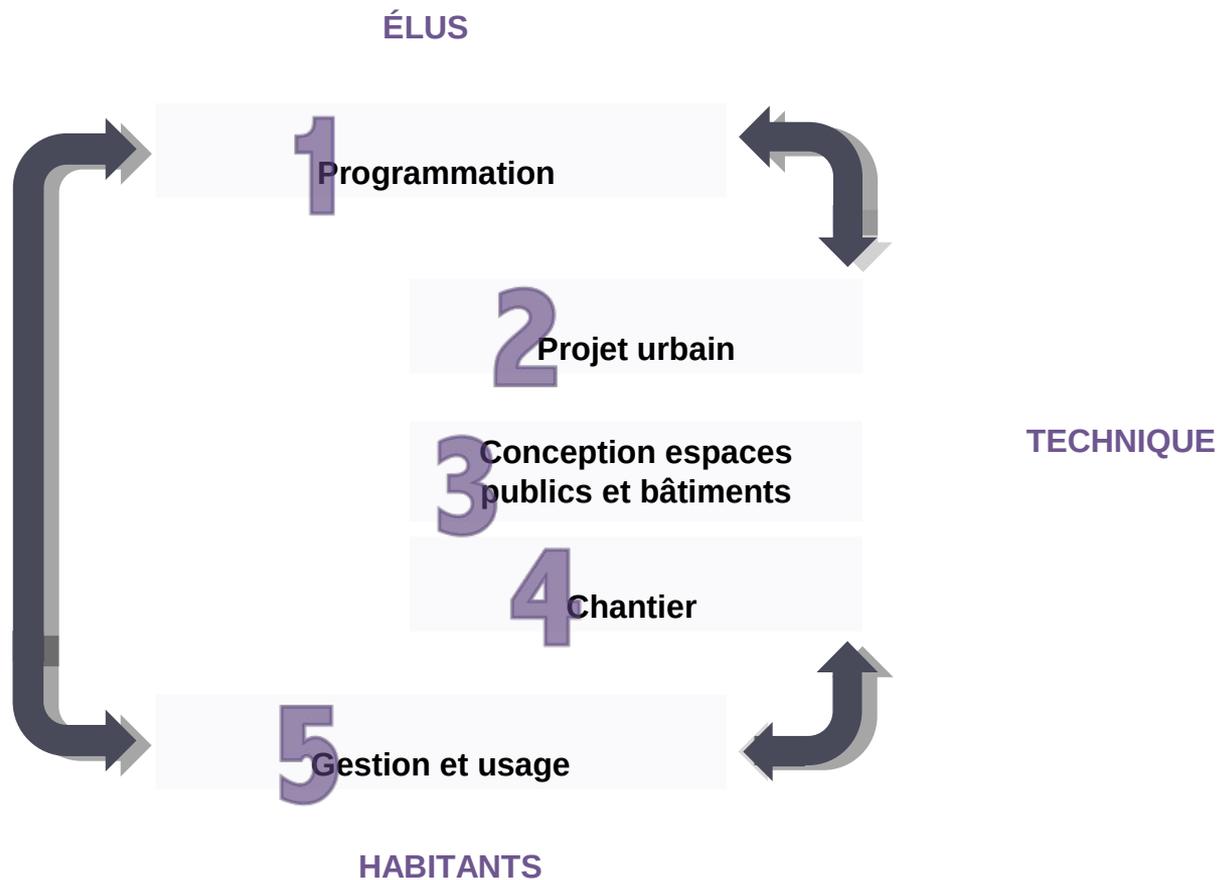
- **Mieux interroger, stimuler et capitaliser** les pratiques actuelles
  - Un guide fondé sur **le questionnement des projets**
  - Se poser **les bonnes questions au bon moment**
- **Une méthodologie** simple, robuste, adaptable et appropriable
  - Permettre **l'évaluation chemin faisant**
  - **Améliorer en continu** les projets et les pratiques
- **Une démarche d'évaluation** **dynamique et itérative**



# UN GUIDE POUR **S'INTERROGER**

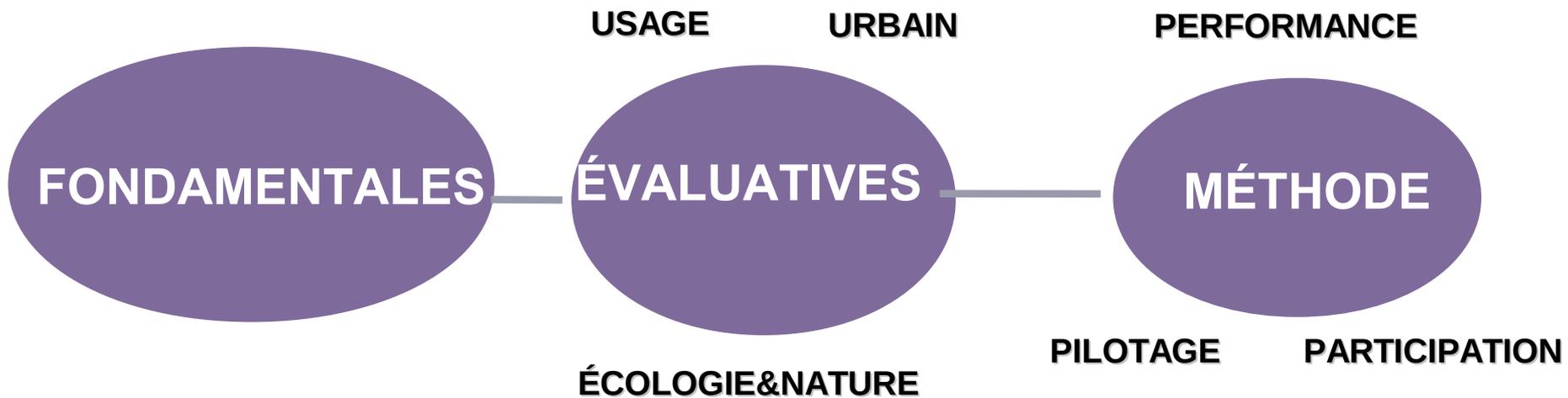


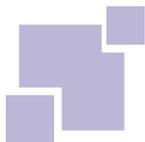
# UNE ENTRÉE PAR LES **PHASES** OPÉRATIONNELLES





## POUR QUI CONSTRUIRE ?





# PRINCIPE DU QUESTIONNEMENT

*« Les femmes et leur usage de l'espace public sont-ils pris en compte ? »*

*« Comment le projet recrée-t-il de la proximité ? »*

*« Comment donne-t-on la priorité aux modes doux ? »*

*« Des co-financements ont-ils été recherchés ? »*

*« Les enjeux financiers sont-ils à la hauteur des ambitions ? »*

*« Quelles sont les opportunités d'énergies renouvelables et de récupération ? »*

*« Quelles innovations le projet propose-t-il ? »*

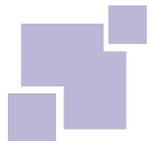
*« Comment le projet paysager traite-t-il de la biodiversité ? »*

*« Les habitants ont-ils été associés au suivi des travaux ? »*

*« Quels objectifs intègre-t-on et avec quel niveau d'ambition? Le projet permet-il d'aller plus loin? »*

*« De quelle manière la diversité des publics est-elle prise en compte dans la conception des espaces publics? »*

*« Quelles modalités de prise de décision ont été mises en place pour faciliter les arbitrages politiques? »*



# LES INDICATEURS : ALLER PLUS LOIN AVEC LES PARTENAIRES

## ◆ QUANTITATIFS

**15** INDICATEURS SOCLES

**9** INDICATEURS COMPLÉMENTAIRES

USAGE

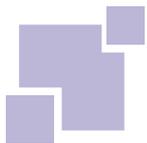
URBAIN

ÉCOLOGIE

PILOTAGE

## ◆ QUALITATIFS





# LE GUIDE D'EVALUATION

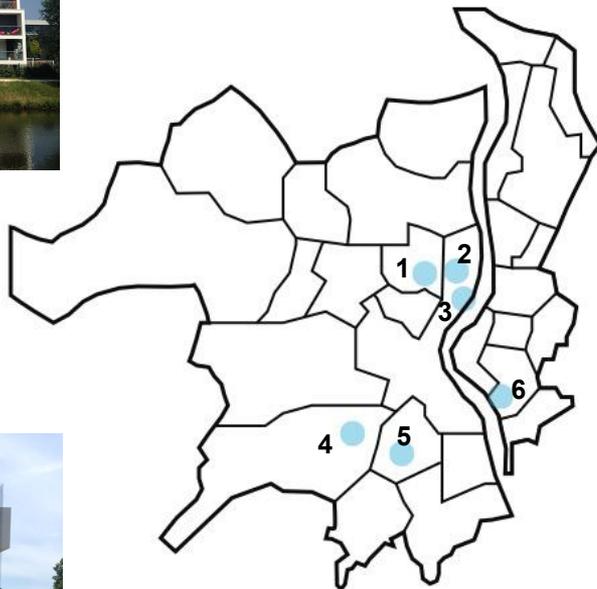




# LES PREMIÈRES OPÉRATIONS-TEST



1 TASTA



2 GINKO



3 BASSIN A FLOT



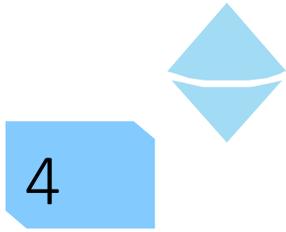
4 L'ARTIGON



5 THOUARS



6 QUAIS À FLOIRAC



# UNE METHODE D'ÉVALUATION **PARTICIPATIVE**



# LES ETAPES DE L'ÉVALUATION

## Une évaluation en deux temps :

En amont : 1 fiche d'opération, réalisée par l'AMO sur la base d'une analyse documentaire et d'entretiens avec les acteurs

## Suite à l'Atelier d'évaluation :

1 rapport détaillé de l'évaluation reprenant les observations du groupe d'évaluateurs

1 poster résumé, présentant les points forts et les bonnes pratiques identifiées

### SYNTHÈSE DE L'ÉVALUATION



- Un rôle de la **collectivité** prépondérant dans le jury de choix de l'architecte par le promoteur.
- Un **travail important** sur le suivi des chantiers et des exigences pour la mise en œuvre de **chantiers propres**.
- Une **place importante** pour les piétons dans les îlots, et une **priorité aux mobilités douces** en lien avec le tramway.



- Un **niveau d'ambition** globalement élevé et un bon choix d'architecte qui aboutissent à une **vraie qualité des constructions** notamment sur le choix des matériaux (place importante du bois), la mixité des programmes ou encore la taille généreuse des logements.

- Des **îlots ouverts**, sans clôtures et un travail de qualité sur les espaces libres pour en favoriser les usages (cheminements, mobilier urbain...).

- La proposition de **locaux partagés et de terrasses partagées** dans les îlots (même si cela pose des questions en termes de gestion et d'accessibilité).



- Une **équipe projet de qualité** associant les services de Bordeaux Métropole, la ville et la Direction Territoriale, avec des échanges réguliers pour améliorer le projet et s'adapter aux évolutions.

### Bonnes pratiques reproductibles



- Un **investissement de l'architecte** jusque dans le détail et la finition, qui fait toute la **qualité de l'opération**.



- Toute une **chaîne d'acteurs bien organisée**, de la collectivité à la maîtrise d'œuvre, pour mener à la **qualité de projet**.



### Pistes d'amélioration

- Envisager de donner une place à d'autres formes de promotion, par exemple **habitat participatif**.

- Travailler davantage sur la **qualité des finitions et de la réalisation** dans les espaces publics : développer les leviers pour garantir le maintien des exigences jusqu'au chantier et dans les interventions des entreprises.



- Définir des exigences Chantier Propre plus ciblées et assurer les  **moyens de contrôle par la collectivité** (suivi de chantier), notamment sur les chantiers d'espaces publics.

- Mieux définir les **indicateurs dès la phase de programmation** en lien avec les objectifs du projet, pour pouvoir suivre la mise en œuvre des objectifs pendant la réalisation du projet.



- Travailler davantage avec les promoteurs sur les **objectifs et indicateurs** pour une meilleure appropriation (et une meilleure mise en œuvre).



### Suite de l'évaluation

- Suivre et évaluer la vie du quartier pendant la **phase d'usage**.
- Améliorer la connaissance du coût des opérations de construction.

### Indicateurs

- **Densité** : 126 logements par ha (291 logements sur 2,3 ha)
- **Logements sociaux** : 25% de logements locatifs sociaux et 15% d'accèsion sociale et abordable
- **Stationnement** : aucune place de stationnement public en surface, l'ensemble des stationnements étant réalisés sous les bâtiments
- **Espaces publics** : 3.378 m<sup>2</sup> d'espaces publics, soit environ 15% de la surface l'écoquartier de l'Artigon
- **Espaces verts publics** : 1203 m<sup>2</sup> d'espaces verts publics, environ 36% de la surface d'espaces publics



# LES ATELIERS COLLABORATIFS D'ÉVALUATION

ENTRETIENS



ATELIER

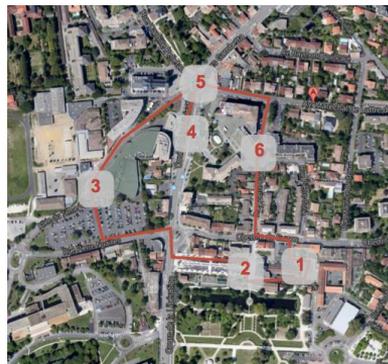


VISITE SUR LE TERRAIN

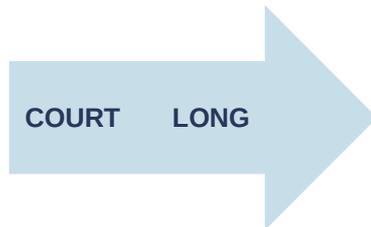


PLAN  
D'ACTION

- CHEFS DE PROJET
- ÉLUS
- AMÉNAGEURS
- CITOYENS



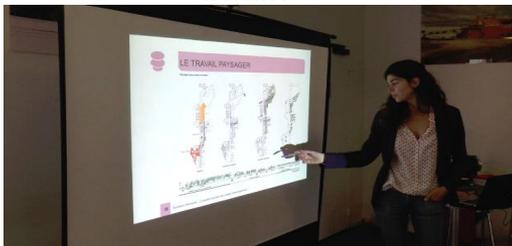
GINKO





# LES ATELIERS COLLABORATIFS D'ÉVALUATION

**Présentation du projet urbain**



**Débats sur des points pré-définis**



**« Points Forts », « Pistes d'Amélioration », « Bonnes Pratiques Reproductibles »**



**Visite et travail sur le terrain**



**Travail individuel**



**Plan d'Action**





# QUESTIONS D'USAGE

## POINTS POSITIFS

- Un projet de territoire qui dépasse les limites communales
- La prise en compte de l'évolutivité des pratiques et usages du territoire en laissant une marge d'aménagement pour l'avenir



Future place Aristide Briand

## PISTES D'AMÉLIORATION

- Renforcer le rôle d'entrée d'agglomération notamment par l'aménagement de la totalité du linéaire de la Route de Toulouse dans la ZAC et au-delà
- Mettre l'accent sur le « vivre ensemble », notamment entre les anciens habitants et les nouveaux arrivants



Futur espace public Terre Sud

## BONNES PRATIQUES

### REPRODUCTIBLES

- Différentes séquences urbaines proposant des usages variés
- Une attention particulière menée sur le mobilier urbain (à la fois dans une logique de multi-usages et dans une optique de pérennité)

### Plan d'Action

- Enquêtes sociologiques régulières sur les usages des espaces publics (acteur pressenti : BM)
- Proposer des usages transitoires pour rendre la vie dans le quartier plus active (acteurs pressentis : FAB/Villes)

Aménager le linéaire de la Route de Toulouse (acteur pressenti : BM)



# QUESTIONS D'URBAIN

## POINTS POSITIFS

- La création d'une voie dédiée aux modes doux de mobilité
- L'aménagement de la Route de Toulouse et des rez-de-chaussée commerciaux permet une marge d'évolutivité



Les façades commerciales sur la Route de Toulouse

## PISTES D'AMÉLIORATION

- Renforcer l'épaississement de la Route de Toulouse d'Est en Ouest pour « casser » l'effet de rupture urbaine de la Route de Toulouse
- Améliorer le paysage urbain en travaillant à réduire la place de la voiture, notamment au niveau des stationnements
- Valoriser l'ambiance paysagère des rues perpendiculaires à la Route de Toulouse



Une vraie stratégie de mobilité qui priorise le transport commun

## BONNES PRATIQUES

### REPRODUCTIBLES

- Une stratégie de mobilité qui priorise les modes de déplacement durables
- La prise en compte de la dynamique commerciale avec une étude spécifique et une logique d'évolutivité

### Plan d'Action

Proposer des solutions/actions temporaires (stratégie de mobilité, des événements, marchés, etc.) pour conforter les différentes temporalités (acteurs pressentis : FAB/Villes)

Proposer une charte commerciale et architecturale aux commerces sur la Route de Toulouse (acteur pressenti : FAB)



# QUESTIONS D'ÉCOLOGIE & NATURE

## POINTS POSITIFS

- Les nouveaux espaces publics permettent de créer une continuité avec les espaces de nature existants
- L'absence d'éclairage dans le secteur des berges de l'Estey de Franc permet de diminuer les nuisances lumineuses



Intégration de l'espace de nature Delta Vert

## PISTES D'AMÉLIORATION

- Prendre en compte la santé des futurs résidents et usagers en lien avec le contexte de la Route de Toulouse : nuisances sonores et qualité de l'air
- Intégrer les questions énergétiques et de matériaux écologiques dans les phases opérationnelles afin d'améliorer les impacts des futurs bâtiments et espaces publics



Des espaces de nature à mettre en valeur

## BONNES PRATIQUES

### REPRODUCTIBLES

- Attention portée aux espaces de nature existants
- Espaces publics conçus comme support de création de nouveaux espaces verts
- Utilisation d'une noue plantée le long des façades avec une double fonction : gestion hydraulique et la mise à distance des rez-de-chaussée

### Plan d'Action

Lancer une expérimentation sur les ambiances sur la Route de Toulouse (acoustique et îlot de chaleur) (acteurs pressentis : BM/FAB)

Proposer des initiatives pour améliorer l'appropriation du quartier sous forme d'espaces collectifs partagés (acteur pressenti : FAB)



# QUESTIONS DE PILOTAGE

## POINTS POSITIFS

- Concertation entre les deux communes pour créer un projet de territoire

## PISTES D'AMÉLIORATION

- Concerter les habitants et usagers durant la phase de travaux : anticiper les nuisances, réagir, anticiper des usages non prévus, permettre une appropriation par anticipation....

## BONNES PRATIQUES

### REPRODUCTIBLES

- Articulation entre le projet d'aménagement et le projet du tramway



### Plan d'Action

- Réfléchir à la cohérence des actions de la gestion urbaine de proximité  
(acteurs pressentis : BM/Villes/FAB)



# QUESTIONS DE PARTICIPATION

## POINTS POSITIFS

- Lancement d'une mission spécifique d'animation et de médiation

## PISTES D'AMÉLIORATION

- Renforcer la démarche de concertation avec les commerçants

## BONNES PRATIQUES

### REPRODUCTIBLES

- L'effort mené sur la concertation sur la Place Aristide Briand avec les habitants



Les travaux démarrent sur la Route de Toulouse



La dynamique commerciale comme un enjeu fort

### Plan d'Action

Poursuivre la démarche engagée avec les habitants et commerçants en proposant des méthodes innovantes et participatives (acteur pressenti : FAB)



# QUESTIONS DE SUIVI ET PERFORMANCE

## PISTES D'AMÉLIORATION

- Mobiliser les opérateurs pour qu'ils renseignent les indicateurs de performance et de suivi

## BONNES PRATIQUES

## REPRODUCTIBLES

- Mobilisation de l'aménageur pour renseigner les indicateurs

### Plan d'Action

Créer des cahiers de prescriptions plus ambitieux au titre de l'aménagement durable (acteur pressenti : FAB)

Intitulé	Indicateur	Objectif	Route de Toulouse	Commentaires
<b>Usage</b>				
Espaces publics	m <sup>2</sup> d'espace public par habitant	≥ 10 m <sup>2</sup>	13m <sup>2</sup> /hab	
Stationnement privé	Nombre de places de stationnement par logement	≤ 1 place / logement	1,33 place/log	
Transports en commun	Distance maximum d'un arrêt de transport en commun	≤ 500 m	Oui	
Qualité d'usage des logements	Part de logements NE Logement HQE	100%	Non	
<b>Urbain</b>				
Logements sociaux	Part de logements sociaux	≥ 30%	35%	
Densité nette de logements	Nombre de logements par hectare (hors espaces publics)	≥ 30	104	
Typologies de logement	% de T1-T2	30%	40%	
	% de T3	30%	40%	
	% de T4, T5 et plus	40%	20%	
Commerces, équipements et services de proximité	m <sup>2</sup> de commerces, équipements et services par habitant	≥ 5 m <sup>2</sup>	3m <sup>2</sup> /hab	L'évaluation prend en compte le périmètre de la ZAC – nombreux commerces, services et équipements sont à proximité en dehors du périmètre
<b>Écologique</b>				
Performances énergétiques	Niveau atteint par rapport à la réglementation thermique	≥ RT – 20% (-40% si réseau de chaleur)	Oui	Cible : Obtenir le label Effinergie + / Le projet du Lot D ne respecte pas cette cible.
Energies renouvelables	% d'énergies renouvelables	≥ 25%	Pas d'objectif chiffré mais obligation d'ECS solaire	Le Lot D ne compte pas avec des panneaux solaires.
Végétalisation	% de surfaces végétalisées (dont toitures)	> 20%	43%	Lot D 11%
Eaux pluviales	% de surfaces perméables	≥ 25%	44%	
<b>Gouvernance et participation</b>				
Investissement de la collectivité	Investissement public en € / m <sup>2</sup> de surface de plancher		205,72€/m <sup>2</sup>	(20,7 M€ HT/100 620m <sup>2</sup> de SDP)
Retour fiscal	Durée de retour sur investissement pour Bordeaux Métropole	≤ 15 ans	14	Calculé selon le ratio: Total investissement public/ Gains annuels générés par le projet pour les collectivités
	Durée de la phase d'études et mise au point	≤ 5 ans	4 ans	
Co-construction	Durée de la phase de réalisation	≤ 10 ans	< 10 ans	
	Nombre de temps d'échanges par an : - avec les partenaires	≥ 12	Ok	Nombre moyen des réunions par an
	- avec les habitants	≥ 5	4	depuis 2014



5

# UN DISPOSITIF **PARTENARIAL**



# LA DÉMARCHE ÉLARGIE À UNE RÉFLEXION GLOBALE

## ■ Groupe d'Aménagement Durable



DÉMARCHE D'ÉVALUATION  
COLLABORATIVE DES PROJETS  
D'AMÉNAGEMENT ET DE  
DÉVELOPPEMENT URBAIN



## ■ Réseau Métier Urbanisme & Aménagement Durable

## ■ Rencontres de l'Aménagement Durable

N° 1 : La démarche d'évaluation et la méthodologie participative

N° 2 : Qu'est-ce qu'un quartier durable à la bordelaise?

➤ Prochaine rencontre : Résilience Urbaine et Nature



## LA DÉMARCHE D'ÉVALUATION ET LA PARTICIPATION DES HABITANTS ET USAGERS





## LA DÉMARCHE D'ÉVALUATION ET LA PARTICIPATION DES HABITANTS ET USAGERS

### Pourquoi avoir choisi de recueillir et connaître le point de vue des citoyens et usagers ?

- ➔ Remettre l'homme au cœur de la fabrique de la ville : pour qui construit on ?
- ➔ S'assurer de l'adéquation entre les usages pressentis et les usages réels des différents espaces et équipements du quartier
- ➔ S'assurer de l'efficacité des aménagements réalisés
- ➔ Se donner la possibilité d'ajuster, de modifier des espaces et des équipements publics



# LA DÉMARCHE D'ÉVALUATION ET LA PARTICIPATION DES HABITANTS ET USAGERS

## Quelle méthode ?

- ➔ Surtout l'utilisation de **méthodes participatives directes** : micro trottoirs, enquêtes semi guidées, films, expositions, travaux d'étudiants, enquêtes par des jeunes en service civique, par des médiateurs, questionnaires chez commerçants, réunions et fêtes de chantiers, etc ....
- ➔ Par un retour des résultats de l'évaluation lors de réunions de concertation
- ➔ Par le croisement des retours des différents acteurs, notamment des questionnaires auprès des services gestionnaires (espaces verts, déchets, voie publique,...)



## ◆ ÉCOQUARTIER GINKO : VERS UNE ÉVALUATION CITOYENNE





## LA DÉMARCHE D'ÉVALUATION ET LA PARTICIPATION DES HABITANTS ET USAGERS

### Quelle résultats et enseignements peut on tirer de ce type d'évaluation ?

- ➔ Objectiver la vie dans le quartier et ajuster si besoin par la gestion urbaine de proximité
- ➔ Organiser les chantiers et la vie du quartier
- ➔ Organiser les usages transitoires de certains espaces et équipements
- ➔ Réajuster les aménagements en fonction des besoins et des envies des habitants et usagers,
- ➔ Revenir vers les élus pour des modifications du programme d'équipements publics si nécessaire

*Bordeaux Métropole*



MERCI POUR  
VOTRE  
ATTENTION

