

AGENDA 21

Atelier 2 : Urbanisme et habitat durable

Séance 1 : 10 février 2009

Table des matières

1 Participants	2
2 Discussion autour du diagnostic territorial	2
3 Travail prospectif en séance plénière	2
3.1 Thème 1 : Eco - quartier	2
3.2 Thème 2 : Energie	3
3.3 Thème 3 : Logements sociaux	3
3.4 Thème 4 : Qualité environnementale des logements	3
3.5 Thème 5 : Aménagement et urbanisme	4
4 Synthèse des travaux en ateliers	4
4.1 Thème 1 : Eco quartier	4
4.2 Thème 2 : L'Energie	5
4.3 Thème 3 : Logements sociaux	6
4.4 Thème 4 : Qualité environnementale des logements	6
4.5 Thème 5 : Aménagement et urbanisme	7

**Ce document présente l'expression libre des participants aux ateliers thématiques et n'engage en rien la Ville de Colombes.
Chaque personne participante s'est exprimée en son nom personnel.**

1 Participants

Les ateliers sont composés de représentants de trois collèges :

- Des habitants de Colombes volontaires
- Des représentants des conseils de quartier
- Des représentants du tissu économique de Colombes
- Des représentants institutionnels ou associatifs
- Des personnalités qualifiées
- Des membres des services de la Ville
- Des élus de Colombes

2 Discussion autour du diagnostic territorial

Dans un premier temps de travail, il est proposé aux participants de réagir sur les éléments de diagnostic concernant la thématique de l'atelier : oublis, compléments, demandes d'éclaircissements...

Les points suivants ont été abordés :

- Selon certains participants, l'identification d'un vrai centre ville n'est pas simple, notamment pour un regard extérieur. Les centres de vie sont en réalité multiples sur Colombes.
- Le chevauchement des communes dans le secteur explique qu'une partie du sud de la Ville fonctionne tournée vers un « centre » situé à l'extérieur de Colombes. Par exemple les habitants de ces quartiers utilisent en partie les services et infrastructures de La Garenne Colombes.
- La Ville ne compte qu'une seule véritable rue commerçante (la rue Saint Denis). Cela apparaît comme insuffisant pour une ville de 80 000 habitants.
- Le phénomène de gentrification ne concerne pas toutes les zones pavillonnaires de Colombes (la zone Gabriel Péri est citée en exemple). Une partie des participants de l'atelier considère par ailleurs que cette évolution ne doit pas être nécessairement considérée comme un risque ou une menace pour la Ville.

3 Travail prospectif en séance plénière

Les animateurs introduisent la question suivante :

Colombes en 2015 est devenue une référence en matière de Développement Durable. Que s'est-il passé ? Qu'est-ce qui a été fait ?

2 post-it sont distribués à chaque participant. 5 à 10 minutes leur sont accordées pour formuler et noter deux propositions, une par post-it. Les animateurs ramassent alors les post-it et les rassemblent par groupe d'idées.

Retranscription des propositions formulées par les participants :

3.1 Thème 1 : Eco - quartier

- Réalisation d'un éco quartier
- Enterrement des réseaux aériens caractéristiques des villes de banlieue
- Un éco quartier respectueux de l'environnement et de la mixité sociale a été créé
- Colombes a mis en place un éco quartier socialement mixte, écologique et intégré dans la ville
- Développement d'espaces verts avec arrosage aux eaux de pluie et de la Seine, fleurs de balcon
- Gestion plus naturelle des espaces verts (déjà commencée mais à renforcer sur toute la ville)
- Des coeurs d'îlots préservés, rendus inconstructibles et avec des obligations de plantation
- Mise en place du tri sélectif sur l'ensemble du territoire (pavillons, HLM...)
- Des quartiers vivants (commerces, centres, maison des femmes, crèches...)

3.2 Thème 2 : Energie

- Recherche d'énergies renouvelables (biomasse, géothermie...)
- Mise en place et exploitation d'énergies renouvelables pour l'habitat individuel et collectif (ex. énergie solaire)
- Poursuivre la construction des logements sociaux, entretiens, et amélioration sur le plan énergétique
- Chauffage non polluant
- Bâtiments municipaux à énergie positive
- Les gaz à effet de serre ont chuté de 80% grâce au bilan carbone
- Des constructions BBC
- Réhabilitation des constructions anciennes pour limiter les dépenses énergétiques (isolation, énergie positive...)
- Economies d'énergie (vitrage, chauffage...) dans l'habitat individuel et collectif
- Baisse des émissions de CO₂ des immeubles et pavillons grâce à un diagnostic de thermographie aérienne
- Subventions municipales pour les particuliers qui s'équipent « vert » (complémentaires)
- Puits de lumière
- Tout l'habitat neuf (individuel et collectif) est en Haute Qualité Environnementale (HQE)
- Optimisation de la consommation énergétique des pavillons
- Maintien d'une zone pavillonnaire avec comme impulsion l'amélioration sur le plan énergétique
- Baisse de 20% des rejets de CO₂ sur le secteur du bâtiment
- Mettre des minis éoliens dans les jardins
- Une « Ville HQE »
- Toutes les nouvelles constructions (individuelles, collectifs et bureaux...) sont à énergie basse consommation ou passives

3.3 Thème 3 : Logements sociaux

- Adaptation de tous les logements sociaux pour :
 - Diminuer le plus possible les émissions de gaz à effet de serre
 - Sensibiliser les personnels aux économies d'énergie
- Mettre des mitigeurs dans les logements sociaux pour économiser l'eau
- Diagnostic et rénovation des bâtiments publics et des logements sociaux
- Création de murs végétaux dans les zones d'habitat collectif
- Intervention sur le patrimoine social en vue de faire des économies d'énergie et de réduire les charges des locataires
- Marche forcée vers de habitat social à très basse consommation énergétique (BBC)
- Construction des logements sociaux avec des petits immeubles, des entrées arborées et des jardins
- Achèvement de la réhabilitation du patrimoine social de la ville

3.4 Thème 4 : Qualité environnementale des logements

- Un habitat privé performant grâce à un fond d'aide communal, des travaux isolation...
- Favoriser les ravalements avec l'isolation par l'intérieur dans les immeubles anciens
- Développer, réaliser des types d'habitat économiques (compétitifs) et présentant des avancées en terme d'énergies renouvelables (habitat destiné à des revenus faibles à moyens)
- Favoriser la pose de panneaux solaires dans les immeubles
- Mise en place d'une réelle politique énergétique : en particulier sur l'isolation des logements privés
- Imposer des normes de développement durable sur les nouvelles constructions
- Un bureau d'aide technique au développement durable à destination des habitants
- Isolation des bâtiments
- Une maison de l'habitat pour guider les habitants dans la rénovation de leur habitat (choix technique, matériaux, aides financières...)
- Utilisation de matériaux et d'équipements : panneaux solaires, récupération d'eau de pluie, toilettes écologiques ...

3.5 Thème 5 : Aménagement et urbanisme

- Colombes a fait de ses projets ANRU des modèles sociaux et écologiques
- La ville de Colombes a élaboré un PLU volontaire et efficace :
 - Augmentation des Coefficient d'Occupation des Sols (COS) en zone pavillonnaire
 - Utilisation des sur-COS pour le logement social ou les bâtiments à basse consommation
- Relations approfondies avec les communes limitrophes qui élaborent elles-mêmes leur Agenda 21
- Forte rénovation urbaine du centre-ville autour de la gare, notamment densification, et amélioration/ rénovation du bâti ancien
- Le Tramway en centre ville pour limiter la circulation automobile
- Tous les véhicules publics municipaux sont électriques
- Ville sans voiture (circulations douces)
- Création d'une ligne de bus gratuite infra communale pour diminuer l'usage de la voiture
- Développement des transports en commun et circulations douces : vélo, voiture électrique, tramway, bus
- Des parkings ont été réalisés pour les habitants en particulier dans la zone pavillonnaire
- Mise en service du tramway
- Installation d'un péage de 30€ par jour à l'entrée de Colombes. Les voyageurs abandonnent leur voiture et se rendent en train ou en tram à Paris et à la Défense
- Lutte contre les risques d'inondation par ses propres effluents

4 Synthèse des travaux en ateliers

Des sous groupes de travail sont constitués pour réfléchir sur les thèmes identifiés précédemment. Il est demandé à chaque groupe de produire un poster de synthèse répondant aux questions suivantes :

Quelles sont les opportunités de la ville, du territoire, sur le thème étudié ?

Quelles sont les actions à entreprendre ? Les voies de progrès vers un Développement Durable ?

Quels sont les freins à surmonter ?

Quel(s) service(s) désigner pour la prise en charge du sujet ? Quels sont les partenaires extérieurs potentiels ? Quelles compétences acquérir ?

Formuler 1 slogan pour le poster.

4.1 Thème 1 : Eco quartier

Slogan : « *Toute la ville est un éco quartier* » / « *Des quartiers durables pour une ville modèle* »

Opportunités du territoire

- Plus de 50% du territoire de la commune est couvert par des quartiers ANRU
- Un patrimoine social très important
- Importance des espaces verts privés synonymes de biodiversité (jardins au pied des immeubles et arbres par exemple)
- La Seine possède un fort potentiel en géothermie et en transport
- Développement d'un réseau de transport public fort et axé sur la place du vélo

Actions, voies de progrès

Création de 4 quartiers modèles :

- Bâtiments peu consommateurs
- Mixité sociale et ethnique des habitants
- Dynamisation de la vie de quartier par l'implantation de commerces, restaurants
- Retour des jeunes, lieux de convivialité
- Services de proximité
- Parking à vélo dans les immeubles et les gares pour éviter les vols et les dégradations
- Bonne gestion des eaux pluviales
- Tri sélectif systématique et performant

- Récupération des eaux usées
- Limitation de la circulation automobile en surface
- Développement des pistes cyclables

Freins à surmonter

- Moyens financiers
- Comportements sociaux
- Difficulté à recréer la mixité et la dynamisation sociale

Moyen, services à associer, partenaires :

- Etat, Bailleurs sociaux, Département, Région, EDF-GDF, Associations de quartier
- Veille informationnelle
- Prise en compte des exemples français et européens
- Assistance des sociologues

Remarques en séance

- Opportunité de créer un nouveau quartier au niveau du Quartier de la Marine
- Espaces verts sont synonymes de biodiversité et sa préservation passe aussi par les espaces verts publics et les jardins privatifs.
- L'exemple des éco quartiers doit d'abord être mené sur les logements sociaux et les bâtiments publics
- L'ambition principale des éco quartiers doit être de retrouver une certaine forme de mixité sociale, de la favoriser
- Quartier modèle qui doit s'accorder avec l'idée du plaisir de vivre et plaisir à vivre
- L'obstacle majeur de la mise en place de ces éco quartiers sera celui des comportements individuels mais aussi collectifs. C'est l'exemple de l'usage de l'automobile.

4.2 Thème 2 : L'Energie

Slogan : « *L'énergie, c'est la vie, il faut la préserver* » / « *Ener-vie* »

Opportunités du territoire

- Toutes les composantes du bâti
- Des réserves foncières
- Une importante maîtrise publique du logement collectif
- Un PLU en construction

Actions, voies de progrès

- Réalisation de diagnostics (thermique, énergétique...)
- Sensibilisation
- Anticiper les réglementations du Grenelle de l'environnement
- Subventionner la mise en place des Energies renouvelables
- Création de bâtiments publics à énergie positive
- Développer la géothermie

Freins à surmonter

- Un bâti colombien ancien
- Les Coûts
- Changement des mentalités

Moyen, services à associer, partenaires :

- Services communaux
- Colombes Habitat Public, CODEVAM
- Région, Département
- ANRU, ADEME, ANAH, Agence de l'eau
- EDF-GDF

Remarques en séance

- La maîtrise de l'énergie passe essentiellement par la réduction des consommations

- Le levier important est celui de la puissance publique
- Sensibilisation du public dès le scolaire
- La Ville doit donner un signal exemplaire
- Développer les outils de suivi en temps réel des consommations d'énergie (télé relevés)
- Agir sur la zone pavillonnaire pour favoriser l'infiltration de l'eau

4.3 Thème 3 : Logements sociaux

Slogan : « Il fait bon vivre à Colombes »

Opportunités du territoire

- Patrimoine social existant mais à rénover ou à réhabiliter (33 ans de moyenne d'âge)
- La démarche de concertation
- Volonté de développer un patrimoine diversifié
- Mixité sociale, d'âge...
- Elaboration du PLU, PLH
- Les outils ANRU

Actions, voies de progrès

- Développer une stratégie d'acquisition foncière
- Fixer un objectif de 50 kWh/m² pour les nouveaux logements
- Sensibiliser les habitants aux économies d'énergies, d'eau...
- Travailler les espaces extérieurs aux logements

Freins à surmonter

- Les questions de financement
- La pression foncière
- Confrontation entre les zones pavillonnaires et les zones d'habitat collectif

Services à associer, partenaires

- Services municipaux : urbanisme, logement, CCAS ...
- Partenaires extérieurs
- ANRU
- Région, Département
- Etat

Remarques en séance

- Ne pas oublier qu'à chaque logement correspond des habitants et une famille
- Le PLU et le PLH doivent être considérés comme des atouts et intégrés à la problématique DD
- Il est nécessaire de mener une véritable stratégie d'acquisition foncière
- Nécessité de mener des audits de performance énergétique pour avoir connaissance du bâti
- Intégrer dans les politiques de logements sociaux l'environnement et le cadre de vie. Exemple du Fossé Jean ou il n'existe pas de service.
- La qualité de la construction doit s'inscrire dans le temps
- Nécessité de créer un Observatoire des charges pour la maîtrise des charges locatives
- Mise à disposition des logements vacants et accession à la propriété (rétablissement du parcours de logement)

4.4 Thème 4 : Qualité environnementale des logements

Slogan : « Habitat durable : si c'est bon pour moi, c'est bon pour nous ! »

Opportunités du territoire

- Deux Opérations Programmée d'Amélioration de l'Habitat
- Un parc ancien important : nombreuses opportunités de réhabilitation
- Un parc privé collectif important

- Une grande zone pavillonnaire
- La mise en oeuvre à venir du PLU
- Des projets de construction et de rénovation en cours
- L'augmentation de l'offre en transport en commun

Actions, voies de progrès

- Une bonne Information / sensibilisation avant construction
- Création d'une maison de l'habitat : pôle d'information pour les habitants et les syndicats, formation et échange de bonnes pratiques...
- Diffusion d'un guide
- Mise en place d'incitations de la Ville :
 - Aides financières municipales en supplément de celles de l'ANAH
 - Incitations incluses dans les règlements d'urbanisme
 - Charte
 - Eléments de contrainte : règlement
 - Prêt à taux 0

Freins à surmonter

- Le coût des travaux et les surcoûts liés aux critères développement durable
- Les problèmes de compétence des entreprises sur les technologies écologiques
- De nouveaux modes de vie entraînant une hausse des consommations de chauffage et d'énergies
- Une mauvaise compréhension de la notion de développement durable
- La mauvaise publicité sur des opérations manquées : mauvais résultats thermique suite à des travaux coûteux

Services à associer, partenaires

- ADEME
- ANAH, ADIL
- Région, Département

Remarques en séance

- Il existe différents types de pavillon et de résidentiel qui ne doivent pas être abordés et traités de la même façon
- Le quartier doit également être pensé avec l'ensemble de l'habitat et des équipements alentour. Un quartier fonctionne dans cet ensemble
- L'Agenda 21 et ses décisions doivent être une vitrine de l'habitat durable, un exemple à suivre et incitatif
- Idée de créer une plate forme d'information permettant de faire durer dans le temps les décisions de l'agenda 21. Il servirait également d'organe de contrôle et de suivi.
- Nécessité de faire appel à l'intercommunalité pour obtenir les financements, l'appui et la cohérence de l'action territoriale
- Un frein important est celui du niveau de compétence des artisans, non formés sur les nouvelles techniques de construction

4.5 Thème 5 : Aménagement et urbanisme

Slogan : « Colom-biens »

3 thématiques ont été abordées par le groupe :

Aménagement de Colombes

- Aujourd'hui l'espace de la rue est un parking, demain la rue devra être plutôt un espace de vie
- Développer et valoriser les espaces publics
- Relier les espaces de centralités par des espaces publics
- Gestion et régulation des espaces publics
- Respect des règles de vie communes
- Gérer les conflits d'usage sur la voirie

Colombes dans son bassin de vie : mêmes problèmes, autres échelles

- Assurer la continuité des modes de transport
- Assurer la continuité et la cohérence des politiques menées : intercommunalité, mutualisation des moyens, réflexion globale sur les questions d'aménagement...

Densification

- Des espaces publics le long des axes majeurs en densification (Charles De Gaulle, Stalingrad)
- Jardins partagés
- Espaces de liaison entre les zones denses et le coeur pavillonnaire

Remarques en séance

- Il n'existe pas un seul centre ville mais une multitude de centralités humaines sur le territoire
- Il existe des difficultés importantes pour de se déplacer d'un point à l'autre du territoire
- Envisager l'idée des transports en commun gratuit
- Rôle à remettre en avant de la police comme médiateur de l'espace public et garante de la sécurité
- Engager Colombes dans son bassin de vie : intercommunalité ou au moins coopération renforcée
- Difficulté pour se déplacer vers les communes limitrophes
- Réflexion à engager sur l'inter-modalité et l'installation de dispositifs de stationnement, plate forme intermodale
- Il est nécessaire d'engager une réflexion sur les migrations pendulaires et le trafic routier de transit
- Idée du jardin partagé et de l'appropriation de l'espace : exemple du square Aragon et Bach
- Imposer des espaces verts dans les nouvelles constructions