



AGENDA 21

Atelier 2 : Urbanisme et habitat durable

Séance 2 : 11 mars 2009

Table des matières

1	Les ateliers : organisation et méthode	2
1.1	Les assises pour une Ville écologique	2
1.2	Les ateliers thématiques	2
2	Participants.....	3
3	Validation du compte rendu de la première séance.....	3
4	Travaux en atelier.....	3
4.1	Thème 1 : Energie.....	4
4.2	Thème 2 : Qualité de l'habitat	6
4.3	Thème 3 : Urbanisme	8
4.4	Thème 4 : Eco-quartier	10
4.5	Thème 5 : Logements sociaux	12
5	Nomination des rapporteurs en séance plénière.....	13

1 Les ateliers : organisation et méthode

1.1 Les assises pour une Ville écologique

Parce qu'une démarche locale de développement durable ne peut se faire sans la participation et l'implication de tous les acteurs du territoire, la Ville de Colombes souhaite associer largement les citoyens au processus d'élaboration de son Agenda 21.

Une importante phase de concertation avec un maximum d'acteurs de la ville, entreprises, associations, bailleurs sociaux, habitants et autres partenaires a ainsi été engagée : les assises locales pour une ville écologique. Ces assises doivent permettre de définir ensemble des enjeux, des objectifs et des propositions d'actions.

La synthèse de l'ensemble des travaux des assises formera un Livre Blanc de la concertation sur lequel la Ville pourra s'appuyer pour concevoir en 2009 son Agenda 21.

1.2 Les ateliers thématiques

Objectifs

Les ateliers thématiques de l'Agenda 21 constituent l'élément central des assises du développement durable. Il s'agit de groupes de travail ayant pour objectif de cerner plus finement les enjeux liés au développement durable dans chacune de ses composantes. Ces ateliers réunissent des agents de la Ville, des acteurs du territoire mais aussi des citoyens pour élaborer en commun les propositions d'actions.

Il s'agit pour chaque groupe de partir des constats du diagnostic sur sa thématique, puis d'envisager l'avenir du territoire en fonction des grandes dimensions que sont la démographie, l'économie, le tissu social, l'environnement, la culture et l'éducation ou encore la gouvernance. L'objectif est de parvenir, à l'issue de la dernière séance, à faire émerger les principaux axes de la thématique et d'identifier des propositions d'actions concrètes, qui seront des guides pour l'élaboration du programme d'action.

Déroulement

Les ateliers thématiques se tiennent de février à avril 2009. Ils se déroulent sur trois séances de travail d'une demi-journée chacune :

- Deux séances de travail en groupe en février puis mars 2009
- Une réunion de restitution plénière le 08 avril 2009. A cette occasion, chaque groupe de travail présentera aux membres de l'ensemble des ateliers les résultats de ses travaux

Un événement de présentation du Livre Blanc à l'ensemble des colombiens et des colombiennes aura lieu le 9 juin 2009 à l'Avant Seine.

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.

2 Participants

Les ateliers sont composés de représentants de plusieurs 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.

3 Validation du compte rendu de la première séance

Il est demandé aux participants de réagir sur le compte rendu de la première séance.

Les points suivants ont été évoqués :

- La densification doit davantage être un postulat à interroger, un questionnement à se poser, qu'une affirmation. La question est en fait de savoir quelles sont les orientations à prendre dans les années à venir en matière de densité urbaine, d'accueil ou non de nouvelles populations et de formes urbaines.
- La thématique des espaces verts et de la zone pavillonnaire doit davantage être mise en avant. Il s'agit d'un véritable atout pour Colombes qui en fait sa particularité.

Une fois ces remarques prises en compte, le compte-rendu a été validé en séance.

4 Travaux en atelier

Les animateurs demandent aux participants de reformer les groupes de travail en fonction des thématiques identifiées lors de la première séance.

Pour cette seconde session des ateliers, le travail est organisé en 3 étapes :

- **Etape 1 : Identifier un, deux ou trois objectifs pour chaque thématique**

Ce ou ces objectifs traduisent le pourquoi de l'action et doivent être formulés sous forme de phrase par les participants.

- **Etape 2 : Sélectionner une action prioritaire par objectif**

Le groupe doit ensuite choisir une action concrète à mettre en place dans le cadre de chaque objectif. Les actions sont choisies pour leur caractère prioritaire ou symbolique et doivent permettre de répondre concrètement et opérationnellement aux objectifs.

- **Etape 3 : Réaliser un poster par action prioritaire**

Il est demandé aux participants d'élaborer un poster par action suivant la trame suivante :

- Les préalables à l'action
- Les étapes à mener
- Les moyens nécessaires (hors financier)
- Les indicateurs de suivi
- La temporalité de l'action : court terme (< 1 an), moyen terme (1 à 2 ans) ou long terme (3 à 5 ans) ?

Retranscription des posters formulés par les participants :

4.1 Thème 1 : Energie

Objectif 1	Action prioritaire
Développer les énergies renouvelables	Encourager le recours aux énergies renouvelables par les particuliers

Les préalables

- Recenser les bonnes pratiques existantes (Benchmark)
- Développer les savoirs et les savoir-faire

Les étapes

- Information des propriétaires : types d'équipement, méthodes, facilités, subventions possibles
- Aides à la réalisation : techniques, financières
- Accompagnement technique

Les moyens nécessaires

- Recenser les compétences
- Former les professionnels
- Solliciter des partenariats (EDF, GDF, ANAH, ARENE...)
- Mettre à disposition un guichet unique public

Les Indicateurs de suivi

- Niveau de subventions allouées
- Nombre d'équipements en énergies renouvelables installés
- Part des énergies renouvelables

Temporalité de l'action

- Court terme

Objectif 2	Action prioritaire
Réduire les consommations en énergie	Agir sur les consommations des habitants de Colombes

Les préalables

- Réaliser des diagnostics (diagnostics thermiques, diagnostics énergétiques...) sur les bâtiments publics, dans l'habitat privé collectif et individuel...
- Bilans énergétiques individuels
- Cartographie thermique aérienne

Les étapes

- Restitution du ou des diagnostics aux habitants
 - En expliquant le pourquoi
 - En le comparant avec des modèles équivalents (Benchmark)
- Comparaison des résultats avec des modèles équivalents
- Préconisations en termes d'aménagement et d'adaptation des installations

Les moyens nécessaires

- Cartographie SIG (Thermographie) de chaque parcelle de la commune
- Sensibilisation sur l'énergie :
 - Ecoles, scolaires
 - Campagnes tous public
 - Campagnes ciblées
- Mise en place d'une Maison Ecologique Témoin (notion d'exemple pédagogique)
 - A adapter aux particularités urbaines de Colombes
- Aides aux actions individuelles

Indicateurs de suivi

- Nombre de diagnostics réalisés
- Niveau de déperdition de chaleur
- Nombre d'aides accordées

Temporalité de l'action

- Long terme

Remarques en séance

- Il n'est pas évident de connaître le diagnostic exact des consommations, en particulier pour le pavillonnaire. Il est proposé de travailler par échantillonnage
- Aménagements et équipements très différents selon le type de bâti
- Les aides et les incitations sont une problématique très politique qui demande à être débattue. Les aides à mettre en place ne doivent pas être uniquement financières

4.2 Thème 2 : Qualité de l'habitat

Objectif 1	Action prioritaire
Eradiquer l'Habitat indigne	Mettre en place des aides et un accompagnement des populations, propriétaires et locataires, dans le collectif ou l'individuel

Les préalables

- Création d'un Observatoire
- Disposer d'un diagnostic de l'Habitat indigne
- Disposer d'une cartographie de l'Habitat indigne
- Avoir un PLU / PLH

Les étapes

- Déterminer un programme d'actions
- Aller à la rencontre de la population
 - Capacité à faire par rapport aux obligations
 - Difficultés à faire par rapport aux obligations

Les moyens nécessaires

- Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)
- Mise en place de la concertation
- Accompagnement personnalisé

Les indicateurs de suivi

- Quantitatifs :
 - Nombre de logements traités
 - Actions sur la maîtrise des loyers
- Qualitatifs :
 - Evaluation des usagers (enquête de satisfaction)
 - Aspects médico-sociaux

La temporalité de l'action

- Court terme, mais la vigilance doit être permanente

Les remarques en séance

- Déterminer au préalable qui a réellement besoin d'être aidé, personnaliser les apports
- Grosse problématique des logements sociaux indignes à Colombes avec 2 147 logements potentiellement indignes, soit 8% du parc total
- Thème important : question sociale et de santé publique

Objectif 2	Action prioritaire
Remise à niveau du parc privé (collectif et pavillonnaire) en termes de performance énergétique	Créer une Maison de l'Habitat (guichet unique)

Les préalables

- Démarche incitative
- Réaliser un état des lieux du parc privé (ex : thermographie aérienne)
- Finaliser le Plan Local de l'Habitat

Les étapes

- Formaliser la décision politique
- Définir l'échelle
- Définir les objectifs et contenus
- Communiquer sur le projet de façon simple et pragmatique (Etude de cas)

Les moyens nécessaires

- Locaux
- Personnel qualifié et permanent pour diagnostics, l'orientation des publics, ...
- Permanences tenues par des experts

Les indicateurs de suivi

- Quantitatifs :
 - Nombre de passages et visites
 - Nombre de diagnostics réalisés
 - Nombre de travaux réalisés à l'issue de l'action
- Qualitatifs :
 - Evaluation des usages (questionnaires) sur la perception de l'action et « sa publicité » ou non
 - Enquête de satisfaction des usagers

La temporalité de l'action

- Court terme pour le diagnostic
- Moyen terme pour l'ouverture de la structure

Les remarques en séance

- Prendre en compte les relations avec les villes voisines et proches
- Une question qui doit se poser aux échelles communales et intercommunales
- Commencer par une étude de cas :
 - Diagnostic énergétique du parc existant
 - Conditionne la taille et l'orientation de la Maison de l'Habitat
 - Focus sur le petit collectif

4.3 Thème 3 : Urbanisme

Objectif 1	Action prioritaire
Améliorer l'espace public et décroiser la ville	Restructurer de la voirie de manière à faciliter les circulations douces et la continuité des itinéraires

Les préalables

- Action concertée entre les différents niveaux de collectivités (Département, communes...) et les gestionnaires de réseaux
- Enquête des déplacements :
 - Calcul des flux existants
 - Calcul des flux potentiels
 - Calcul des flux restreints

Les étapes

- Mettre en place des itinéraires de délestage pendant les travaux
- Concertation : proposition de scénarii
- Lancement des travaux, par exemple :
 - Circulations Nord/Sud
 - Petites rues
 - Accès Lagravère via l'A86 et Charles de Gaulle
 - Valmy
 - Travail avec La Garenne Colombes pour la Place de Belgique (voir et anticiper le travail avec les autres communes)

Les moyens nécessaires

- Diagnostics et études préalables en surface et en sous-sol
- Hiérarchiser les itinéraires à privilégier

Les indicateurs de suivi

- Kilomètres de voirie réalisée
- Nombre de vélo / habitant

La temporalité de l'action

- Long terme

Les remarques en séance

- Les difficultés de circulation pénalisent les piétons
- Problème de l'appartenance de la voirie (Commune, Département, Région...), des niveaux de collectivités qui vont devoir travailler ensemble
- Concerne autant les réseaux de voirie terrestres que souterrains (eaux, utilités, canalisations...)
- Grosse problématique de la voirie privée, de son statut et de son devenir

Objectif 2	Action prioritaire
Maîtriser l'étalement urbain	Préserver et valoriser les espaces verts privés et publics

Les préalables

- Décision politique sur la démographie optimale à Colombes (en rapport avec une qualité de vie idéale)
- Analyse qualitative et quantitative du tissu d'espaces verts : cartographie

Les étapes

- Identifier les opérations à mener et hiérarchiser
- Développer les procédures (ZAC...)
- Développer une approche « multi-sites espaces verts », « OPAH vertes » (innover), « Opération d'Amélioration des Espaces Verts »
- Offres intégrées aux particuliers

Les moyens nécessaires

- PLU, prescriptions et recommandations
- Politique foncière privée et publique
- « Remembrement »
- Appel à des professionnels

Les indicateurs de suivi

- Evolution de la surface d'espaces verts
- Ratio par quartier
- Mesure de la biodiversité
- Espaces verts
 - Ratio au global
 - Ration au quartier

La temporalité de l'action

- Moyen terme

Les Remarques en séance

- Le terme de « remembrement » fait débat
- Quelle politique foncière pour la Ville ?

4.4 Thème 4 : Eco-quartier

Objectif 1	Action prioritaire
Diffuser le concept d'éco-quartier sur l'ensemble du territoire	Tout projet d'aménagement à Colombes doit respecter certaines règles « éco-quartier »

Les préalables

- Un PLU ambitieux

Les étapes

- Définition des règles à respecter
- Définition des incitations financières
- Concertation avec les habitants

Les moyens nécessaires

- Utiliser le PLU en projet comme une contrainte sur :
 - La consommation énergétique
 - Le prix des transports en commun
 - La proximité des espaces verts
- Retours d'expériences sur les éco-quartiers
- Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme de la commune à mobiliser
- Aides de l'ANAH
- Concertation avec les habitants

Les indicateurs de suivi

- Classification énergétique des nouveaux bâtiments
- Classification énergétique des bâtiments rénovés

La temporalité de l'action

- Moyen terme (échelle de temps d'élaboration du PLU)

Les remarques en séance

- Implication forte des services communaux dans l'action
- Veiller à l'adhésion des habitants du quartier (éducation et formation aux techniques)
- Création d'une culture commune
- Le PLU est un préalable à l'action
- Nécessité de faire un benchmark francilien et autres

Objectif 2	Action prioritaire
Développer une approche globale et durable sur un quartier	Utiliser les opérations d'aménagement naissantes pour faire émerger des éco-quartiers

Les préalables

- Identifier les quartiers : ANRU, ZAC de La Marine...
- Faisabilité administrative
 - Associer l'ADEME et les bailleurs ? (A priori, oui...)
 - Lier ANRU et éco-quartiers ?

Les étapes

- Définir un cahier des charges de l'éco-quartier adapté à Colombes
- Faire adhérer l'ensemble des maîtres d'ouvrage au projet
- Concertation avec les habitants à toutes les étapes
 - Programmation
 - Conception
 - Réalisation
- Validation du projet
- Réalisation

Moyens nécessaires

- Participer aux appels à projet « Eco-quartier » nationaux et régionaux
- Utiliser le réseau des communes qui se sont lancées dans la démarche pour un partage d'expériences
- La commune est porteuse du projet : un Chef de projet doit être identifié/nommé
 - La commune doit être à la fois porteuse et un intermédiaire

Les indicateurs de suivi

- Nombre de démarches d'éco-quartiers
- Nombre de personnes logées dans les éco-quartiers

La temporalité de l'action

- Long terme

Les remarques en séance

- Le terme éco-quartier est un « concept assez vague »
- Nécessité d'être à l'écoute et de candidater aux appels à projet
- L'éco-quartier doit être perçu comme une démarche exemplaire sur des sujets variés comme l'énergie, l'eau, les espaces verts, la concertation, la proximité des transports en commun...

4.5 Thème 5 : Logements sociaux

Objectif 1	Action prioritaire
<p>Equilibrer la répartition spatiale des logements sociaux de façon équilibrée</p>	<p>Imposer une proportion importante de logements sociaux dans tous les nouveaux programmes</p>

Les préalables

- Disposer d'outils stratégiques et réglementaires (PLH, PLU...)

Les étapes

- Concertation avec les acteurs pour la réalisation du PLU et intégration de contraintes fortes
- Identifier les publics prioritaires en adéquation avec les ressources et les loyers
 - Qui on veut loger ?
 - Adapter l'offre à la demande (publics visés ?)
 - Répartir et identifier les populations et les logements

Les moyens nécessaires

- Communication
- Ecoute sociale
- Aide / Adaptation structurelle (équipement, organisation, écoute... varient selon le public visé)
- Anticipation des besoins (sociaux, ...)

Les Indicateurs de suivi

- Nombre de familles logées
- Répartition géographique

La temporalité de l'action

- Long terme

Remarques en séance

- Le terme d'équilibre doit être nuancé et adapté en fonction des quartiers et des zones colombiennes
- Ce n'est pas plus de logements partout, c'est plus de logements sociaux dans les zones où aujourd'hui il n'y en a pas suffisamment
- Atteinte d'un « Social + intelligent »

Objectif 2	Action prioritaire
Réhabiliter les logements sociaux existants dans le sens de la performance énergétique	Lancer un programme d'information et d'incitation des principaux acteurs : Bailleurs sociaux, promoteurs, locataires

Les préalables

- Réunion des acteurs (promoteurs, bailleurs, municipalité, conseils de quartier...) en amont des programmes
- Partage des priorités définies dans le cadre de l'Agenda 21

Etapas

- Réaliser un diagnostic partagé
- Concertation à chaque étape
- Incitation à la représentativité des locataires

Moyens nécessaires

- Communication
- Compétences
- Ecoute
- Accompagnement des maitres d'œuvres pour intégration de missions spécifiques (sociales et techniques)

Indicateurs de suivi

- Taux de participation des habitants
- Niveau d'adhésion
- Enquête de satisfaction pour le suivi (1 an après)

Temporalité de l'action

- Long terme

5 Nomination des rapporteurs en séance plénière

Il a été demandé que soient désignés deux rapporteurs pour la séance plénière se déroulant le 8 avril prochain. Ils auront pour mission de présenter l'ensemble des travaux du groupe « Urbanisme et habitat durable ». A cet effet, le Cabinet Solving Efeso assure la préparation du support et apportera assistance aux rapporteurs désignés.

Les rapporteurs pour Urbanisme et Habitat durable sont :

- Maud CHENNEVIÈRE
- Yann BURSTEIN