

# ECOQUARTIER A VEVEY: MYTHE OU REALITE?

Projet de cahier des charges d'un écoquartier

20 mai 2008



## PRESENTATION DU BUREAU

1951 : Fondation du bureau Epars & Devaud SA

1992 : Fondation du bureau Mantilleri & Schwarz

2004 : Fusion des deux bureaux en EDMS SA

Chiffre d'affaire en 2007 : CHF 3'800'000.-

Nombre de mandats en cours : 110

Nombre de réalisations achevées : 4'100 mandats

Nombre d'employés en 2008 : 25

Associés : R. Mantilleri

Y. Bach

N. Senggen



## PRESENTATION DU BUREAU

### **Reconstruction du site des anciens terrains SIG – Artamis, Genève**

Mandant: Etat de Genève / Ville de Genève

Durée: Mandat en cours depuis 2006

Objet: Pilotage écoquartier

Emprise: 24'000 m<sup>2</sup>, 300 logements



### **Aménagement des Communaux d'Ambilly (MICA), Thônex, Genève**

Mandant: Batima SA / C2I

Durée: Mandat en cours depuis 2008

Objet: Mandat d'étude des espaces publics  
R&CC du PLQ

Emprise: 320'000 m<sup>2</sup>, 1300 logements

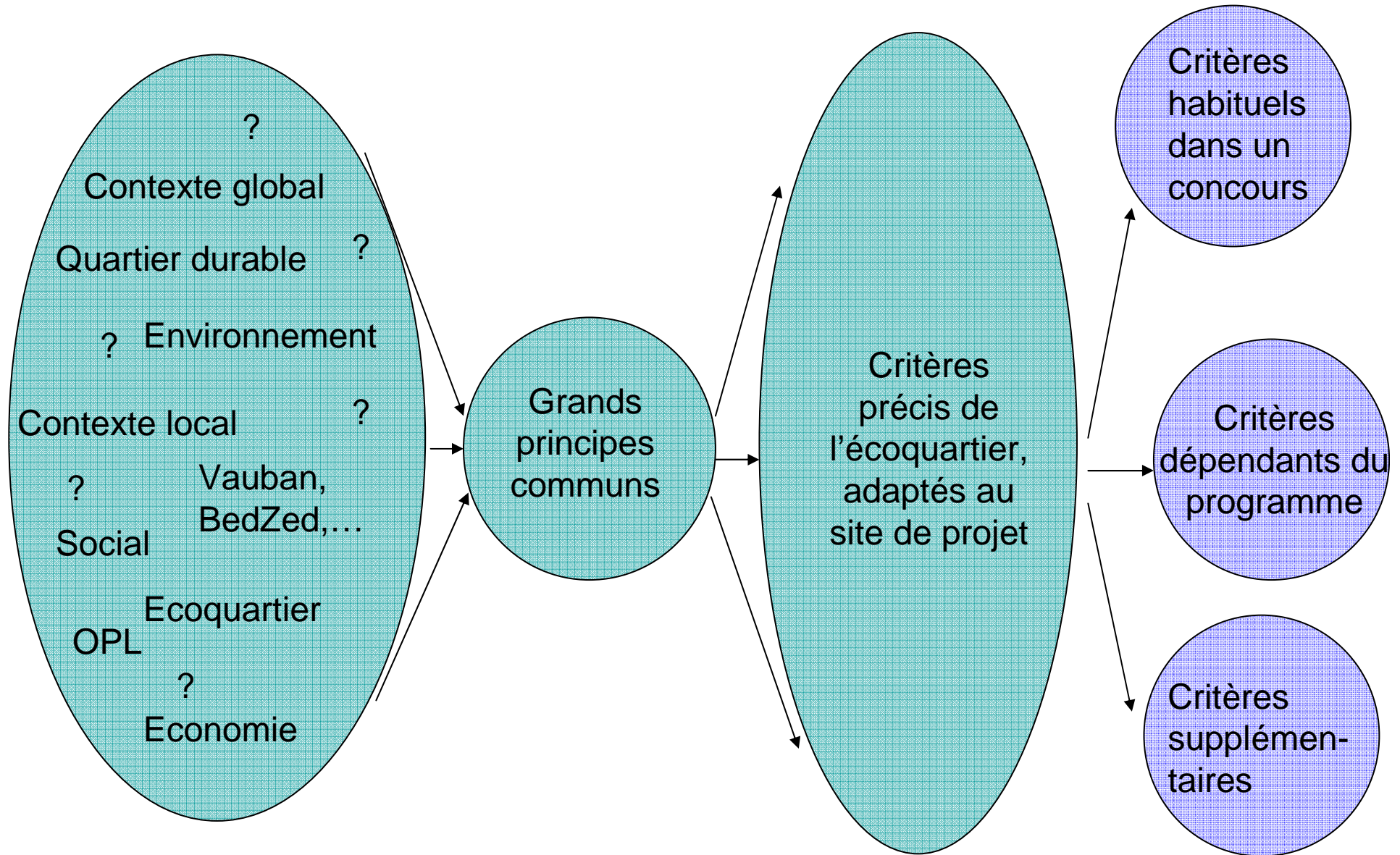


## PLAN DE PRESENTATION

1. DESCRIPTION DE LA **DEMARCHE DE PROJET**
2. **ANALYSE DES DONNEES EXISTANTES** RELATIVES AUX ECOQUARTIERS
3. DEFINITION DES **GRANDS PRINCIPES DE L'ECOQUARTIER** ET DIVERGENCES CONSTATEES
4. **VERIFICATION DU PROJET** EN REGARD DES GRANDS PRINCIPES DE L'ECOQUARTIER
5. DEFINITION DES **CRITERES DE L'ECOQUARTIER**
6. **REPARTITION DES CRITERES** DANS LES DOCUMENTS LEGAUX USUELS DANS LA CONSTRUCTION
7. **CONCLUSIONS**



# 1. DEMARCHE DE PROJET



## 1. DEMARCHE DE PROJET

### ACTEURS CONCERNES, DEMARCHE CLASSIQUE

- Maîtres d'ouvrage
- Propriétaires fonciers
- Autorités locales
- Mandataires (Architectes, Ingénieurs,...)

### ACTEURS SUPPLEMENTAIRES, DEMARCHE ECOQUARTIER

- Acteurs actuels du site s'ils existent
- Acteurs futurs du site s'ils sont connus

• La prise en compte des désirs d'un maximum d'acteurs dès la phase de projet augmente considérablement l'acceptabilité du projet et diminue le nombre potentiel d'oppositions

• L'organigramme ainsi que le pouvoir décisionnel de chacun peut être un point très difficile à mettre en place... **Des compromis doivent être trouvés**

## 2. ANALYSE DES DONNES EXISTANTES

- Retour d'expériences écoquartiers: **Vauban, BedZed, Kronsberg, Bo01,...**





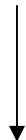


## 2. ANALYSE DES DONNES EXISTANTES

### Autres sources de données:

- Participation à des **conférences-débats** sur le thème de l'écoquartier
- **Evaluation Environnementale Stratégique**: Consultation des services du domaine de l'environnement
- Autres

### Résultat de l'analyse



Beaucoup de convergences mais quelques différences identifiées:

**Nomenclature, financement et subventionnement, participation**

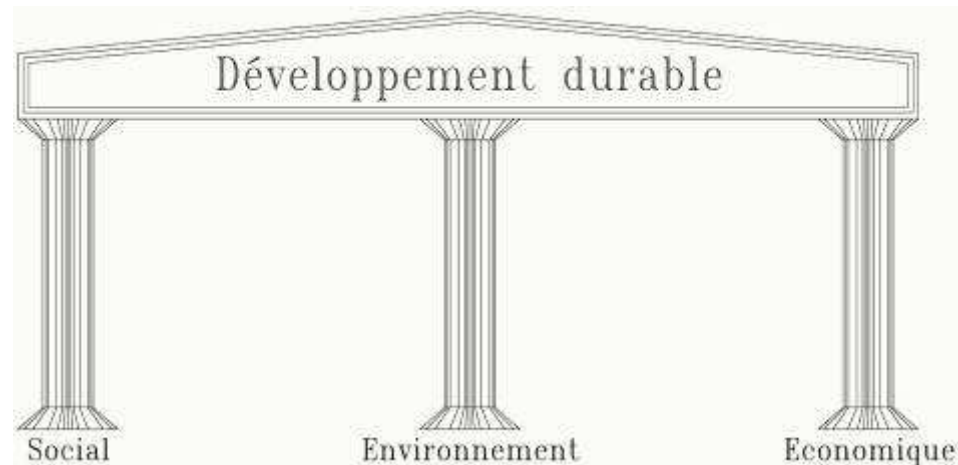
### 3. DEFINITION DES GRANDS PRINCIPES DE L'ECOQUARTIER

#### Résultat de l'analyse: définition de grands principes

- Quartier durable = Ecoquartier
- Volonté de voir le projet sur le long terme (50 ans min, plutôt 100 ans)



- Prise en compte dès la conception des 3 dimensions du développement durable



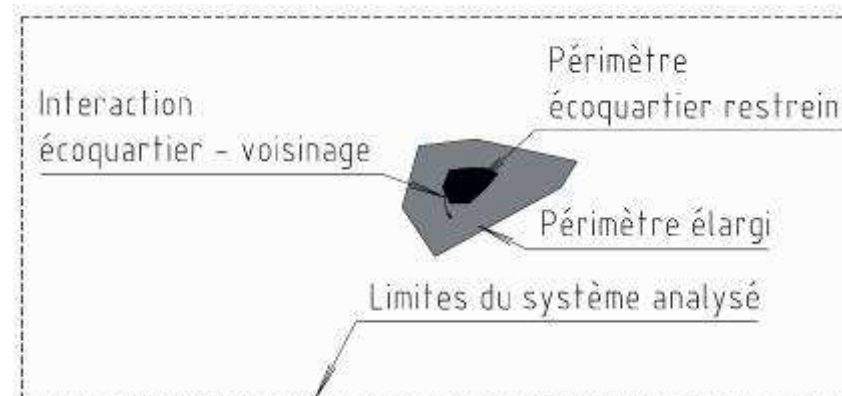
### 3. DEFINITION DES GRANDS PRINCIPES DE L'ECOQUARTIER

#### Résultat de l'analyse: définition de grands principes

- Existence d'un **réel suivi du projet** au cours des différentes étapes

Acteurs du projet concernés pour une phase donnée	Phases du projet au cours du temps									
	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
		x								
		x							x	
		x	x	x	x	x	x	x	x	x
				x	x	x	x			
								x		
									x	

- Vision de l'écoquartier comme un **composant de sa zone géographique et non comme une bulle**: analyse des effets du projet sur l'extérieur du périmètre et inversement = analyse systémique



- Implication d'un **maximum d'acteurs** actuels et futurs dans le processus de conception

## 4. VERIFICATION DU PROJET DE CONSTRUCTION

Phase indispensable, à réaliser avant d'entrer dans un niveau de détail plus précis (critères p. ex.). Le programme prévu ne doit pas présenter de contradictions grossières avec les **principes non-négociables de l'écoquartier** définis précédemment.

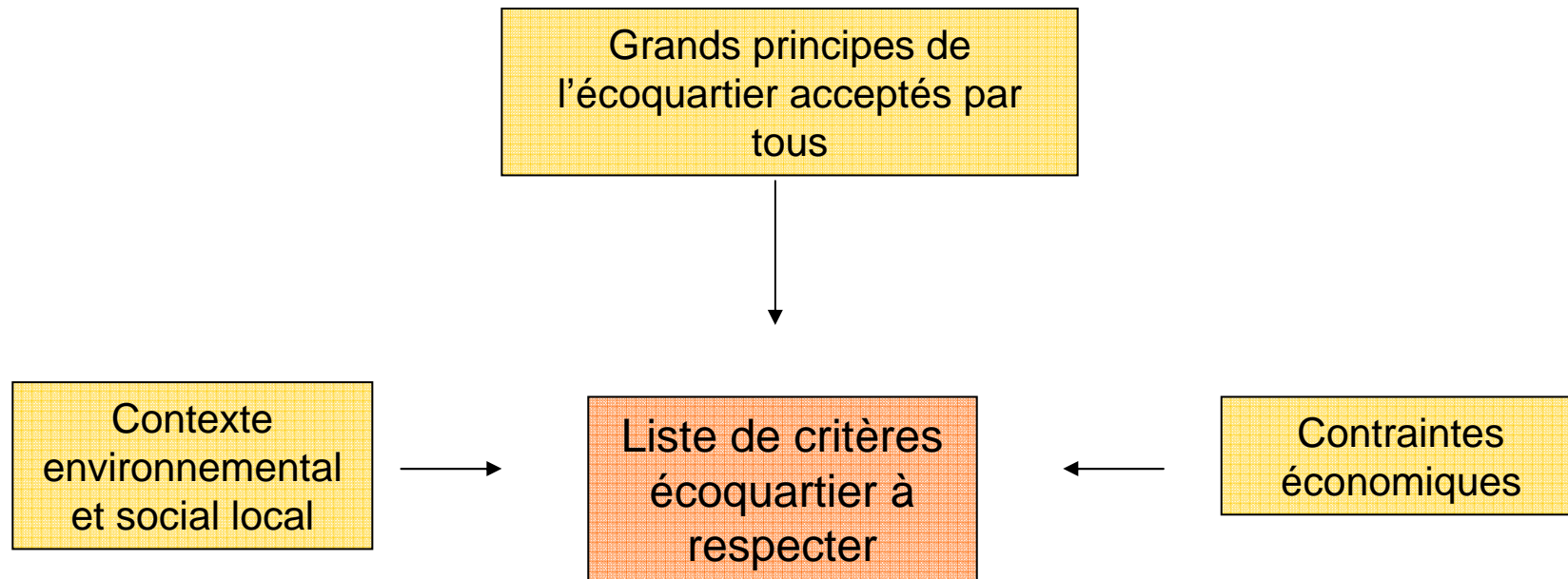
But: **éviter les contradictions grossières**, du type:

- Absence de transports publics
- Programme d'activité unidimensionnel (que logements, ou que services p. ex.)
- Aucune intention de faire plus que les normes au niveau énergétique
- ...

**Si la vérification n'est pas concluante, et que des mesures correctives ne sont pas prises, cela ne sert à rien de continuer la démarche écoquartier plus avant.**



## 5. IDENTIFICATION DE CRITERES DEFINISSANT L'ECOQUARTIER



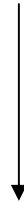
### Modèles existants:

- One Planet Living (WWF)
- Sméo (Ville de Lausanne)
- Haute Qualité Environnementale (FR)
- SNARC (SIA)

## 5. IDENTIFICATION DE CRITERES DEFINISSANT L'ECOQUARTIER

### Parti pris:

- Pas de reprise de modèles et critères d'écoquartier prédéfinis
- S'inspirer de ce qui a été fait de manière large (analyse critique)
- Créer une liste de critères *ad hoc*, concrète, adaptée au site



### Résultat: Grille de critères comprenant:

**Domaines, objectifs, critères, documents et éléments nécessaires, méthodes d'évaluation, instances compétentes pour juger des critères**

## 5. IDENTIFICATION DE CRITERES DEFINISSANT L'ECOQUARTIER

Exemple de grille de critères écoquartier *ad hoc*

N°	Domaines	Objectifs	Critères	Documents et éléments nécessaires	Méthode d'évaluation	Instance compétente
1	Economie					
2	Economie					
3	Economie					
4	Environnement					
5	Environnement					
6	Environnement					
7	Environnement					
8	Social					
9	Social					
12	Social					

*Document flouté car présenté dans un concours pas encore lancé*

## 6. REPARTITION DES CRITERES ECOQUARTIER DANS LA PROCEDURE USUELLE DE CONSTRUCTION

- **Certains critères sont dépendants du projet**

=> Ont été vérifiés en amont dans le processus (ex: Mixité sociale, mixité fonctionnelle)

=> Pas de travail supplémentaire par rapport à un projet « normal »

- **Certains critères sont usuels dans, p. ex. dans un concours d'architecture**

=> ex: qualité des aménagements extérieurs, implantation optimale des bâtiments,...

=> Pas de travail supplémentaire par rapport à un projet « normal »

- **Quelques critères sortent des procédures usuelles**

=> ex: standard énergétique demandé, système d'approvisionnement énergétique, concept de mobilité cohérent, type de matériaux mis en œuvre,...

=> Doivent figurer spécifiquement dans les cahiers des charges



## 6. REPARTITION DES CRITERES ECOQUARTIER DANS LA PROCEDURE USUELLE DE CONSTRUCTION

- **Le principe de voir le projet sur le long terme implique également:**
  - de mettre en place un suivi environnemental, social et économique du projet, en interaction avec les résidents de l'écoquartier

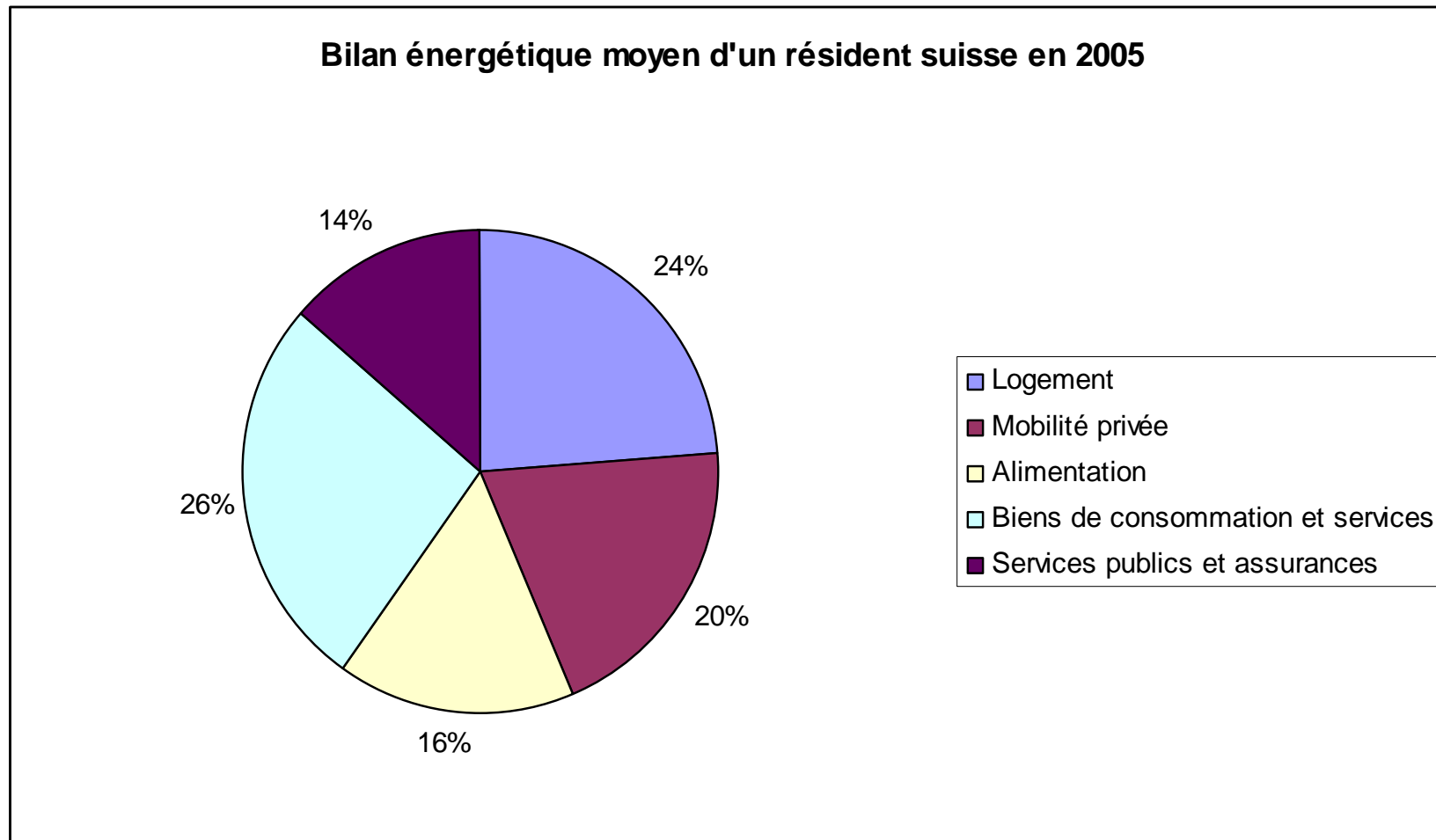
**! Seule une partie de l'impact environnemental d'un résident suisse est liée aux infrastructures... Une grande partie est liée au comportement des gens!**

**D'où l'importance de la sensibilisation aux comportements environnementalement adéquats, dont un forum de quartier peut clairement être le support...**

## 7. CONCLUSIONS

Contexte suisse: env. **6'900 W/pers**

Rappel: Objectif OFEN: **2'000 W/pers**



in OFEV, « Consommation respectueuse de l'environnement », Jolliet, Känzig et al, 2006

## 7. CONCLUSIONS

- Les **écoquartiers peuvent contribuer** à la diminution de l'impact environnemental en Suisse
- Les principaux points qui **différencient un écoquartier d'un projet classique** sont:

- **standard énergétique** élevé et système **d'approvisionnement énergétique durable**
- **concept de mobilité** cohérent
- type de **matériaux** mis en œuvre peu polluants
- Implication d'un maximum d'acteurs concernés par le projet
- une **réflexion systémique** et **sur le long terme**, dont la **vérité des coûts** amenée rapidement dans le projet, prenant en compte **l'entretien léger et lourd** pendant la durée de vie de l'ouvrage
- une mise en œuvre de **conditions-cadres** et **d'un suivi** permettant aux résidents **d'améliorer leur comportement**

# Merci pour votre attention 😊



edms sa  
chemin des Poteaux 10  
case postale 307  
CH - 1213 Petit-Lancy 1  
tél: +41 22 884 84 84  
fax: +41 22 884 84 85  
email: [edms@edms.ch](mailto:edms@edms.ch)  
[www.edms.ch](http://www.edms.ch)