



**HAL**  
open science

# L'évaluation du quartier comme lieu de vie, quelles tensions à dépasser dans la fabrique urbaine? Le cas des ÉcoQuartiers

Lydie Laigle, Taoufik Souami, Jodelle Zetlaoui-Leger

## ► To cite this version:

Lydie Laigle, Taoufik Souami, Jodelle Zetlaoui-Leger. L'évaluation du quartier comme lieu de vie, quelles tensions à dépasser dans la fabrique urbaine? Le cas des ÉcoQuartiers. Quae. La fabrique de la ville en transition, Quae, 2022. hal-04367279

**HAL Id: hal-04367279**

**<https://hal.science/hal-04367279v1>**

Submitted on 29 Dec 2023

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

# L'évaluation du quartier comme lieu de vie, quelles tensions à dépasser dans la fabrique urbaine ? Le cas des ÉcoQuartiers

Lydie Laigle, directrice de recherche au Centre Scientifique et Technique du Bâtiment.

Taoufik Souami, professeur à l'École d'Urbanisme de Paris, Laboratoire Techniques Territoires Sociétés, Université Gustave Eiffel

Jodelle Zetlaoui-Léger, professeure à l'École Nationale Supérieure d'Architecture Paris La Villette, codirectrice du Laboratoire Espaces Travail-UMR CNRS 7218 LAVUE

Publié dans : Fenker Michael, Grudet Isabelle, Zetlaoui-Léger Jodelle, dir. *La fabrique de la ville en transition*, Quae, 2022, pp. 149-170.

## Introduction

---

S'appuyant sur dix ans d'observation du processus de labellisation ÉcoQuartier<sup>1</sup> et sur une étude exploratoire menée auprès de collectivités ayant participé à un groupe de travail du club ÉcoQuartier sur l'évaluation<sup>2</sup>, le propos de cette contribution est de montrer comment les logiques traditionnelles de l'aménagement semblent s'adapter volontiers à l'injonction « au durable », mais peinent à s'inscrire dans une perspective de « transition » donnant une place plus fondamentale aux acteurs de la vie des quartiers. Cet article témoigne de la manière dont les chefs de projet d'écoquartiers labellisés se trouvent tiraillés entre deux logiques et systèmes de valeurs lorsqu'il s'agit d'apprécier la qualité d'une démarche et d'un aménagement sous l'angle des modes d'habiter de ceux qui vivent dans les lieux au quotidien.

Depuis les lois de décentralisation et l'engagement de la France dans la voie « d'un développement urbain durable », les collectivités territoriales ont vu leurs compétences se renforcer et leurs capacités d'initiative plébiscitées<sup>3</sup>. De son côté, l'État central est loin de

---

<sup>1</sup> En tant que membres du comité scientifique de la démarche ÉcoQuartier, experts pour les campagnes de labellisation et auteurs de plusieurs travaux de recherche sur l'émergence des politiques d'écoquartiers en France et en Europe.

<sup>2</sup> Étude confiée en 2018 au CSTB et à l'UMR CNRS 7218 LAVUE par les ministères de la Transition écologique et solidaire et de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales.

<sup>3</sup> BÉAL Vincent, GAUTHIER Mario et PINSON Gilles (dir.), « Le développement durable changera-t-il la ville ? Le regard des sciences sociales », Saint-Étienne, Publications de l'université de Saint-Étienne, 2011 ; dossier « Quelle ville durable ? », *Espaces et sociétés*, n°147, 2011/4.

totalemment s'effacer dans l'orientation des politiques urbaines. Il continue d'y exercer un pouvoir stratégique en s'appuyant sur une instrumentation qu'il déploie à plusieurs niveaux : lois d'orientation, systèmes normatifs, dispositions incitatives telles que les appels à projets. Les politiques en faveur de la Ville durable et leur déclinaison dans les programmes « ÉcoQuartier », « ÉcoCités », « Transports collectifs », « Nature en ville », reflètent particulièrement bien cette logique déjà analysée dans d'autres registres de l'action publique<sup>4</sup>.

La réalisation d'écoquartiers, à l'exemple d'initiatives engagées par des villes européennes du nord de l'Europe à partir du milieu des années 1990<sup>5</sup>, a été envisagée à l'occasion du Grenelle de l'environnement en 2007. Le programme ÉcoQuartier est ainsi devenu, à travers la loi d'orientation dite Grenelle 2, un instrument de politique publique de « développement durable à visée opérationnelle ». Le texte réglementaire ne définit pas précisément ce qu'il entend par « écoquartier », mais évoque la nécessité de construire un « référentiel<sup>6</sup> » censé guider les collectivités et garantir le respect d'un certain nombre de principes fondamentaux. L'idée est de se doter d'un « cadre commun » qui resterait à définir avec les collectivités en termes de processus et d'objectifs, mais dont les principes ont été finalement partagés à l'issue des commissions thématiques et opérationnelles du Grenelle. Celles-ci avaient toutefois vu s'opposer des approches normatives et technico-centrées de l'urbanisme durable, et d'autres plus souples et plus contextualisées visant à s'appuyer sur les ressources locales<sup>7</sup>.

---

<sup>4</sup> Voir notamment BORRAZ Olivier, « Les normes : instruments dépolitisés de l'action publique », in Pierre LASCOUMES et Patrick LE GALÈS (dir.), *Gouverner par les instruments*, Paris, Les Presses de Sciences Po, 2005, p. 123-161 ; EPSTEIN Renaud, « Politiques territoriales : ce que les appels à projets font aux démarches de projet », *La revue Tocqueville* XXXIV, 2, 2013, p. 91-102 ; HALPERN Charlotte, LASCOUMES Pierre et LE GALÈS Patrick (dir.), *L'Instrumentation de l'action publique. Controverses, résistances, effets*, Paris, Les Presses de Sciences Po, 2014.

<sup>5</sup> EMELIANOFF Cyria, « Les quartiers durables en Europe : un tournant urbanistique ? », *Urbia, les cahiers du développement urbain durable*, n°4, 2007, p. 11-30.

LEFÈVRE Pierre, *Voyage dans l'Europe des villes durables : exposé des premiers projets urbains remarquables réalisés dans la perspective du développement durable*, CERTU/PUCA, avril 2008.

SOUAMI Taoufik, *Écoquartiers, secrets de fabrication. Analyse critique d'exemples européens*, Problèmes politiques et sociaux, éditions Les Carnets de l'info, coll. Modes de ville, Paris, 2009.

<sup>6</sup> La notion de « référentiel » participe de l'appareillage normatif traditionnel de la puissance publique. Elle correspond à « un ensemble de prescriptions qui donnent du sens à un programme d'action publique en définissant des critères de choix et des modes de désignation des objectifs. Il s'agit à la fois d'un processus cognitif permettant de comprendre le réel en limitant sa complexité et d'un processus prescriptif permettant d'agir sur le réel ». MULLER Pierre, « Référentiel » Laurie Boussaguet, Sophie Jacquot, Pauline Ravinet, (dir.), *Dictionnaire des politiques publiques*, Paris, Presses de Sciences-Po, 2004, p. 371.

<sup>7</sup> GRUDET Isabelle (dir.), *L'habitant et la fabrication énergétique des écoquartiers. Processus, conception, réception*, programme Ignis Mutas Res, LET/LAVUE-ENSA Paris-La Villette, ministère de la Culture et de la Communication, ministère de l'Écologie et du Développement durable, Véolia, 2015. URL : [http://sympa.archi.fr/www/d\\_read/la\\_recherche/Programme%20IMR/Rapports%202eme%20session/IMR-Rapport\\_Grudet.pdf](http://sympa.archi.fr/www/d_read/la_recherche/Programme%20IMR/Rapports%202eme%20session/IMR-Rapport_Grudet.pdf)

La mise en place d'appels à projets s'est ensuite organisée à partir d'un dossier de candidatures, qui avait aussi pour fonction d'être un guide à l'élaboration des projets pour les collectivités. Cet outil a significativement évolué au cours des premières années, sous l'influence notamment d'un comité scientifique créé en 2009 par la double tutelle ministérielle du bureau AD4 et d'un comité partenarial de préfiguration d'un label<sup>8</sup>. Après avoir privilégié la dimension environnementale dans une approche éco-technique, en 2012<sup>9</sup>, ce référentiel présente un plus grand équilibre entre les différentes thématiques du développement durable et une attention portée à la gouvernance participative des projets. La réalisation d'un écoquartier est appréhendée comme une démarche qui s'apprécie à plusieurs étapes. Les collectivités sont considérées comme parties prenantes du programme national dans le cadre d'un « club » qui les place en réseau d'échanges de savoirs.

En tant que politique publique ayant pour objet l'opérationnalisation du développement durable, le programme national ÉcoQuartier est soumis à un impératif évaluatif<sup>10</sup>. L'évaluation et plus largement la démarche de labellisation instituée permettent à l'État, dans un contexte de mise en retrait de ses compétences territoriales, d'assurer « un pilotage à distance » de l'action publique<sup>11</sup>. Toutefois, la pratique de l'évaluation peine à se mettre en place en France dans les administrations territoriales, et plus particulièrement pour les projets urbains. Imaginées comme des « leviers d'expérimentations<sup>12</sup> », « des laboratoires de la ville durable<sup>13</sup> », les opérations d'écoquartiers sont apparues comme une nouvelle opportunité pour développer une culture de l'évaluation dans l'aménagement urbain<sup>14</sup>. Mais la mise en place d'une Méthode nationale dans le cadre du processus de labellisation oppose à nouveau

---

<sup>8</sup> Ces deux structures impliquent différents types d'acteurs issus des administrations centrales et territoriales, du monde professionnel, associatif et du monde de la recherche.

<sup>9</sup> Le label ÉcoQuartier a officiellement été lancé le 14 décembre 2012, par la ministre chargée de l'Égalité des territoires et du logement, Cécile Duflot, lors de sa visite de l'écoquartier Clause-Bois-Badeau à Brétigny-sur-Orge dans l'Essonne. Il est alors présenté comme « une démarche progressive, contextualisée, qui accompagne le projet à toutes les étapes et ouvre à la complémentarité avec les outils qui peuvent aider les porteurs de projet, des outils organisationnels comme l'Approche Environnementale de l'Urbanisme (Ademe) ou le diagnostic ou outils thématiques comme la biodiversité ». URL : <http://www.e-lettre.developpement-durable.gouv.fr/la-lettre-du-club-ecoquartier/annee-2013/025-/rubrique24651.html>

<sup>10</sup> VIVIEN Franck-Dominique, LEPART Jacques et MARTY Pascal (dir.), *L'évaluation de la durabilité*, Versailles, Éditions Quae, 2013.

<sup>11</sup> EPSTEIN Renaud, « Après la territorialisation, le gouvernement à distance » in Vanier, M. (dir.), *Territoire, territorialité, territorialisation : controverses et perspectives*, Rennes : Presses universitaires de Rennes, 2009, p. 131-139.

FABUREL Guillaume, « La mise en politique du développement durable : vers un « nouveau » modèle d'action par les pratiques professionnelles ? », *Métropolitiques*, 10 décembre 2014. URL : <http://www.metropolitiques.eu/La-mise-en-politique-du.html>.

<sup>12</sup> SOUAMI Taoufik, *Écoquartiers et urbanisme durable*, Paris, La Documentation française, 2011.

<sup>13</sup> DA CUNHA Antonio, « Les écoquartiers, un laboratoire pour la ville durable : entre modernisations écologiques et justice urbaine », *Espaces et Sociétés*, n°144-145, 2011, p. 193-200.

<sup>14</sup> Malgré la systématisation des études d'impact environnemental au début des années 1970 et celle du « reporting » dans les programmes de rénovation urbaine à partir des années 2000, l'évaluation reste associée à un dispositif ponctuel portant sur des indicateurs limités facilement objectivables. Elle est peu mobilisée pour orienter l'action dans les projets urbains.

des approches de l'évaluation « positivistes » et « constructivistes »<sup>15</sup>. Dans le premier cas, l'évaluation reste envisagée par la haute administration centrale comme un instrument de contrôle, de légitimation, de mise en conformité et en visibilité de « bonnes pratiques<sup>16</sup> », tandis que dans le deuxième, elle peut être davantage conçue comme un dispositif réflexif vecteur d'apprentissage<sup>17</sup>.

La crispation autour de l'engagement politique à évaluer augmente la formalisation des démarches et des dispositifs de contrôle<sup>18</sup> et conduit les pouvoirs publics à privilégier une évaluation de nature performative. L'objectif est de définir des objectifs et des résultats de plus en plus précis, en vue de les rendre publics dans une stratégie de communication. La première grille proposée par le ministère de l'Écologie, malgré les tentatives d'infléchissement de son propre bureau opérationnel (AD4), s'est d'abord inscrite dans cette logique<sup>19</sup>. Puis, les ateliers de réflexion organisés sous l'égide du club et du comité scientifique ÉcoQuartier ont conduit à mettre l'accent sur la transversalité des compétences, le partage des savoirs et une gouvernance plus participative. Dès lors, l'évaluation, en cohérence avec l'adoption du principe de transition, s'est orientée vers une approche plus constructive, accordant une attention plus soutenue à la capitalisation des expériences et au soutien des apprentissages.

## **1. Une première approche de l'évaluation par le durable**

---

### **a. La quête de démonstration par le mesurable**

Au sein de la démarche ÉcoQuartier, la labellisation a introduit l'idée d'évaluation, de manière sous-jacente puis, progressivement, en étant plus explicite.

Après le premier concours de 2009 lancé à l'attention des collectivités, la mise en place du label s'est opérée à travers, d'une part, la définition d'un référentiel comme un ensemble d'engagements ambitieux, et d'autre part, une procédure permettant de vérifier les efforts fournis pour atteindre ces objectifs. Cette vérification consiste en une double puis une triple expertise réalisée par 1, des techniciens des services déconcentrés de l'État ; 2, des

---

<sup>15</sup> FENKER Michael et ZETLAOUI-LÉGER Jodelle, « Les politiques nationales de développement urbain durable en France à l'épreuve des expérimentations locales – le cas des écoquartiers », *Politiques et Management public*, 34/1-2 janvier-juin 2017, p. 83-102.

<sup>16</sup> Pratiques dans le domaine du développement durable le plus souvent basées sur des « critères essentiellement matériels », quantitatifs et facilement objectivables qui « travaillent alors comme des systèmes de normalisation, voire de standardisation ». (Devisme et alii, 2007)

<sup>17</sup> Voir SCHÖN Donald. A., *The Reflexive Practitioner*, Temple-Smith, London, 1983 ; CONAN Michel, *L'évaluation constructive. Théorie, principes et éléments de méthode*, La Tour d'Aigues, Éditions de l'Aube, 1998.

<sup>18</sup> GAILLARD David et MATTHEY Laurent, « La norme et le label. Production de la norme et logiques d'hybridation dans la fabrique de la ville durable : le cas des écoquartiers », *Lieux Communs*, n°14, 2011, p. 113-128.

<sup>19</sup> Fenker, Zetlaoui-Léger, 2017, op. cit.

spécialistes issus de directions publiques ou de Bureaux d'Études Techniques publics et privés, 3, des chercheurs ou des experts reconnus. Ces expertises fondent les avis donnés par des commissions régionales puis les décisions de la commission nationale, laquelle accorde ou refuse le label. Cette vérification et ces expertises ont été et sont perçues comme des évaluations au point où, régulièrement, le mot « évaluation » se substitue au terme « expertise » dans les échanges courants.

Celles-ci examinent le contenu des projets proposés à la labellisation et ne participent pas à la construction à proprement parler d'une évaluation de politique publique. Elles s'apparentent à une démarche ex-ante mais n'en sont pas une, puisqu'elles permettent uniquement de s'assurer que les ambitions de la démarche ÉcoQuartier sont bien intégrées : prise en compte des contextes et des besoins locaux, action partenariale et intégration des habitants, faibles impacts environnementaux recherchés...

L'ambition de la démarche ÉcoQuartier étant d'embrasser d'une manière intégrée les dimensions urbanistiques, sociales, économiques et environnementales, la triple expertise tentait d'introduire deux principes, celui du regard tiers et celui d'une analyse croisée et multithématique.

Fondée sur une conception socialement et politiquement ancrée de l'aménagement, l'insertion de la durabilité dans les pratiques a trouvé une traduction éco-technique. La démarche ÉcoQuartier n'a pas échappé à cette inclination et a été le cadre de débats et de tentatives pour s'en défaire. Le contenu du concours inaugural lancé en 2009 en donne un premier témoignage. Les propositions de projets à primer devaient répondre à un questionnement portant très majoritairement sur les thématiques environnementales, selon une formulation plutôt technique. Les collectivités qui y ont répondu (ou leurs aménageurs) ont présenté des dossiers dans lesquels, pour chaque domaine environnemental, étaient exposés des solutions techniques et des objets matériels supposés apporter la preuve d'une réponse aux attentes « d'excellence environnementale » sous-entendues par le règlement du concours. Chaque domaine s'est d'ailleurs trouvé traduit en catégorie de prix démontrant le caractère exemplaire du projet sur certains aspects : eau, biodiversité urbaine/nature en ville, déchets, sobriété énergétique... Le projet ayant présenté l'objet technique le plus convaincant obtenait ainsi la reconnaissance symbolique, sociale et politique par un prix dans une catégorie.

Les fortes critiques à l'égard du contenu de ce concours puis des catégories de prix ont suscité un débat interne au ministère, entre les membres du club ÉcoQuartier et, bien au-delà, dans le milieu de l'aménagement. Les concepteurs et les porteurs de cette consultation « inaugurale » ont régulièrement reconnu ces « limites » et ces « défauts ». Les demandes (règlement du concours) comme les réponses ont principalement utilisé des objets techniques. La qualité des réponses était implicitement prédéfinie dans le concours, sur la base d'une attente convenue de solutions techniques et d'une capacité à choisir ces solutions

promettant des bilans environnementaux performants (réduction par 2, 3 ou 4 des consommations d'énergie, de l'eau...).

Le débat qui a suivi cette première formulation du concours de 2009 a conduit à interroger fortement cette approche éco-technique. Le référentiel a progressivement été élaboré, étoffé, discuté... jusqu'en 2012, correspondant au lancement de la première version du label. S'est progressivement affirmée la nécessité d'une approche intégrée dans laquelle les acteurs de l'aménagement sont invités à lier les différentes questions (sociales, écologiques, liées à la gouvernance) et à éviter leur fragmentation, c'est-à-dire le fameux « découpage en silos » des problèmes et de l'action.

Parallèlement, le choix du label comme forme de reconnaissance institutionnelle et politique plutôt que le prix – forme des concours de 2009 et de 2011 – accentue l'importance des critères et des procédures d'appréciation des projets, jugements toutefois représentés comme le résultat d'une évaluation. Cette dernière devait donc être « méthodique », « assise » sur des critères clairs, suivre une procédure maîtrisée et transparente... assurant ainsi une équité dans le traitement des candidatures. Le fait que le label est attribué par une procédure proposée, portée et pilotée par l'État, augmente l'attention portée aux critères d'attribution par ses administrations. Celles-ci ne visaient pas seulement à ajuster le sens urbanistique du label, mais aussi son sens politique du point de vue de l'État : pour certains agents des services centraux du ministère, il fallait conforter l'image d'un État moteur et à même de considérer toutes les situations locales ; pour d'autres, il fallait contrebalancer l'image « descendante » et « imposante » de ce label. Autrement dit, les critères servaient à délivrer un message sur le rôle de l'État dans cette politique de développement urbain, en particulier vis-à-vis des collectivités locales et des milieux professionnels.

L'attention portée aux critères d'attribution du label a conduit à donner une traduction paradoxale à l'objectif d'une approche intégrée. Le référentiel ÉcoQuartier est d'abord organisé en quatre dimensions couvrant les aspects sociaux, économiques, environnementaux et ceux liés à la gouvernance, conformément aux formulations internationalement répandues autour de la durabilité. Ces dimensions sont ensuite déclinées en vingt engagements pour chacun desquels des notions objectivant des finalités d'action sont proposées, elles-mêmes développées en recommandations. Dans les dernières versions du référentiel, ces recommandations sont augmentées de questions évaluatives. Celles-ci cherchent à guider les choix des acteurs contribuant à l'écoquartier et à les aider à traduire ces vingt engagements dans leurs démarches de projet et pratiques professionnelles. Le référentiel est au final structuré sous forme d'arborescence cherchant à intégrer des dimensions pour aboutir dans les dernières ramifications à des recommandations, liées les unes aux autres et centrées sur leur traduction au sein des dynamiques d'action. Ce résultat est le fruit d'un processus dans lequel la question de la mobilisation, de l'embarquement et de la persuasion des acteurs de l'aménagement a été constamment présente.

Le référentiel a été construit pour servir de guide à ceux qui porteraient des projets mais aussi comme la trame permettant de juger les projets d'aménagement durable. En quelque sorte, le ministère indiquait l'horizon de l'action et prévenait qu'il jugerait les projets soumis à la labellisation principalement à travers leur conformité à cet horizon. Autrement dit, le référentiel est à la fois un « mode d'emploi » et un « mode d'évaluation ».

Cette dichotomie s'est exprimée dans la manière d'anticiper et donc de définir les modalités de jugement. Elle a opposé deux réponses à la question du jugement en aménagement. La première réponse, dominante, consiste à « emporter » le jugement par la manifestation de la preuve de « qualité » et la démonstration de la performance. Elle s'est souvent centrée sur ce qui est quantitativement mesurable : des centaines ou des milliers de mètres carrés de logements ou de locaux, d'habitants et d'emplois... mais aussi des millions (voire des milliards) d'euros investis. Le projet qui aura déployé et mis en œuvre tous ces moyens, est supposé obtenir des jugements positifs. La seconde réponse, plus rare malgré son ancienneté et son historicité en aménagement, se fonde sur l'expression plus qualitative et plus difficilement mesurable des conditions de fabrication des lieux, de la réalité de leur fonctionnement et de leur usage.

Les formulations au sein du référentiel illustrent cette difficile conciliation qui n'a pas été totalement aboutie. Par exemple, dans l'engagement 7 « Mettre en œuvre les conditions du vivre ensemble et de la solidarité », il est recommandé aux porteurs de projet de « s'engager pour une ville inclusive » ou encore de « sensibiliser à la ville durable et à l'éco-citoyenneté ». Ces recommandations sont typiquement celles que les aménageurs peinent à appréhender dans leur pratique car, elles sont plus complexes à traduire en production de lieux et d'objets matériels. Elles sont par conséquent difficiles à évaluer de leur point de vue. Les dossiers de candidature au label, les retours des chefs de projets, les échanges avec les porteurs d'opérations, les débats et les discussions au sein du club et au-delà montrent que ces aspects demeurent très délicats à appréhender.

En revanche, pour l'engagement 16, « Proposer un urbanisme permettant d'anticiper et de s'adapter au changement climatique et aux risques », les recommandations peuvent être plus clairement centrées sur des objets et des quantifications : « À l'échelle de chaque bâtiment [...] conception bioclimatique, procédé constructif vertueux, choix de matériaux biosourcés, dispositifs EnR, stockage carbone... ». Toutefois, on peut se demander si l'adaptation au changement climatique peut être appréhendée uniquement à partir de ces caractéristiques ou bien implique aussi d'explorer les potentialités d'adaptation des habitants (pratiques



d'alimentation, de végétalisation, de mobilité...) offertes par différents environnements urbains<sup>20</sup>.

Dans le travail sur le référentiel, le retour régulier vers des objets matériels ou vers des objectifs techniques (réputés quantifiables et mesurables) était motivé par la construction des jugements (évaluatifs). Ainsi, dès les premières discussions sur ce document et tout au long de son élaboration, le débat est revenu sur la définition des indicateurs pour tous les engagements. D'une manière récurrente, pour les contributeurs, les indicateurs devaient être intégrés au référentiel. Ils devaient être là pour révéler et témoigner de la bonne réalisation des objectifs et éventuellement de l'obtention des effets espérés par les aménagements. Ces indicateurs étaient très souvent entendus comme des valeurs quantitatives produites sur la base de données locales. Face à cette appréhension, les avis contraires invitaient à appréhender une diversité d'indicateurs, qualitatifs, mais aussi moins rattachés à des objets techniques et matériels. Toutefois, les indicateurs non quantitatifs s'avèrent, d'une part, particulièrement difficiles à définir pour les acteurs de l'aménagement, d'autre part, peu démonstratifs dans la configuration socio-politique actuelle du domaine : annoncer la réalisation de 500 logements consommant 0 % d'énergies fossiles demeure plus lisible et plus démonstratif que l'annonce d'une plus grande intensité des relations sociales grâce à l'animation d'un quartier. Les dynamiques sociales et les formes d'appropriation citoyennes des espaces restent les parents pauvres de ces démarches évaluatives censées servir de guide à l'action.

Aussi, la définition du référentiel a été sans cesse prise entre deux polarités. Pour certains, l'objectif principal était de guider les acteurs de l'aménagement dans leur prise en charge des enjeux de la « durabilité ». Cette finalité a induit l'adoption d'une approche éco-technique qui correspond à la focalisation des acteurs de l'aménagement sur les objets matériels et techniques. Ces objets se voyaient affectés de nouveaux objectifs, prioritairement environnementaux, et donc des critères additionnels pour juger les aménagements. Pour d'autres, l'objectif principal était de maintenir une ambition d'intégration, traduite par des dimensions et des formulations qui croisent environnemental, social, économique et organisationnel. Les objets techniques ne sont pas ici au centre de la focale, mais plutôt considérés pour ce qu'ils proposent, permettent ou limitent : des usages socio-économiques, des dynamiques socio-environnementales, des pratiques d'habiter, des processus d'organisation de liens entre les écosystèmes, entre les humains et non humains...

---

<sup>20</sup> LAIGLE Lydie et BLANC Nathalie, « Chapitre 13. Récits urbains et adaptation au changement climatique » in Isabelle HAJEK, Philippe HAMMAN et Jean-Pierre LÉVY (dir.), *De la ville durable à la nature en ville*, Villeneuve d'Ascq, Presses universitaires du Septentrion, 2015, p. 255-272. URL : <http://books.openedition.org/septentrion/19268> (Laigle, Blanc, 2015 et 2018)

## **b. Vers une labellisation par étapes intégrant un retour sur la vie du quartier**

Si le premier appel à projets Écoquartier de 2009 considérait les dimensions éco-techniques comme relevant de l'« excellence » du développement durable, les consultations suivantes remettent en question cette approche. Reprenant les promesses initiales qu'avait suscitées le développement durable comme « principe normatif sans normes<sup>21</sup> », le comité de préfiguration du label créé en 2011 insiste sur l'idée qu'il ne faut pas chercher à « normer la ville » et qu'il n'est pas pertinent de décerner un label à partir d'une évaluation ponctuelle menée par des experts sur des bases principalement techniques et déclaratives.

La démarche de labellisation conçue en 2012 comporte trois étapes : dans un premier temps, la collectivité soumet un projet d'ÉcoQuartier en constituant un dossier et en signant la charte ÉcoQuartier. Elle entérine son engagement dans la démarche et devient membre du « Club National ÉcoQuartier ». Dès lors, elle bénéficie d'un accompagnement technique et méthodologique par les services déconcentrés de l'État dans cette étape 1 de conception-programmation. Une fois entré en phase chantier, le projet peut prétendre à l'étape 2 de la labellisation du ministère. Une fois livrée, l'opération peut accéder à l'étape 3, la réception du label national ÉcoQuartier. De 2013 à 2015, 39 projets livrés l'ont obtenu.

En 2016, le label est repensé en quatre étapes, dont la dernière concerne « la vie de quartier, la mise en place d'un dispositif d'amélioration continue avec et pour ses usagers. » Cette étape 4 concerne des projets livrés depuis plus de trois ans qui ont développé des dispositifs de suivi avec les gestionnaires et les habitants et qui témoignent d'une recherche de qualité de vie ainsi que d'effets de levier et de capitalisation à plusieurs échelles. Cette disposition est censée répondre à une partie des critiques qui s'étaient élevées à la suite du premier appel à projets. Nombre de chercheurs ou d'observateurs avaient souligné qu'un projet ne pouvait seulement s'apprécier au regard de ses intentions ou de l'achèvement de ses aménagements<sup>22</sup>. Le comité scientifique et le comité de préfiguration du label avaient également formulé des préoccupations en ce sens.

---

<sup>21</sup> THEYS Jacques, « L'approche territoriale du "développement durable", condition d'une prise en compte de sa dimension sociale », *Développement durable & territoires*, dossier 1, 2002, URL : <http://developpementdurable.revues.org/1475>

<sup>22</sup> Voir par exemple les propos tenus lors d'une journée d'étude consacrée aux outils d'évaluation des écoquartiers, organisée par l'Institut de formation en environnement en novembre 2009 à Paris. IFORE, « De l'écoquartier à la ville durable : quels outils d'évaluation ? ».

#### Axes de l'étape 4 du label Écoquartier (2016)

« Le label-étape 4 incite à prendre en compte les retours d'expérience de tous ceux qui ont conçu et réalisé le projet, des acteurs qui en assurent la gestion et en ont une pratique quotidienne. Quatre axes doivent structurer les questionnements :

- 1, l'évaluation des objectifs prioritaires du projet : les objectifs principaux du projet ont-ils été atteints ?
- 2, le retour des habitants et des usagers : comment les habitants se sont-ils approprié le projet ?
- 3, le retour des gestionnaires du quartier : comment les gestionnaires appréhendent-ils le projet après trois ans de fonctionnement ?
- 4, l'effet levier du projet : les enseignements de ce projet ont-ils fait évoluer la manière de concevoir les projets d'aménagement sur le territoire ? Ont-ils inspiré d'autres territoires ? »

Extrait du site du ministère : <http://www.ecoquartiers.logement.gouv.fr>

Illustration 1 : Un Label repensé en 4 étapes en 2016. Campagne d'information

## ÉcoQuartier un label en 4 étapes

**ÉTAPE 1**  
**L'ÉcoQuartier en projet**  
Les porteurs de projet signent la charte coQuartier et lancent la phase d'étude du projet.

**ÉTAPE 2**  
**L'ÉcoQuartier en chantier**  
Une fois le chantier engagé, une expertise est réalisée pour vérifier la conformité du projet à la charte coQuartier.

**ÉTAPE 3**  
**L'ÉcoQuartier livré**  
Après livraison de l'coQuartier, une expertise est réalisée pour l'obtention du label coQuartier - étape 3.

**ÉTAPE 4**  
**L'ÉcoQuartier confirmé**  
Trois ans après la livraison du projet et l'obtention du label coQuartier - étape 3, les porteurs de projet mesurent la tenue de leurs engagements et l'effet levier des changements de pratiques sur le territoire, avec l'appui d'une expertise.

**LE LABEL ÉCOQUARTIER C'EST**

- PRÈS DE **600** ÉCOQUARTIERS EN PROJET OU RÉALISÉS
- 75%** DES ÉCOQUARTIERS EN RENOUVELLEMENT DE L'EXISTANT
- 30%** DES ÉCOQUARTIERS EN MILIEU RURAL

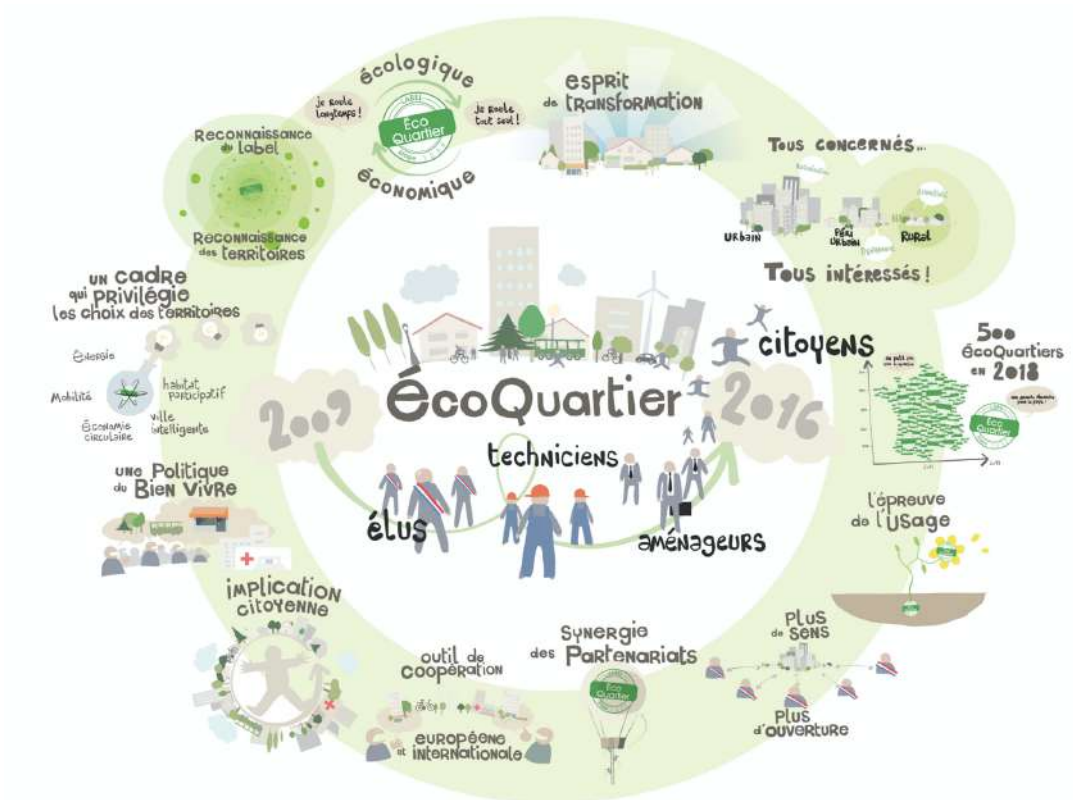
MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE  
MINISTÈRE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES ET DES RELATIONS AVEC LES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

**Vos contacts privilégiés sont** les correspondants Ville durable des services locaux de l'État (DREAL, DRIEA, DEAL, DDT, DDTM, UT).  
**Pour plus d'informations et pour nous contacter, rendez-vous sur** [www.ecoquartiers.logement.gouv.fr/contact](http://www.ecoquartiers.logement.gouv.fr/contact)

DICOM - DGALN-CHUP/FV/L19010 - Février 2019

Source : Ministère de la transition écologique et solidaire - Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales

Illustration 2 : Présentation du nouveau label à la journée nationale ÉcoQuartiers du 8 décembre 2016. Des citoyens présentés comme partenaires de la démarche



Source : La lettre du Club ÉcoQuartier n°57, janvier 2017.

Toutefois, l’instauration de cette étape 4 connaît un faible engouement. Alors que le nombre de collectivités et d’opérateurs qui s’engagent à poursuivre la démarche jusqu’à l’étape 3 continue à progresser significativement, l’étape 4 du label suscite la candidature de seulement cinq collectivités en 2017 et d’une en 2018<sup>23</sup>. Des échanges conduits à ce sujet au sein d’un groupe de travail (GT) sur l’évaluation incluant des collectivités révèlent une certaine frilosité des acteurs locaux vis-à-vis de l’étape 4. Ce constat motive l’étude qui nous est confiée, en 2018, par le bureau AD4. Il s’agit de comprendre pourquoi les collectivités ne sont pas enclines à s’y engager et d’interroger plus largement la manière dont les villes (élus et techniciens) se sont préparées à évaluer a posteriori leurs réalisations auprès des habitants et avec le concours de l’ensemble des « usagers » du quartier (tissu associatif, commercial...).

L’étude a été réalisée auprès de 13 collectivités de plus de 20 000 habitants dont les opérations étaient éligibles ou en passe de l’être au label-étape 4. Elle s’appuie sur l’analyse de documents d’études urbaines et des dossiers de candidature à la labellisation présentant le projet à différentes étapes, ainsi que sur des entretiens semi-directifs menés auprès de

<sup>23</sup> Il s’agit en 2017 d’Issy-les-Moulineaux – Bords de Seine (92) ; La Rivière – Cœur de Bourg (38) ; Les Mureaux – ÉcoQuartier Molière (78) ; Longvic – Les Rives du Bief (21) ; Saint-Pierre de la Réunion – La Ravine Blanche (974) et en 2018 de Lyon – La Duchère (69).

chef.f.es de projet ayant assuré l'accompagnement des opérations concernées. Ces derniers ont aussi été choisis pour leur connaissance de la démarche de labellisation et des enjeux de l'étape investiguée. Nous avons ainsi fait l'hypothèse que ces chefs de projet avaient une capacité d'identification des principaux enjeux et freins liés à la mise en œuvre d'une démarche d'évaluation. Le choix de collectivités de taille relativement importante pouvait aussi laisser présager que celles-ci disposaient de certaines compétences et moyens techniques en interne pour assurer ou accompagner de près le montage et le déroulement du projet.

Illustration 3 - Tableau 1 : Les écoquartiers analysés au cours de l'étude

	<b>Opérations d'ÉcoQuartier analysées lors de l'étude</b>	<b>Date d'obtention du label et niveau</b>
<b>Bordeaux Métropole</b>	Ginko – Les Berges du Lac (nouveau quartier)	2014 (Étape 3)
<b>Bagneux</b>	Écoquartier Victor-Hugo/Quartier Nord (requalification urbaine)	2015 (Étape 2)
<b>Grenoble</b>	ZAC de Bonne (requalification urbaine) Bouchayer-Viallet (requalification urbaine) Blanche-Monnier (requalification urbaine)	2019 (Étape 4) 2013 (Étape 3) 2014 (Étape 3)
<b>Lyon</b>	La Duchère (rénovation urbaine)	2018 (Étape 4)
<b>Nancy</b>	Grand Cœur (rénovation urbaine) Plateau Le Hay (rénovation urbaine)	2014 (Étape 2) 2013 (Étape 2)
<b>Paris</b>	Fréquel-Fontarabie (renouvellement urbain) Clichy-Batignolles (requalification urbaine) ZAC Pajol (requalification urbaine)	2013 (Étape 3) 2016 (Étape 3) 2014 (Étape 1)
<b>St-Jean de Braye</b>	Écoquartier du Hameau (nouveau quartier)	2016 (Étape 3)
<b>St-Pierre de La Réunion</b>	La Ravine Blanche (rénovation urbaine)	2017 (Étape 4)
<b>Communauté urbaine de Strasbourg Eurométropole</b>	Écoquartier de la Brasserie, Strasbourg-Cronembourg (requalification friche)	2017 (Étape 3)
<b>Toulouse Métropole</b>	Andromède, Aérospatiale (nouveau quartier) Balma, Laubis (nouveau quartier)	2014 (Étape 3) 2017 (Étape 2)
<b>Tours</b>	Monconseil (nouveau quartier)	2014 (Étape 3)

Étape 1 : ÉcoQuartier en projet

Étape 2 : ÉcoQuartier en chantier

Étape 3 : ÉcoQuartier livré

Étape 4 : ÉcoQuartier confirmé

En préparant l'enquête par entretiens, il est rapidement apparu qu'il était important de replacer les appréciations de l'étape 4 du label dans une réflexion plus large sur le vécu, par les porteurs de projet, du processus de labellisation dans son ensemble. L'enquête a donc été menée en abordant avec les chefs de projets l'analyse des étapes 1 à 3, puis celle de la préparation à une candidature au label-étape 4 (enjeux et freins...).

### **c. Attentes des élus et des techniciens vis-à-vis de la labellisation**

Les recherches que nous avons menées, depuis 2009, sur les conditions de mise en œuvre de la démarche ÉcoQuartier, ainsi que celles réalisées par d'autres chercheurs<sup>24</sup>, amènent à distinguer les points de vue des techniciens et des élus. Si les premiers se révèlent souvent sensibles à l'impératif écologique, les deuxièmes véhiculent au sujet de la labellisation un discours plutôt axé sur la valorisation d'une dynamique de développement local dans une compétition interurbaine toujours plus forte<sup>25</sup>. L'acquisition d'un label illustre ainsi leur souhait de voir reconnaître le rôle joué par leur collectivité dans le développement durable ou participe au changement d'image d'une partie de leur territoire. Au sein même de la collectivité, l'octroi d'un label permet de légitimer une action politique qui se trouve ainsi reconnue au plan national. Dans les projets adossés à l'Agence nationale de la rénovation urbaine (ANRU), la labellisation vise la transformation de la perception d'un quartier et du renouvellement urbain en liant des enjeux sociaux/environnementaux à une recherche d'attractivité à l'attention d'investisseurs privés. C'est particulièrement le cas de la Communauté urbaine de Strasbourg qui a adossé, depuis 2008, les projets d'écoquartiers à ceux de rénovation urbaine, afin de démontrer que ses préoccupations en matière d'écologie concernent l'ensemble de la métropole. La Ville de Bagneux a souscrit à la démarche de labellisation pour son opération de renouvellement urbain de la cité de la Pierre-Plate pour montrer qu'elle y accordait autant d'attention qu'au projet limitrophe de la Zac Victor-Hugo déjà engagé comme ÉcoQuartier. Si certaines collectivités se sont détournées du label car celui-ci n'apportait pas directement de financements – à la différence de la démarche Éco-Cités par exemple –, ou parce qu'elles n'y voyaient qu'une ingérence supplémentaire de l'État dans les politiques locales, d'autres l'ont considéré comme un point d'appui pour associer à leur projet urbain des partenaires économiques ou, plus étroitement qu'habituellement, la population et le tissu associatif.

---

<sup>24</sup> Voir LA BRANCHE Stéphane, « Innovations dans les écoquartiers : quelques leçons pour la gouvernance de la transition énergétique », *Vertigo, la revue électronique en sciences de l'environnement*, vol. 14, n°3, décembre 2014. URL : <http://journals.openedition.org/vertigo/15683> ; LEJEUNE Caroline et VILLALBA Bruno, « Test de charge de la durabilité urbaine : le cas de "l'écoquartier exemplaire" de la zone de l'Union (Nord, France) », *Vertigo, la revue électronique en sciences de l'environnement*, vol. 12, n°2, septembre 2012. URL : <http://journals.openedition.org/vertigo/12227>

<sup>25</sup> BÉAL Vincent, « Gouverner l'environnement dans les villes européennes : des configurations d'acteurs restructurées pour la production des politiques urbaines », *Sociologie du travail*, n°52, 2010, p. 538-560.

Bien qu'ils puissent trouver un intérêt stratégique politique à soutenir un projet d'écoquartier, les élus ne sont pas toujours parties prenantes de son élaboration. Nos précédentes recherches ont montré qu'au moins dans la moitié des opérations engagées, ils en laissent le pilotage quasi intégral à des structures techniques, aménageurs ou bailleurs<sup>26</sup>. Or l'implication forte et continue des élus, notamment du maire ou de son adjoint à l'urbanisme, dans le processus de projet apparaît comme une condition importante du maintien dans la durée des ambitions écologiques poursuivies et du soutien à une démarche d'évaluation en continu<sup>27</sup>. Les attentes formalisées dans le processus de labellisation bousculent en effet les ingénieries traditionnelles et nécessitent tout un ensemble de validations intermédiaires qui reposent sur la capacité du chef de projet à mobiliser les différentes compétences de la collectivité et à associer les acteurs territoriaux qui peuvent apporter leur contribution à la consolidation du projet. Force est de constater depuis dix ans que les démarches qui ont été les plus vectrices d'innovations sont celles qui ont adopté des modes de gouvernance plus participatifs, un fonctionnement plus collaboratif entre les services, qui ont été soutenues par les élus et, plus particulièrement, qui ont été pilotées par un binôme élu-technicien<sup>28</sup>. La permanence de ce couple est toutefois fréquemment mise à mal, non seulement pour des raisons liées aux mécanismes d'alternances politiques par les élections, mais aussi parce que, sur des aspects tels que l'évaluation, élus et techniciens n'ont pas toujours la même perception de la nécessité d'un suivi en continu, et moins encore d'un retour d'expériences sur la vie dans le quartier par les habitants.

Les chefs de projet ont affirmé, pour la plupart, tirer des bénéfices de la démarche ÉcoQuartier. L'existence d'un club et d'un réseau au sein desquels ils peuvent valoriser leur travail en présentant l'évolution de leur projet et la possibilité d'échanger avec d'autres collectivités pour mieux aborder des situations nouvelles constituent une motivation importante à la fois de leur participation aux événements et aux groupes de travail organisés dans ce cadre. Sans cesse sous la pression d'élus qui « demandent des certitudes, des réponses immédiates, des réponses techniques », la participation aux activités organisées autour du label permet de « sentir que l'on n'est pas tout seul là-dedans, que l'on ne galère pas tout

---

<sup>26</sup> Fenker, Zetlaoui-Léger, 2017, op cit.

<sup>27</sup> Voir VERHAGE Roelof et LEROY Marien « Développement urbain durable : comment apprendre des expériences d'écoquartiers ? », *Géocarrefour*, vol. 89/4, 2014. URL : <http://journals.openedition.org/geocarrefour/9558> ; LORRAIN Dominique, HALPERN Charlotte et CHEVAUCHÉ Catherine (dir.), *Villes sobres. Nouveaux modèles de gestion des ressources*, Paris, Les Presses de Sciences Po, 2018.

<sup>28</sup> ZETLAOUI-LÉGER Jodelle, dir. - *La concertation citoyenne dans les projets d'éco-quartiers en France : évaluation constructive et mise en perspective européenne*, Lab'Urba, programme Concertation, Décision, Environnement, Ministère de l'Écologie et du Développement Durable et de l'Énergie, 2013, <http://www.concertation-environnement.fr/index.php/13-apr/apr-en-cours/100-2009-04>

seul, que l'on peut s'appuyer sur des expériences qu'ont faites d'autres collectivités, d'autres collègues ailleurs... », explique une chef de projet de la métropole bordelaise.

Les chefs de projet interrogés sont pour la plupart convaincus de la ressource de légitimation offerte par le processus de labellisation qui les aide à soutenir leur argumentaire et à dépersonnaliser le portage d'ambitions de développement durable au sein de la collectivité et vis-à-vis des partenaires de celles-ci (aménageurs, promoteurs, investisseurs). Le rattachement à une politique publique donne une tout autre ampleur à des préoccupations écologiques plus ou moins avancées par les chefs de projet et les aide à sensibiliser des élus encore peu impliqués et concernés.

## **2. Évaluer le vécu du quartier : quel portage par les collectivités ?**

---

### **a. Le label-étape 4 différemment perçu au sein de la maîtrise d'ouvrage urbaine**

L'attitude générale des élus vis-à-vis de l'étape 4 du processus de labellisation diffère de celle qu'ils adoptent à l'égard des trois précédentes (« l'écoquartier en projet », « en chantier », puis « livré »). Cette phase qui s'intéresse à la vie du quartier suscite des craintes de leur part, relayées par les chefs de projet interrogés. Elle est en revanche davantage source d'intérêt chez les techniciens. Seul l'un d'entre eux parmi les quinze interviewés a manifesté une réelle désapprobation à voir se rajouter une quatrième étape non initialement prévue. Dans le cas d'opérations soutenues par l'ANRU qui suivent des protocoles conduisant à faire des consultations régulières auprès des résidents, on relève moins d'appréhension vis-à-vis de cette étape. Celle-ci est vécue comme un bilan sur le volet de « l'appropriation » et comme un moyen de « faire remonter des sujets ».

Mais les chefs de projet favorables à une évaluation de la vie du quartier sont souvent peu soutenus par les élus. Pour la plupart, l'effet d'image et de mobilisation attendu par la labellisation aurait déjà été gagné avec l'étape 3. Finalement, l'étape 4 comporterait un risque trop important, celui de voir le projet dévalorisé en particulier par des habitants qui feraient valoir leur mécontentement. Même « l'élus à l'urbanisme », souvent à l'origine de l'ÉcoQuartier, même s'il est lui-même convaincu de la pertinence d'une évaluation *a posteriori*, n'ait pas les arguments suffisants pour y embarquer ses collègues mobilisés sur d'autres priorités... Les témoignages des chefs de projet montrent que les élus les plus disposés à s'engager dans l'étape 4 semblent surtout poursuivre des objectifs en termes de communication : redonner une lisibilité au projet en créant de l'évènement autour des points forts qui lui sont reconnus et de ses apports ; en faire un des moments propices pour établir un dialogue avec les habitants et présenter les actions phares menées par la collectivité.



Du côté des opérateurs et des promoteurs, les chefs de projet évoquent souvent l'absence d'une culture de l'évaluation qualitative, laquelle permettrait d'améliorer aussi bien les résultats que les modalités de l'action, en favorisant des retours d'expérience et des adaptations continues des règles de conception et des démarches de projet. Cette absence s'expliquerait, selon eux, par une recherche de stabilisation et de routinisation plutôt qu'une amélioration continue de ces règles et démarches, à l'instar de cette cheffe de projet dans une métropole :

« Les aménageurs sont vraiment dans une logique de feuille de route, ils vont l'appliquer et ils ne sont pas forcément dans une fabrique de la ville avec un procès d'évolution en continu... J'ai un programme de construction, j'ai un programme d'aménagement à faire, il est prévu de le dérouler comme ça, j'ai finalement ma feuille de route, ma feuille de route ne bougera pas. Quelle que soit finalement l'évolution technologique... »

## **b. Vers des ingénieries de projet plus réflexives et collaboratives ?**

La labellisation par étapes, établie depuis 2012, incite à la formalisation d'un suivi et à la réalisation de bilans réguliers, travail qui n'est pas encore précisément objectivé dans les logiques opérationnelles courantes – hormis sur les aspects financiers –, reconnaissent les chefs de projet. Pour les plus convaincus de la pertinence de la démarche ÉcoQuartier comme la responsable de l'opération du Hameau à Saint-Jean de Braye, ce principe aurait favorisé l'organisation d'itérations, permis d'élever le niveau de certaines ambitions au fil des projets et facilité les adaptations... La transversalité du développement durable et son invitation à sans cesse anticiper et à apprécier les conséquences de l'action ont ainsi incité certaines villes à faire davantage collaborer dès l'amont des services appartenant à différentes directions ou à mieux considérer les usages et la vie du quartier.

Mais plusieurs chefs de projets évoquent la difficulté à partager des enjeux transversaux et à diffuser cette approche aux autres acteurs techniques du projet, y compris avec une société d'aménagement locale :

« Comme on est sur notre société publique, sur notre SPL<sup>29</sup>, on a une tendance à penser qu'il y a une logique d'intérêt général de suite, alors qu'ils fonctionnent comme une société. Il y a une perte effectivement de la maîtrise d'ouvrage urbaine de qualité et de capacité à négocier finalement la maîtrise ouvrage urbaine sur les niveaux d'exigence que l'on pourrait avoir ».

---

<sup>29</sup> Société Publique Locale

La difficulté à entraîner les aménageurs dans de telles principes et la préoccupation de tenir toute la chaîne de la fabrication de l'écoquartier ont aussi conduit des collectivités à monter leur projet « en régie » (Fontaine, *ÉcoQuartier Bastille*<sup>30</sup>) ou à garder un rôle de pilotage très affirmé aux côtés de leur opérateur, une fois celui-ci désigné (Zac Paul-Claudé – Amiens ; Zac Danube-Strasbourg<sup>31</sup>).

Ainsi, constituer une « équipe-projet » voire déployer des ingénieries plus « concourantes<sup>32</sup> [BD3] » ne va toujours pas de soi. Les principes d'interconnexion et d'intégration des services paraissent trop difficiles à satisfaire dans la plupart des contextes enquêtés. Leur mise en œuvre continue de se heurter à des modes de management qui demeurent, pour la plupart, « en silos », séquentiels et très descendants, y compris au sein de collectivités qui s'enorgueillissent de réaliser des projets urbains durables depuis quinze ans. Engager une telle évolution semble là encore en premier lieu dépendre d'un portage politique direct, car le chef de projet n'est pas forcément en situation de l'imposer, comme nous l'a confié l'un d'entre eux :

« Quelle légitimité ai-je à demander au directeur des bâtiments, de travailler pour le projet alors que, hiérarchiquement, il n'est pas rattaché à moi et moi je ne suis pas rattaché à lui ? »

La démarche ÉcoQuartier est exigeante vis-à-vis de l'accès à tout un ensemble de données qui permet de suivre la manière dont la vie s'installe dans un quartier. L'étape 4 fait appel à des domaines d'évaluation (qualité de vie dans l'écoquartier, accessibilité aux services et équipements publics...) qui mobilisent des services des villes qui n'ont pas forcément été impliqués dans le projet d'ÉcoQuartier, tels ceux en charge de la vie sociale, citoyenne et associative. Cela pose la question de leur implication dès l'amont du projet pour préfigurer des espaces et des équipements publics attendus par les habitants. La démarche ÉcoQuartier, lorsqu'elle est pilotée par des services de l'urbanisme peu sensibilisés à l'écologie urbaine, à

---

<sup>30</sup> LÉONET Jenifer, *Les architectes face à l'impératif participatif dans les projets urbains durables : le cas des éco-quartiers*, thèse de doctorat en architecture, urbanisme, environnement, dir. Jodelle Zetlaoui-Léger, École doctorale Abbé Grégoire, Hesam Université, LET-UMR CNRS 7218 LAVUE, 2018.

<sup>31</sup> Zetlaoui-Léger dir. 2013 (> même référence que note 48 ?)

<sup>32</sup> « L'ingénierie concourante », appelée aussi « simultanée », a été mise au point pour le développement de produits nouveaux dans des industries de masse à la charnière des années 1980-90. Partant du constat que l'exécution séquentielle des phases de définition du produit, de définition du processus de fabrication puis de réalisation du prototype était longue et supportait difficilement les rétroactions, cette approche consiste à introduire un dialogue et une négociation entre les différentes expertises tout au long du processus de projet. MIDLER Christophe, « Évolution des modèles d'organisation et régulations économiques de la conception », *Problèmes économiques* n°2.558, 4 mars 1998. URL : <https://hal.archives-ouvertes.fr/hal-00263245/document>. Cette approche fait l'objet de premières tentatives de transposition en aménagement à partir du milieu des années 1990, notamment autour des procès de programmation-conception dans le cadre d'une nouvelle procédure de la commande publique dite de « marchés de définition simultanés ». ZETLAOUI-LÉGER Jodelle, « Marchés de définition simultanés : un succès à interroger », *Urbanisme*, n°325, juillet-août 2002, p 14-17.

la végétalisation et aux équipements dédiés à l'habitant, se trouve ainsi amputée des possibilités de répondre à tous les aspects de la vie quotidienne.

Cependant, certaines collectivités ont opéré des transformations importantes dans leurs modes de conduite de projet et dans leurs relations aux aménageurs. À l'occasion du projet Danube, la Communauté urbaine de Strasbourg a posé des conditions fortes dans le cahier des charges de consultation de l'aménageur concernant le portage que celui-ci devait assurer de la démarche participative déjà engagée en amont. Elle lui a aussi demandé de différer la conception de 10 % des espaces publics pour que celle-ci s'effectue avec les futurs habitants, une fois installés. Elle a aussi contraint les opérateurs, à travers une charte signée, à prévoir et à financer des missions d'assistance à maîtrise d'usages pour envisager des aménagements adaptés aux pratiques susceptibles d'être développées par les habitants du quartier et à mieux corrélés les logements aux enjeux de mobilité, d'économie d'énergie, de place de la nature... Des ateliers participatifs trois à quatre ans après la livraison du quartier ont également été programmés pour apporter des actions correctives... Un groupe de travail transversal, Eurométropole, croise les enseignements des différents projets urbains.

### **c. Des difficultés de négociation et de contractualisation avec les aménageurs et les promoteurs**

La mise en place d'une évaluation en continu et *a posteriori* suppose aussi des interactions plus soutenues avec les aménageurs et les promoteurs. Des chefs de projet estiment que le label offre une meilleure capacité de négociation auprès des promoteurs et des investisseurs, autour d'un niveau d'exigence plus élevé qu'habituellement. Mais beaucoup affirment aussi avoir des difficultés à intégrer juridiquement des exigences en matière de suivi et de pilotage conjoint dans les concessions d'aménagement, dans les contrats de cession de terrain et les divers cahiers des charges qui cadrent le projet. Face à des promoteurs considérant, pour beaucoup, le label ÉcoQuartier comme une contrainte trop forte, des collectivités ou leurs aménageurs renoncent à leurs ambitions afin d'éviter que les investisseurs ne se désintéressent du projet. La ville paraît souvent en situation de faiblesse, aussi bien en cas de « marché immobilier détendu » où il est difficile de trouver des investisseurs fonciers que dans des environnements plus tendus où la commercialisation paraît plus assurée. Les aménageurs ne se sentent pas forcément moteurs de l'intégration d'objectifs de développement durable. À proximité d'Orléans où la demande de logements est de fait importante, l'aménageur a estimé qu'il n'avait pas mieux vendu les terrains. Il n'a par conséquent pas cherché à faire évoluer ses pratiques, regrette la cheffe de projet.

« Il s'est contenté de décliner sans valoriser non plus la labellisation dans la commercialisation... L'Atelier de travail avec les habitants ? Il ne s'y est pas non plus impliqué, il estime que "c'est du flanc" », alors que selon cette technicienne, cet atelier aurait permis aux habitants et aux riverains de mieux supporter les travaux. De la même manière, plusieurs

chefs de projet affirment que peu de promoteurs se sont saisis du label pour questionner leurs pratiques car estimant *a priori* bien faire leur métier tant que leur « produit se vend ». La qualité du projet semble pour eux s'apprécier essentiellement par la perspective de valorisation commerciale, ce qui limite leur ouverture vers des formes de reconnaissance plus qualitatives et plus complexes<sup>33</sup>. Les chefs de projet regrettent des représentations du développement durable encore trop limitées :

« Je ne vous cache pas que ce qui ressort aujourd'hui, encore en 2018, c'est, "oui, alors on a fait un truc bien sur le plan environnemental, on vous a mis des trucs pour arroser les jardins et on vous a fait des jardins partagés". Oui, merci mais en 2018, c'est un peu léger pour intégrer un écoquartier. Nous on leur dit : "c'est plutôt l'isolation, les performances énergétiques, l'intimité dans les logements, des espaces partagés pas forcément que des jardins parce qu'il y a des espaces communs..." Donc, on est encore dans une logique assez commerciale. Il est difficile d'avoir des exigences vis-à-vis des promoteurs, au-delà des "petits trucs qui brillent et qui ne leur coûtent pas plus cher". »

Or l'appellation « écoquartier » et plus encore l'octroi d'un label suscitent chez les habitants des attentes fortes quant à la qualité des projets et des réponses apportées à leurs préoccupations. Il peut en découler des tensions que les aménageurs ont du mal à gérer avec des promoteurs peu enclins à intervenir une fois les bâtiments livrés. Un des chefs de projet que nous avons interrogé, aménageur, estime que la labellisation ÉcoQuartier ne serait pas suffisamment contraignante vis-à-vis des opérateurs sur les aspects auxquels les futurs habitants seraient le plus sensibles. Il en conclut aussi qu'elle viserait trop d'objectifs simultanément. Pour lui, « l'image d'Épinal » d'un ÉcoQuartier s'exprimerait surtout par des éléments visibles comme la végétalisation des espaces et la réalisation de bâtiments à haute performance énergétique. Le chef de projet affirme alors sa préférence pour d'autres labels ou certifications plus « spécialisés » et normés (Biodiversity, E+C-<sup>34</sup>...) qu'il estime plus lisibles et plus faciles à mettre en œuvre. Ces certifications permettraient d'obtenir un résultat rapidement appréciable en limitant les négociations avec les promoteurs.

« Donc, moi j'en suis arrivé maintenant à dire aux élus : "écoutez, n'allez pas vers HQE aménagement, n'allez pas faire le label ÉcoQuartier, si vraiment vous voulez faire plaisir à votre population et communiquer sur un quartier vert, allez vers le label Biodiversity qui va garantir que vous aurez des cœurs d'îlots sur les opérations des promoteurs, parce que c'est cela qui pêche le plus souvent. " »

---

<sup>33</sup> HINCKER JOURDHEUIL Anne-Laure, *Une architecture de promoteur pour le logement social : la VEFA-HLM*, dir. Véronique Biaue et Yankel Fijalkow, thèse de doctorat en aménagement et urbanisme, École doctorale Milieux, cultures du passé et du présent, université Paris Lumières, CRH-UMR CNRS 7218 LAVUE, 2018.

<sup>34</sup> E+C- : bâtiment à énergie positive et réduction carbone.

Le fait de devoir tenir les différentes thématiques du développement durable est d'ailleurs apparu comme trop risqué et complexe à certains élus après la réalisation de leur premier écoquartier. Ceux-ci ont alors renoncé à inscrire leurs prochaines opérations dans la démarche.

La capacité à travailler conjointement sur les différents enjeux du développement durable et à négocier avec les promoteurs pour qu'ils tiennent leurs engagements dans la durée, dépend beaucoup du montage de l'opération et des ressources dont dispose la collectivité pour négocier. Or les entretiens confirment le constat, réalisé à l'occasion d'autres recherches<sup>35</sup>, d'une maîtrise d'ouvrage urbaine publique qui s'affaiblit depuis le début des années 2010 sous l'effet de la crise de 2008 ainsi que des réformes territoriales et fiscales successives. Certaines villes, y compris de taille importante, ont perdu la capacité à piloter et à suivre leurs projets urbains dans la continuité. L'injonction à la culture de l'évaluation qui innerve l'action publique se heurte à des pertes de compétences et de moyens d'ingénierie de la maîtrise d'ouvrage publique. Les services de l'urbanisme, particulièrement concernés par le suivi des projets, en sont les plus impactés. Ce phénomène s'est accompagné d'un certain désengagement au profit d'opérateurs privés dans le cadre de nouvelles procédures orchestrées conjointement par l'aménageur et la maîtrise d'œuvre urbaine<sup>36</sup>. Les chefs de projet regrettent la tendance de plus en plus forte chez les élus à rapidement se décharger sur le privé :

« Maintenant, on arrête de suivre les projets. S'il manque des choses, on les rajoute dans le cahier des charges, dans le règlement, et on laisse faire le privé. Même chez nous, on a des tendances comme ça. "L'urbanisme négocié", ils appellent ça. »

Les techniciens les plus impliqués dans des démarches de labellisation et d'évaluation affirment y consacrer des dizaines d'heures supplémentaires non rémunérées. Ces tâches ne sont généralement pas intégrées dans leur plan de charge de services. La montée en puissance des intercommunalités sera-t-elle l'occasion de reconsidérer cette évolution que connaissent ces dernières années plusieurs métropoles ?

#### **d. Des tensions autour de la façon d'envisager le « retour des habitants »**

Le label-étape 4 encourage les collectivités à s'intéresser à la manière dont les habitants se sont appropriés les lieux de vie, mais aussi ont conçu leur projet de vie dans l'écoquartier.

---

<sup>35</sup> Macaire, Zetlaoui-Léger, 2017.

<sup>36</sup> Dans les grandes villes, le recours à un urbanisme dit « négocié » consistant à impliquer, dès les premières phases de conception, aménageurs et promoteurs privés peut s'accompagner d'un certain désengagement de la collectivité d'une fonction de pilotage et de régulation politique et technique. Celle-ci ne cherche plus à maintenir les moyens nécessaires à assurer ce type de fonction particulièrement précieuse pour procéder à des évaluations visant à garantir la prise en compte de l'intérêt public dans des opérations urbaines de plus en plus sous l'influence voire orchestrées par des investisseurs privés.

Cette étape pose aussi indirectement la question de la place qui leur a été conférée dans le processus d'élaboration et de réalisation du projet d'écoquartier.

Nos travaux de recherche, au début des années 2010, ont montré que les premières opérations d'écoquartiers avaient été, en France, l'occasion pour les maîtrises d'ouvrage urbaine d'associer les habitants, plus que d'habitude, à l'élaboration d'un projet urbain<sup>37</sup>. L'enjeu « d'appropriation sociale » d'un cadre de vie a en grande partie motivé ce qui constitue un changement d'attitude vis-à-vis de la participation citoyenne en urbanisme<sup>38</sup>. Pour « faire » des habitants des « écocitoyens », la plupart des collectivités et leurs opérateurs se sont le plus souvent contentés d'actions « pédagogiques » d'accompagnement à l'installation dans le quartier. Celles-ci ont surtout pris la forme de dispositifs de sensibilisation au développement durable, de distributions de guides, de livrets verts, d'expositions présentant le projet et recommandant des « écocestes ». Les habitants ont peu été considérés comme pouvant être à l'initiative de changements dans les pratiques et modes d'habiter liés à leur conscience des évolutions environnementales et à leurs relations aux milieux de vie. L'injonction à l'adoption de comportements soutenables s'est inscrite dans la recherche de performances environnementales du cadre bâti et aménagé. Les pratiques des habitants dans leur logement ont été envisagées comme l'un des facteurs contributifs de cette performance, sans considérer leur « conscience de l'effectivité de leurs pratiques et représentations sur l'habitabilité des milieux<sup>39</sup> ». L'habitant, son logement, son quartier, la nature environnante sont présentés comme ayant des attributs et fonctions qui peuvent être techniquement maîtrisés. Or les écarts entre une vision idéalisée de l'usager promue par les techniciens et les pratiques développées par les habitants se sont régulièrement traduits par d'importants décalages entre les performances attendues et celles constatées, en particulier dans le domaine de l'énergie<sup>40</sup>.

Néanmoins, dans près d'un quart des opérations, des pratiques participatives nouvelles se sont développées impulsées par les maîtrises d'ouvrage ou de façon plus spontanée, modifiant

---

<sup>37</sup> ZETLAOUI-LÉGER Jodelle, FENKER Michael et GARDESSE Camille, « Concertation et mobilisations citoyennes dans les projets d'écoquartiers français. Panorama d'ensemble et essais de typologie », in Laurent MERMET, Denis SALLES (dir.), *Environnement, la concertation apprivoisée, contestée, dépassée ?*, Louvain-la-Neuve, Éditions De Boeck, 2015, p. 209-231.

<sup>38</sup> ZETLAOUI-LÉGER Jodelle, « Urbanisme participatif », in Ilaria CASILLO et alii (dir.), *Dictionnaire critique et interdisciplinaire de la participation*, Paris, Groupement d'intérêt scientifique Participation du public, décision, démocratie participative, 2013. URL : <http://www.participation-et-democratie.fr/node/1367>

<sup>39</sup> MATHIEU Nicole, « Modes d'habiter, cultures de la nature : des concepts indissociables », in Aurélie CHONÉ, Isabelle HAKEK et Philippe HAMMAN (dir.), *Guide des humanités environnementales*, Villeneuve d'Ascq, Presses universitaires du Septentrion, 2016, p. 567-581.

<sup>40</sup> Voir RENAULD Vincent, *Fabrication et usage des écoquartiers, essai critique sur la généralisation de l'aménagement en durable en France*, Lausanne, Éditions Presses polytechniques et universitaires romandes, coll. « Espace en société », 2014 ; GRUDET Isabelle, *op. cit.* ; voir également à ce sujet l'article de Roberta Morelli dans ce même chapitre.

parfois substantiellement localement la manière d'organiser les ingénieries et de prendre en compte les attentes dans les modes d'habiter (jardins partagés, mobilités douces...).

Les opérations dans lesquelles des démarches de co-conception ont été engagées dès l'amont du projet sont celles qui présentent les conditions les plus favorables à la mise en place d'une évaluation ex-post de la vie dans l'écoquartier livré. Les habitants ainsi mobilisés deviennent des relais de la collectivité pour soutenir dans la durée les intentions écologiques du projet qui ont été argumentées et discutées. À Saint-Jean de Braye, la cheffe de projet souligne que « ceux qui ont été impliqués dans la réalisation d'équipements et d'espaces publics sont devenus des ambassadeurs du développement durable en maîtrisant les grands principes de la Charte ». Elle affirme ne pas s'être inquiétée de la mise en œuvre d'une étude sur l'appropriation du quartier, les riverains ayant l'habitude d'être sollicités par des dispositifs d'ateliers, d'enquêtes, d'informations depuis le début du projet. Qu'ils en aient été ou non directement parties prenantes, ils auraient en quelque sorte intégré le fait de se trouver dans une démarche expérimentale, d'amélioration continue d'un projet. Pour ces collectivités qui ont mis en place une démarche participative tout au long de l'élaboration de leur projet, l'une des principales difficultés rencontrées tiendrait au manque de moyens et de temps pour mener des évaluations ex-post. La plupart d'entre elles « bricolent », sollicitant souvent des universitaires pour qu'ils organisent des ateliers sur ce sujet ou proposent des stages à leurs étudiants. Des partenariats plus ambitieux avec des bureaux d'études privés ou des laboratoires de recherche universitaires ont été entrepris à Lyon et à Grenoble, deux villes pionnières dans la fabrication d'écoquartiers, pour travailler sur des dimensions psychosociologiques du vécu des quartiers durables. Ils visent à construire des indicateurs plus sophistiqués que ceux des enquêtes de satisfaction classiques, par exemple autour de la notion de bien-être ou de l'intégration sociale (Grenoble-Alpes Métropole avec le laboratoire Pacte, démarche IBEST, *Indicateur de bien-être soutenable et territorialisé*). Leurs effets sur l'évolution des projets et des pratiques des aménageurs restent encore à confirmer.

Illustration 4 - Opération Zac de Bonne, Grenoble, ÉcoQuartier primé en 2009, un des premiers à avoir mis réalisé une évaluation portant sur les performances techniques et sur la vie du quartier.



Photographie : Taoufik Souami, tous droits réservés.

Illustrations 5 - Opération de Renouveau Urbain, La Duchère, Lyon, premier ÉcoQuartier labellisé étape 4, en 2018.



Source : Ministère de la transition écologique et solidaire - Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, *Référentiel ÉcoQuartier 2020*, p. 41



## e. La crainte de ne pouvoir « maîtriser » la parole habitante

Lorsque la conception du projet a peu associé des riverains ou des futurs habitants en amont, le principe même de recueillir des retours d'expériences sur la vie du quartier a du mal à être envisagé. Leur donner subitement la parole devient un exercice particulièrement redouté par les élus. Il est d'autant plus difficile à envisager quand les habitants sont principalement considérés comme des pourvoyeurs de données afin de mesurer des performances attendues, ou comme des électeurs qui exprimeraient un avis en tant qu'usagers du territoire et des services. Cette perception paraît dominante au sein de plusieurs collectivités enquêtées. Elle explique l'attitude assez ambivalente des élus vis-à-vis des « retours habitants » relatée par la plupart des chefs de projet. Les élus craindraient « l'enquête de satisfaction », et en même temps demanderaient des résultats chiffrés d'évaluations comme s'il s'agissait de réaliser des sondages d'opinion. Ils apparaissent peu intéressés par les approches plus qualitatives, selon une cheffe de projet au sein d'un service de l'urbanisme d'une agglomération métropolitaine :

« Mais cela correspond à combien de pour cent ? Combien ? Combien ? C'était un chiffre qui était demandé. Et c'est très compliqué parce que moi, j'ai refusé de rentrer dans la logique du chiffre, en me disant que cela ne dit rien justement des pratiques. Je vais avoir 52 % de gens qui vont me dire qu'ils sont plutôt d'accord et plutôt satisfaits de leur logement, sans que cela me renseigne sur les raisons expliquant pourquoi il y en a 48 % qui ne sont pas satisfaits et sur les raisons profondes de l'insatisfaction. Et moi, je préfère m'interroger sur les raisons profondes de la satisfaction ou les raisons de l'insatisfaction que sur le pourcentage. Et les élus, non. Et les élus, ils veulent du chiffre. »

Cette logique d'évaluation par le chiffre révèle aussi leur tendance à vouloir comparer des performances d'opérations à partir de données sur la densité, sur le bilan financier et environnemental pour des contextes urbains et sur des enjeux programmatiques qui n'ont parfois rien à voir et qui sont difficiles à comparer – « l'incomparable quelque part. » Entre ce type de demande et la crainte des élus d'être confrontés à des retours négatifs de la part des habitants, les techniciens ont peu de marge de manœuvre et de capacité d'initiative, ce qui peut conduire au renoncement :

« Donc du coup on est passé de cette logique du tout chiffre où c'était n'importe quoi, à une logique où on ne veut plus aucune remontée négative. Donc il vaut mieux que l'on n'aille pas demander, comme ça, on n'aura pas de retour. »

Or sans moyen de s'exprimer de manière organisée et régulière sur les différents aspects d'un projet, les habitants ont tendance à se saisir de la moindre occasion pour faire valoir leur mécontentement. Le manque de dialogue et de délibération sur les choix de conception et d'aménagement conduit à une posture critique des habitants qui se sentent écartés de la

possibilité d'intervenir sur l'agencement et la composition des lieux qu'ils habitent. Un cercle vicieux peut ainsi s'instaurer :

« Parce qu'aujourd'hui, évidemment, comme il n'y a pas de phases de retour, il n'y a pas de possibilité d'expression de la part des usagers sur leur vie de quartier, sur la façon dont ils l'appréhendent. Alors forcément ce qu'entendent nos élus, ce sont des récriminations. »

Des chefs de projet espèrent profiter du label-étape 4 pour « démontrer aux élus qu'en fait, avoir les retours des usagers, des habitants du quartier, est quelque chose de très positif et ce n'est pas forcément du négatif qui ressort. »

L'évaluation est donc à l'image des relations qui s'établissent entre les collectivités, les opérateurs urbains et les citoyens. Elle est encore peu envisagée dans un dialogue itératif qui pourrait s'instaurer dès l'amont du projet. Pourtant, des citoyens se mobilisent pour revendiquer la prise en compte d'une qualité de vie considérée à l'aune de l'urgence climatique, des enjeux sociétaux et de l'importance accordée au lien social et au « vivre-ensemble », tel que l'illustre l'exemple de l'écoquartier Liberté Mont-Valérien à Suresnes<sup>41</sup>. Des collectifs interpellent le politique sur leur pouvoir d'agir et sur leur pouvoir d'expérimentation, leur conscience du « bien commun » et leur conception d'une participation active, transformatrice des logiques d'aménagement.

Mais l'habitant reste encore rarement perçu comme un producteur d'expertises, de savoirs et d'initiatives, et moins encore, comme un acteur, un partenaire pouvant être mobilisé tout au long du mûrissement d'un projet d'écoquartier. Il est cantonné à une expression factuelle et quantifiée qui laisse peu de place aux considérations qui seraient de l'ordre du vécu, de l'appréhension de sa vie quotidienne, des relations (sensibles, cognitives et actanciennes...) qu'il tisse avec son milieu. Ces considérations relèveraient d'une parole citoyenne qui serait difficile à traduire dans l'acte d'aménagement et qui serait en décalage avec l'application de solutions prédéfinies censées correspondre à une durabilité partagée. L'implication des habitants dans l'évaluation de la vie de quartier se heurte donc à la difficulté qu'ont les élus à « lâcher prise » vis-à-vis des espaces d'expression citoyenne<sup>42</sup>. La conception urbaine et l'évaluation ouvertes aux habitants paraissent contradictoires avec le dogme initial de l'aménagement basé sur la routinisation des pratiques des professionnels. « L'avènement

---

<sup>41</sup> Voir le site de l'association : <https://libertemontvalerien.org/>

<sup>42</sup> GARDESSE Camille, « Responsables politiques et professionnels de l'urbain face aux expertises de citoyens : la concertation sur le réaménagement des Halles de Paris (2003-2010) », in Agnès DEBOULET et Héroïse NEZ (dir.), *Savoirs citoyens et démocratie urbaine*, Presses universitaires de Rennes, 2013, p. 65-74. URL <https://books.openedition.org/pur/71259>

supposé d'une ingénierie plus processuelle et contextualisée<sup>43</sup> » trouve ainsi ses limites dans une parole habitante perçue comme trop génératrice d'incertitudes pour nombre de techniciens et de politiques<sup>44</sup>. Cette situation est d'autant plus paradoxale que l'incertitude est le propre de l'innovation, enjeu par ailleurs plébiscité par les opérateurs urbains.

L'observation longue de la démarche ÉcoQuartier, de son label et de sa proposition d'évaluer la vie de quartier, amène à constater la persistance de logiques d'aménagement fondées sur la routinisation des pratiques des techniciens, l'assentiment et l'appui des élus, la construction de figures idéales-typiques d'usagers. Aussi, ces logiques s'adaptent à l'injonction « au durable » et la traduisent en des recommandations et orientations qui portent principalement sur les objets traditionnels de l'aménagement (les programmes immobiliers et urbains, les espaces matériels...), sans trop se préoccuper des manières dont les futurs habitants peuvent changer leurs pratiques de vie et expérimenter des modes d'habiter en concordance avec la diversité et singularité de leurs relations aux milieux<sup>45</sup>).

La démarche ÉcoQuartier est un espace d'observation révélateur des tensions entre, d'une part, ces logiques classiques, matérielles, techniques, quantitatives et séquentielles et, d'autre part, la plus grande importance accordée au transversal et à l'intégré, à l'immatériel et aux usages, aux initiatives citoyennes appréhendées d'un point de vue qualitatif et processuel. Les problèmes posés aux techniciens et aux élus locaux par l'évaluation de la vie du quartier (label-étape 4) montrent combien le monde de l'aménagement peine à s'inscrire dans une perspective plus participative donnant une place fondamentale aux habitants et aux usagers dans la conception mais aussi à l'appréciation des transformations opérées au nom du développement durable. Les apprentissages opérés par les techniciens se heurtent à la faiblesse du dialogue démocratique et aux résistances des habitants dont bon nombre regrettent de ne pas être considérés comme des contributeurs de sens, de valeurs et de pratiques d'habiter concourant à des processus de transition qui s'inscrivent dans des trajectoires de long terme.

---

<sup>43</sup> DEBIZET Gilles et LACROIX Guillaume, « Ingénieries(s) de la transition : performance, décision, processus », introduction de la séance de l'atelier « Habiter la transition », réseau ACDD, 11 juin 2019.

<sup>44</sup> Voir BLONDIAUX Loïc, *Le nouvel esprit de la démocratie. Actualité de la démocratie participative*, Paris, Seuil, La République des idées, 2008 ; CHARLES Ségolène, *L'élu, le citoyen et le praticien. Chroniques urbaines. L'expérience du projet urbain participatif dans les petites villes*, dir. Jodelle Zetlaoui-Léger et Loïc Blondiaux, thèse de doctorat en architecture, urbanisme, environnement, École doctorale Abbé Grégoire, Hesam Université, LET-UMR CNRS 7218 LAVUE, 2020.

<sup>45</sup> Voir MATHIEU Nicole, *op. cit.* ; LAIGLE Lydie, *Initiatives citoyennes et transition écologique : quels enjeux pour l'action publique ?*, *Thema*, ministère de la Transition écologique et solidaire, juin 2017. URL : <https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Thema%20-%20Initiatives%20citoyennes%20et%20transition%20-%20C3%A9cologique.pdf>