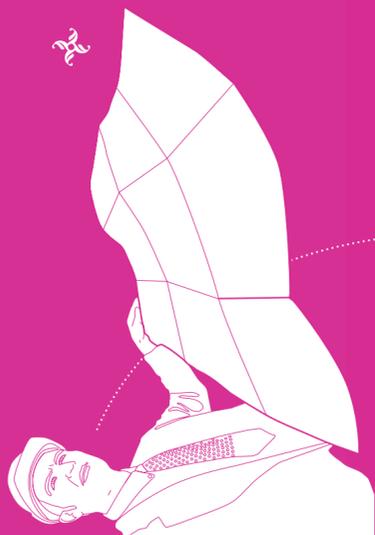


# GOUVERNANCE

PAR L'ASSOCIATION  
ÉCOQUARTIER



2

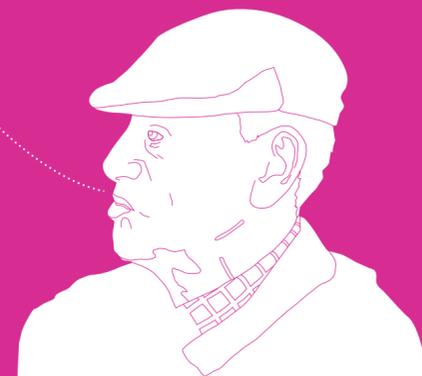
Définir  
et faire évoluer  
la charte de quartier  
de manière  
participative,  
et veiller à son suivi

4

Concrétiser  
la gouvernance  
de quartier  
par une instance  
de type  
« forum de quartier »

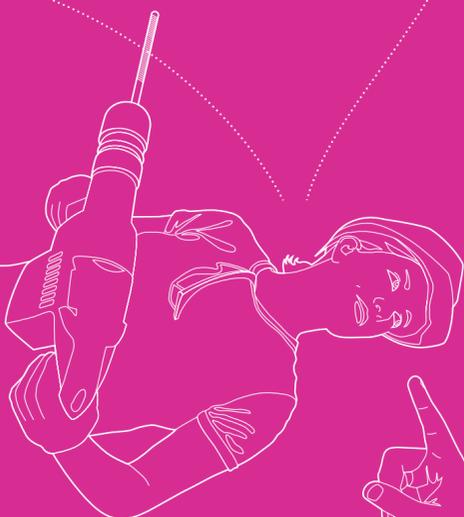
6

Intégrer  
les habitants et usagers  
dans la conception,  
la réalisation  
et l'entretien  
des espaces publics  
et communs



1

Fonder  
la durabilité  
du quartier  
sur l'adhésion  
de tous les acteurs  
concernés à une charte  
ambitieuse  
– cela durant  
tout son cycle de vie :  
conception,  
construction  
et vie de quartier



3

Rendre  
possible  
la participation  
de tous aux réflexions  
et décisions  
concernant le quartier,  
à chaque étape  
de son cycle de vie



5

Doter l'instance  
de quartier  
des moyens  
nécessaires  
à son action :  
lieu,  
personne faisant  
office de facilitateur,  
cofinancement,  
etc.



7

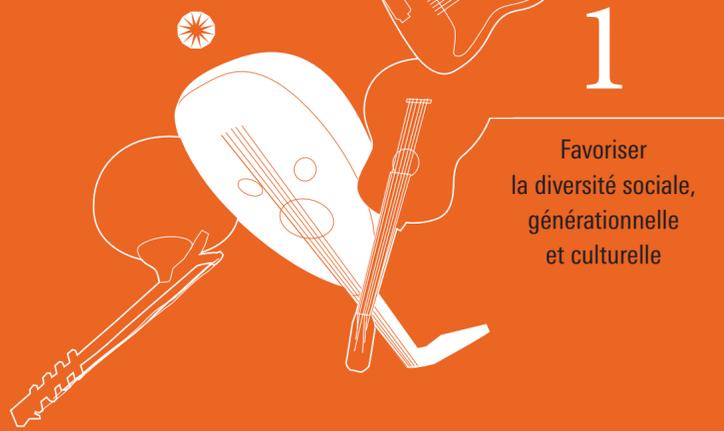
Assurer  
un mécanisme  
de budget participatif  
pour les projets  
d'intérêt commun  
émanant des habitants  
et usagers



## PRINCIPES

- 1 Fonder la durabilité du quartier sur l'adhésion de tous les acteurs concernés à une charte ambitieuse – cela durant tout son cycle de vie : conception, construction et vie de quartier
- 2 Définir et faire évoluer la charte de quartier de manière participative, et veiller à son suivi
- 3 Rendre possible la participation de tous aux réflexions et décisions concernant le quartier, à chaque étape de son cycle de vie
- 4 Concrétiser la gouvernance de quartier par une instance de type « forum de quartier »
- 5 Doter l'instance de quartier des moyens nécessaires à son action : lieu, personne faisant office de facilitateur, cofinancement, etc.
- 6 Intégrer les habitants et usagers dans la conception, la réalisation et l'entretien des espaces publics et communs
- 7 Assurer un mécanisme de budget participatif pour les projets d'intérêt commun émanant des habitants et usagers





1  
Favoriser  
la diversité sociale,  
générationnelle  
et culturelle



2  
Garantir  
un accès équitable  
au logement



8  
Assurer la présence  
de services de base,  
tels que commerces  
de proximité, cafés,  
santé, petite enfance,  
poste, etc.



11  
Assurer  
des espaces  
pour des activités  
ludiques, culturelles,  
artistiques et  
sportives

5

Favoriser  
la convivialité,  
le partage et  
la solidarité



9

Favoriser  
l'économie  
de proximité,  
les circuits courts  
et les emplois  
de solidarité



6

Protéger  
les habitants  
et usagers  
contre les risques  
d'éviction

4

Viser  
des qualités d'usage  
optimales pour le bâti  
et les espaces  
extérieurs



3  
Prévoir  
suffisamment  
d'espaces publics  
et communs

7

Favoriser  
la mixité fonctionnelle



10

Assurer  
des espaces  
pour des activités  
sociales et  
économiques,  
même peu ou  
pas rentables



12

Inciter  
les entreprises  
à s'engager  
en matière  
de responsabilité  
sociale et de  
développement  
durable

PRINCIPES

- 1 Favoriser la diversité sociale, générationnelle et culturelle
- 2 Garantir un accès équitable au logement
- 3 Prévoir suffisamment d'espaces publics et communs
- 4 Viser des qualités d'usage optimales pour le bâti et les espaces extérieurs
- 5 Favoriser le partage, la solidarité et la convivialité
- 6 Protéger les habitants et usagers contre les risques d'éviction
- 7 Favoriser la mixité fonctionnelle
- 8 Assurer la présence de services de base, tels que commerces de proximité, cafés, prestations de santé et pour la petite enfance, poste, etc.
- 9 Favoriser l'économie de proximité, les circuits courts et les emplois de solidarité
- 10 Assurer des espaces pour des activités sociales et économiques, même peu ou pas rentables
- 11 Assurer des espaces pour des activités ludiques, culturelles, artistiques et sportives
- 12 Inciter les entreprises à s'engager en matière de responsabilité sociale et de développement durable

# ORGANISATION FONCIÈRE ET POLITIQUE DU LOGEMENT

## HABITAT : MIXITÉ, ESPACÉS MUTUALISÉS, QUALITÉS D’USAGE

Collectivités publiques	Propriétaires fonciers (publics ou privés)	Promoteurs/ concepteurs des bâtiments	Entreprises de construction	Propriétaires des bâtiments /gérances	Habitants et voisinage	Entreprises, commerces, services (installés ou actifs dans le quartier)	Associations citoyennes (habitants, loisirs, etc.)
Accroître la maîtrise du foncier et de l’immobilier ( droit d’emtion contractuel, droit de préemption, etc.).							
Mettre en œuvre une politique du logement garantissant la mixité sociale ( contrôle des loyers, etc. ).	Octroyer des droits à bâtir en fonction de critères de sélection permettant notamment de favoriser la mixité sociale et les projets amenant une plus-value d’intérêt général dans le quartier, ainsi qu’une participation suffisante de maîtres d’ouvrage d’utilité publique parmi les investisseurs.	Favoriser la mixité sociale (conception de bâtiment permettant des loyers abordables, etc. ).		Favoriser la mixité sociale ( loyers abordables, etc. ).			
Viser une offre de logements répondant à une pluralité de conditions sociales, d’âges et de modes de vie. Faire notamment une place à l’habitat coopératif, aux baux associatifs, à l’autopromotion immobilière ( mesures incitatives ou planification concertée des types de logements avec les acteurs concernés ).	Planifier la répartition des différents types de logements en concertation avec les autres acteurs et /ou conditionner l’octroi des droits à bâtir ; viser ainsi une offre adaptée à une pluralité de conditions sociales, d’âges et de modes de vie. Faire notamment une place à l’habitat coopératif et aux baux associatifs.	Planifier la répartition des différents types de logements en concertation avec les autres acteurs et /ou mettre en œuvre des mesures volontaires (diversification des typologies de logements, etc. ).		Planifier la répartition des différents types de logements en concertation avec les autres acteurs et /ou mettre en œuvre des mesures volontaires ( faciliter l’accès au logement pour les demandeurs habitant la proximité, etc. ).			
	Rechercher les synergies et mutualisations des espaces de vie avec les autres acteurs dans le but de favoriser le bien-vivre social.	Rechercher les synergies et mutualisations des espaces de vie avec les autres acteurs dans le but de favoriser le bien-vivre social.		Rechercher les synergies et mutualisations des espaces de vie avec les autres acteurs dans le but de favoriser le bien-vivre social.			Synergies et mutualisations : rassembler et synthétiser les idées des habitants et usagers ; agir comme une force de proposition auprès des propriétaires, gérances et autres acteurs concernés.
	Viser autant que possible une adaptabilité des logements en fonction des parcours de vie des habitants. Rechercher des solutions assurant un confort optimal pour les occupants, au-delà des standards habituels ( mesures pour personnes à mobilité réduite et seniors, qualités d’usage, etc. ).	Viser autant que possible une adaptabilité des logements en fonction des parcours de vie des habitants. Rechercher des solutions assurant un confort optimal pour les occupants, au-delà des standards habituels ( mesures pour personnes à mobilité réduite et seniors, qualités d’usage, etc. ).	Respecter des objectifs de bonnes pratiques en matière de chantier, afin de réduire autant que possible les nuisances pour les habitants et usagers du quartier.	Prendre en compte autant que possible l’enjeu de l’adaptabilité des logements en fonction des parcours de vie des habitants.	Qualités d’usage : faire remonter les éventuels problèmes ou des propositions ; favoriser ainsi les processus d’amélioration continue.	Qualités d’usage : faire remonter les éventuels problèmes ou des propositions ; favoriser ainsi les processus d’amélioration continue.	Qualité d’usage : rassembler et synthétiser les retours d’expérience des habitants et usagers, puis transmettre aux propriétaires, gérances ou autres acteurs concernés.
Afin de minimiser les risques d’éviction, proposer un cadre, une plateforme ou un processus de réflexion et d’échange sur l’avenir des habitants ou usagers dans le cas de rénovations ou réhabilitations.	Jouer le jeu de la démarche de réflexion et d’échange sur l’avenir des habitants ou usagers dans le cas de rénovations ou réhabilitations.	Jouer le jeu de la démarche de réflexion et d’échange sur l’avenir des habitants ou usagers dans le cas de rénovations ou réhabilitations.		Jouer le jeu de la démarche de réflexion et d’échange sur l’avenir des habitants ou usagers dans le cas de rénovations ou réhabilitations.	Jouer le jeu de la démarche de réflexion et d’échange sur l’avenir des habitants ou usagers dans le cas de rénovations ou réhabilitations.	Jouer le jeu de la démarche de réflexion et d’échange sur l’avenir des habitants ou usagers dans le cas de rénovations ou réhabilitations.	Afin de minimiser les risques d’éviction, proposer un cadre, une plateforme ou un processus de réflexion et d’échange sur l’avenir des habitants ou usagers dans le cas de rénovations ou réhabilitations.

## ESPACES PUBLICS ET COMMUNS : ACCÈS, CONTINUITÉ, ÉQUIPEMENTS ET ENTRETIEN

Assurer suffisamment d’espaces publics et communs attractifs tout en veillant à la densité / compacité du bâti. Favoriser la continuité des espaces non bâtis.							
Encourager et coordonner les propriétaires pour la constitution volontaire et le maintien d’espaces ouverts accessibles, mis en continuité et en libre passage.	Favoriser les cheminements et les rencontres dans le quartier par le libre passage et la mise en continuité des espaces.	Favoriser les cheminements et les rencontres dans le quartier par le libre passage et la mise en continuité des espaces.		Garantir la continuité des espaces et cheminements par le libre passage et favoriser ainsi les rencontres et le bien-vivre social.	Faire remonter les besoins en matière d’espaces extérieurs partagés et cheminements.	Faire remonter les besoins en matière d’espaces extérieurs partagés et cheminements.	Inciter les habitants et usagers à identifier leurs besoins en matière d’espaces ouverts partagés et cheminements ; discuter ces besoins avec les propriétaires et/ ou pouvoirs publics.
Tenir compte des besoins en équipements de chaque classe d’âge, ainsi que des personnes à mobilité réduite.	Tenir compte des besoins en équipements de chaque classe d’âge, ainsi que des personnes à mobilité réduite.	Tenir compte des besoins en équipements de chaque classe d’âge, ainsi que des personnes à mobilité réduite.		Tenir compte des besoins en équipements de chaque classe d’âge, ainsi que des personnes à mobilité réduite.	Faire remonter les besoins en matière d’équipements.	Faire remonter les besoins en matière d’équipements.	Inciter les habitants et usagers à identifier leurs besoins en matière d’équipements ; discuter ces besoins avec les propriétaires et/ ou pouvoirs publics.
Proposer une démarche rassemblant tous les acteurs pour définir la conception et le cahier des charges d’entretien des espaces publics et communs.	Participer à la démarche de co-conception et à l’établissement du cahier des charges d’entretien des espaces publics et communs, et respecter ce dernier.	Participer à la démarche de co-conception et à l’établissement du cahier des charges d’entretien des espaces publics et communs, et respecter ce dernier.		Participer à la démarche de co-conception et à l’établissement du cahier des charges d’entretien des espaces publics et communs, et respecter ce dernier. Proposer des mesures d’amélioration.	Participer à la démarche de co-conception et à l’établissement du cahier des charges d’entretien des espaces publics et communs, et respecter ce dernier. Proposer des mesures d’amélioration.	Participer à la démarche de co-conception et à l’établissement du cahier des charges d’entretien des espaces publics et communs, et respecter ce dernier. Proposer des mesures d’amélioration.	Participer à la démarche de co-conception et à l’établissement du cahier des charges d’entretien des espaces publics et communs, et respecter ce dernier. Proposer des mesures d’amélioration.
Favoriser la prise en charge et la gestion de certains espaces publics par les habitants et le voisinage.	Favoriser la prise en charge et la gestion d’espaces partagés par les habitants et le voisinage.	Favoriser la prise en charge et la gestion d’espaces partagés par les habitants et le voisinage.		Favoriser la prise en charge et la gestion d’espaces partagés par les habitants et le voisinage.	S’engager dans la prise en charge et la gestion d’espaces partagés.	Favoriser la prise en charge et la gestion d’espaces partagés par les habitants et le voisinage.	Favoriser la prise en charge et la gestion d’espaces partagés par les habitants et le voisinage.

## IDENTITÉ DE QUARTIER

Dans le cas du développement d’un nouveau périmètre, veiller à la présence d’un centre de quartier ouvert à tous dès le début des travaux. En faire un espace appropriable et où l’information sur le développement et la vie de quartier est disponible.							S’impliquer dans le fonctionnement du centre de quartier.
Assurer des séances publiques d’information et de débat sur le projet. Quand il y a lieu, favoriser les échanges entre tous les acteurs du quartier et les pouvoirs publics sur la question de l’identité du quartier. Favoriser la prise en compte des initiatives susceptibles de contribuer à l’identité de quartier.	S’associer aux démarches portant sur l’identité du quartier. Mettre à disposition des locaux / espaces afin de favoriser la convivialité et l’épanouissement de la vie culturelle. Faciliter la réalisation des initiatives susceptibles de contribuer à l’identité de quartier.	S’associer aux démarches portant sur l’identité du quartier. Mettre à disposition des locaux / espaces afin de favoriser la convivialité et l’épanouissement de la vie culturelle. Faciliter la réalisation des initiatives susceptibles de contribuer à l’identité de quartier.		S’associer aux démarches portant sur l’identité du quartier. Mettre à disposition des locaux / espaces afin de favoriser la convivialité et l’épanouissement de la vie culturelle. Faciliter la réalisation des initiatives susceptibles de contribuer à l’identité de quartier.	S’associer aux démarches portant sur l’identité du quartier. Participer de manière active aux séances publiques d’information et de débat sur le quartier, ainsi qu’aux événements. Lancer des initiatives fédératrices et conviviales.	S’associer aux démarches portant sur l’identité du quartier. Participer de manière active aux séances publiques d’information et de débat sur le quartier, ainsi qu’aux événements. Lancer des initiatives fédératrices et conviviales.	Proposer et participer à des séances publiques d’information et de débat sur le projet et /ou le quartier. Favoriser les échanges entre tous les acteurs du quartier et les pouvoirs publics sur la question de l’identité du quartier. Faciliter le lien social et contribuer à l’épanouissement de la vie culturelle.

## SURFACES D’ACTIVITÉ ET ESPACES PARTAGÉS : DISPONIBILITÉ ET OCCUPATION

Assurer la disponibilité de surfaces pour des activités sociales / culturelles / sportives même peu ou pas rentables et pour les services de base ( bonus aux opérateurs réservant des rez-de-chaussée à prix coutant pour activités à plus-value sociale, etc. ). Veiller à la bonne répartition de ces surfaces sur le site.	Assurer la disponibilité de lieux intérieurs / extérieurs pour des activités même peu ou pas rentables et pour les services de base. Créer des espaces libres d’accès pour un usage partagé, par exemple par mutualisation.	Assurer la disponibilité de lieux intérieurs / extérieurs pour des activités même peu ou pas rentables et pour les services de base. Créer des espaces libres d’accès pour un usage partagé, par exemple par mutualisation.		Assurer la disponibilité de lieux intérieurs / extérieurs pour des activités même peu ou pas rentables et pour les services de base. Créer des espaces libres d’accès pour un usage partagé, par exemple par mutualisation.			
Favoriser l’adéquation des services et activités avec les besoins et attentes des habitants et du voisinage ( incitation pour recherches ciblées d’exploitants pour les rez-de-chaussée, etc. ).	Favoriser l’adéquation des services et activités avec les besoins et attentes des habitants et du voisinage ( recherches ciblées d’exploitants pour les rez-de-chaussée, etc. ).	Favoriser l’adéquation des services et activités avec les besoins et attentes des habitants et du voisinage ( recherches ciblées d’exploitants pour les rez-de-chaussée, etc. ).		Favoriser l’adéquation des services et activités avec les besoins et attentes des habitants et du voisinage ( recherches ciblées d’exploitants pour les rez-de-chaussée, etc. ).	Identifier, prioriser et exprimer les besoins et attentes en matière de services et activités.	Identifier, prioriser et exprimer les besoins et attentes en matière de services et activités.	Contribuer à l’identification, la priorisation et l’expression des besoins et attentes en matière de services et activités ; faire remonter les besoins et attentes jusqu’aux acteurs ayant un pouvoir de décision ; faire connaître les services présents.
Encourager les acteurs collectifs ( écoles publiques et autres ) à pratiquer une politique d’achats responsables, durables et locaux ( alimentation, etc. ) et à être exemplaires en matière de responsabilité sociale et de développement durable.	Favoriser l’accueil d’entreprises engagées en matière de responsabilité sociale de l’entreprise et de développement durable.	Favoriser l’accueil d’entreprises engagées en matière de responsabilité sociale de l’entreprise et de développement durable.		Favoriser l’accueil d’entreprises engagées en matière de responsabilité sociale de l’entreprise et de développement durable.	Privilégier autant que possible les circuits courts et jouer le jeu des achats responsables, durables et locaux ; développer ou soutenir l’économie sociale et solidaire dans le quartier ; prendre part au développement de la vie locale.	Privilégier autant que possible les circuits courts et jouer le jeu des achats responsables, durables et locaux ; favoriser les synergies et mutualisations entre entreprises ; à l’interne, entreprendre des démarches en matière de responsabilité sociale de l’entreprise, ainsi que de développement durable.	Favoriser ou organiser des manifestations et activités fédératrices. Contribuer au renfort des activités de production in situ et des circuits courts ( alimentation, etc. ). Promouvoir les mutualisations de biens et services, les systèmes d’échange locaux. Favoriser les emplois de solidarité.

# GESTION DURABLE DES RESSOURCES

PAR L'ASSOCIATION  
ÉCOQUARTIER

# 1

Rationaliser  
les besoins  
en ressources

# 2

Explorer  
toutes les voies  
possibles  
de mutualisation  
des ressources,  
équipements  
et services

# 4

Favoriser la sobriété  
énergétique  
et promouvoir  
les énergies  
renouvelables et locales,  
ainsi que les matériaux  
écologiques et locaux

# 3

Faire évoluer  
les connaissances  
et les comportements

# 5

Viser la qualité  
environnementale  
et sanitaire  
des bâtiments  
et infrastructures

# 6

Penser l'exploitation  
et l'entretien  
dans la durée,  
notamment par des  
procédés constructifs  
simples et flexibles

# 7

Minimiser  
les impacts polluants  
et les nuisances

# 8

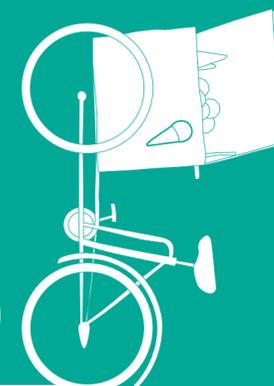
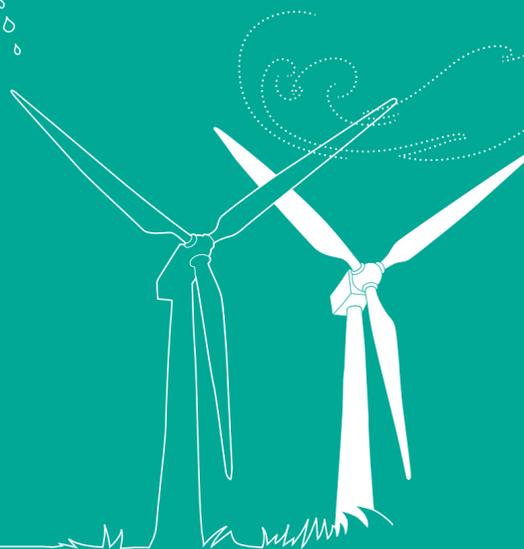
S'insérer  
dans les réseaux  
écologiques  
et viser la qualité  
écologique des espaces  
ouverts et du cycle  
de l'eau

# 9

Diminuer  
la production de dé-  
chets, améliorer la réuti-  
lisation et le recyclage

# 10

Diminuer  
la dépendance  
aux transports  
individuels motorisés  
et favoriser  
les piétons, le vélo  
et les transports publics



- PRINCIPES**
- 1 Rationaliser les besoins en ressources
  - 2 Explorer toutes les voies possibles de mutualisation des ressources, équipements et services
  - 3 Faire évoluer les connaissances et les comportements
  - 4 Favoriser la sobriété énergétique et promouvoir les énergies renouvelables et locales, ainsi que les matériaux écologiques et locaux
  - 5 Viser la qualité environnementale et sanitaire des bâtiments et infrastructures
  - 6 Penser l'exploitation et l'entretien dans la durée, notamment par des procédés constructifs simples et flexibles
  - 7 Minimiser les impacts polluants et les nuisances
  - 8 S'insérer dans les réseaux écologiques et viser la qualité écologique des espaces ouverts et du cycle de l'eau
  - 9 Diminuer la production de déchets, améliorer la réutilisation et le recyclage
  - 10 Diminuer la dépendance aux transports individuels motorisés et favoriser les piétons, le vélo et les transports publics

