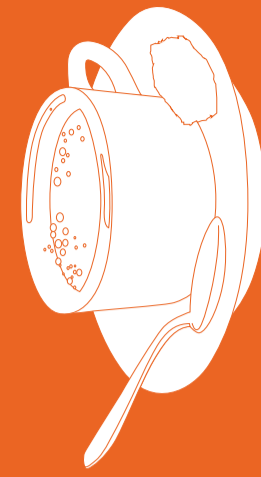


1
Favoriser
la diversité sociale,
générationnelle
et culturelle



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, ESPACES 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.

ACTIVITÉS LOCALES ET DE PROXIMITÉ