

---

# CHARTRE ECO-QUARTIER

POUR LE PROJET **XXXXXXXXXXXX**





## REALITES ET IMPACTS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE EN TUNISIE

Mis en évidence scientifiquement depuis plus d'une dizaine d'années, le réchauffement climatique est désormais reconnu comme une réalité indéniable et les projections les plus optimistes identifient **les pays du pourtour méditerranéen (au premier rang desquels figure la Tunisie) comme les premiers impactés.**

Nous faisons le constat que notre mode de développement urbain en est une des principales causes, et que, outre le bouleversement irréversible des éco-systèmes ce sont les sociétés urbaines qui en souffriront les premières.

Nous considérons que la démarche éco-quartier peut être une alternative durable à la ville du XXème siècle : un modèle résilient qui tente de remédier au changement climatique par **l'atténuation et l'adaptation.**



## LES 4 DIMENSIONS DE LA CHARTRE ECO-QUARTIER

Ainsi, afin de traduire, de manière réaliste et opérationnelle, les ambitions durables du projet d'éco-quartier et de ses objectifs à toutes les étapes de son développement, nous inscrivons nos engagements dans les 4 dimensions structurantes suivantes :

- Démarche et processus partagés
- Sobriété des aménagements et adaptation au changement climatique
- Développement territorial
- Qualité du cadre de vie et des usages





## Dim. 01

## DEMARCHE ET PROCESSUS PARTAGES

## MOTS CLES

## PRINCIPE

## EQUIPE PROJET MULTI-COMPETENCES ET MULTI-ACTEURS

*Cette dimension encadre 5 engagements traitants du **processus projet en faveur d'une plus grande transversalité et d'une collaboration entre tous les acteurs impliqués dans le projet d'éco-quartier.***

## DIAGNOSTIC PARTAGE

*Ces engagements ont pour objectif de permettre la construction d'une **équipe projet à la fois multi-compétentes et représentatives des différents acteurs impliqués.** L'objectif est d'aboutir à un éco-quartier répondant aux besoins actuels du territoire mais également des futurs usagers tout en anticipant d'éventuels conflits.*

## RETOUR D'EXPERIENCE

## INVARIANTS DU PROJET

*Le **diagnostic partagé** est la première de ces étapes : il doit permettre de faire une photo du territoire sur lequel va s'implanter le projet et doit être validé par tous afin que l'ensemble des parties prenantes parte du même point de départ.*

## COUT GLOBAL

*Pour s'assurer de répondre aux besoins futurs, il est essentiel de pouvoir adapter le projet au fur et à mesure des années, en s'appuyant notamment sur les **retours d'expérience** des premières commercialisations.*

## ORGANE D'EVALUATION

*L'éco-quartier recherche aussi à réduire son impact sur l'environnement. Pour cela, certaines solutions économiques à court terme doivent être remises en question pour des solutions plus vertueuses. L'analyse en **coût global** est alors un outil d'aide à la décision précieux afin de prendre en compte les impacts financiers sur le court terme en termes d'investissement mais aussi sur le plus long terme (bénéfices en termes de gestion, maintenance...).*

*La démarche éco-quartier étant une démarche d'amélioration continue, elle doit mener à un suivi et un retour d'expérience sur chaque projet.*



## Dim. 02

## SOBRIETE DES AMENAGEMENTS ET ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

## MOTS CLES

## PRINCIPE

## ENVIRONNEMENT

Cette 2<sup>ème</sup> dimension comprend 5 engagements centrés sur le volet **environnement** du développement durable.

PRESERVATION  
D'ESPACES NATURELS

Les grandes thématiques environnementales abordées sont : la **préservation d'espaces naturels**, la **gestion de l'eau**, la **gestion des déchets**, la **consommation d'énergie** et l'**adaptation au changement climatique**.

## GESTION DE L'EAU

## GESTION DES DECHETS

CONSOMMATION  
D'ENERGIE

L'éco-quartier appelle à innover sur ces thématiques afin de répondre aux **enjeux spécifiques au territoire**. Ces enjeux seront dégagés dès le diagnostic partagé (voir dimension 1 engagement 1). L'objectif général est de réduire autant que possible **l'impact du projet sur l'écosystème** en préservant des espaces naturels, optimisant les équipements de gestion de l'eau (gestion à la parcelle sans rejet dans le réseau par exemple), des déchets (par la réduction de la quantité de déchets ramassés et la mise en place de filières de tri) et d'énergie (performance énergétique des bâtiments).

ENJEUX SPECIFIQUES  
AU TERRITOIREIMPACT DU PROJET  
SUR L'ECOSYSTEME

L'**adaptation aux effets du changement climatique** est aussi un enjeu important dans la conception de nouveaux quartiers. Le changement climatique en Tunisie est aujourd'hui une réalité à laquelle il faut se préparer. Pour exemple, la lutte contre **l'îlot de chaleur urbain** se traduit par des **conceptions bioclimatiques**, la **réduction de l'imperméabilisation des sols** et par la valorisation de **l'architecture vernaculaire**.

ADAPTATION AUX  
EFFETS DU  
CHANGEMENT  
CLIMATIQUE

## ILOT DE CHALEUR

Ces thématiques sont incontournables des démarches d'aménagement durable.

CONCEPTION  
BIOCLIMATIQUEARCHITECTURE  
VERNACULAIRE



## Dim. 03

## DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

## MOTS CLES

## PRINCIPE

INTEGRATION DANS LE TERRITOIRE

*Cette dimension comprend 5 engagements et met l'accent sur la **bonne intégration du projet dans son territoire** en termes économique, d'infrastructure et de transport.*

ACTIVITE ECONOMIQUE LOCALE

*Pour s'assurer de la pérennité du projet, cette dimension encourage l'équipe projet à se poser certaines questions lors de la conception du quartier. Cette réflexion doit être menée à deux échelles :*

CONCEPTION FRUGALE

- **L'échelle locale du projet** : en lien avec la dimension 4 (Cadre de vie et Usages), la conception d'un quartier dynamique et pérenne passe par l'implantation d'équipements permettant de créer une **activité économique locale** (répartition des fonctions dans le quartier, maillage de mobilités douces et de transports en commun pour faciliter les déplacements...).

DEVELOPPEMENT D'AUTRES USAGES (PARCS, JARDINS PARTAGES...)

*L'économie d'espace via une **conception frugale** des bâtiments notamment en privilégiant une plus grande concentration proche des pôles de mobilités est aussi à privilégier dans l'éco-quartier. L'objectif est de favoriser l'emprunt des modes de transports alternatifs à la voiture par les usagers et d'encourager le **développement d'autres usages** sur le quartier (**parcs, jardins partagés...**) **générateurs de cohésion sociale**.*

GENERATEURS DE COHESION SOCIALE

*Le **numérique** est aussi un axe de travail pour **attirer des entreprises** et participe à l'attractivité du quartier pour des futurs habitants de manière inclusive.*

NUMERIQUE

ATTIRER DES ENTREPRISES

INTERFACES

- **L'échelle du territoire** : Cette dynamique locale n'a de sens que si elle s'inscrit dans l'environnement plus large du projet. Cela passe par une attention particulière portée sur **les interfaces** afin d'assurer les connexions entre le quartier et les territoires voisins. Les **axes de mobilité**, notamment les transports en commun inter-régionaux, deviennent ainsi des leviers pour permettre un **report modal** de la voiture vers des modes de transport moins carbonés même hors du quartier. Par l'implantation d'un équipement structurant, le quartier peut aussi être une réponse au manque de certains équipements sur le territoire. Cette réponse permet à la fois un gain à l'échelle régionale mais aussi locale par l'activité générée par le passage d'usagers.

AXES DE MOBILITE

REPORT MODAL

EQUIPEMENT STRUCTURANT



## Dim. 04

## QUALITE DU CADRE DE VIE ET DES USAGES

## MOTS CLES

## PRINCIPE

## SOCIAL

*Cette dimension comprend 5 engagements et met principalement en avant le volet « **social** » du développement durable.*

## CADRE AGREABLE ET ADAPTE AUX USAGES

*L'éco-quartier est un quartier recherchant à offrir un **cadre agréable et adapté aux usages** de ses habitants. Pour cela les 5 engagements de cette dimension ont pour objectif d'encourager l'équipe projet à anticiper au maximum la prise en compte de la construction de ce quartier.*

## MIXITE SOCIALE ET GENERATIONNELLE

## PATRIMOINE LOCAL

## DYNAMIQUE DE QUARTIER

*Afin de garantir une bonne intégration de l'ensemble des usagers du quartier et de favoriser les échanges, l'un des piliers de l'éco-quartier est **la mixité sociale et générationnelle**. Cette mixité gagne à être prévue à l'échelle de l'ilot et non à la seule échelle du quartier afin de ne pas créer de rupture au sein du quartier. La préservation du **patrimoine local** (architectural, bâti, naturel) est aussi un élément important à intégrer dans la démarche afin de créer un quartier cohérent et s'appuyant sur son identité passée bâtie et non-bâtie.*

## IDENTITE DE QUARTIER

## AUTO-GESTION PAR LES HABITANTS

*L'autre pilier de cette dimension est la création d'une **dynamique de quartier**. Cela s'appuie sur la création d'une **identité de quartier** (préservation d'éléments remarquables notamment) mais aussi l'implication des usagers dans la vie de quartier. Cette dimension inclut donc l'anticipation de la promotion de cette vie de quartier dès la conception du projet. Elle encourage aussi l'implication de l'ensemble des acteurs dans cette dynamique (aménageur au travers de la sensibilisation, société civile au travers des associations de quartier...)*

*Cette dimension est donc l'occasion de remettre l'usage au centre de la création d'un nouveau quartier. Elle s'articule avec la dimension précédente (démarche et processus) en recherchant **l'auto gestion de certains espaces communs par ses habitants**, réduisant ainsi les coûts futurs de gestion. Cela peut être un argument pour justifier l'investissement initial pour la création de cette dynamique.*



## LES 20 ENGAGEMENTS DE LA CHARTRE ECO-QUARTIER

Nous déclinons les 4 dimensions de notre démarche en 20 engagements, décrits ci-après.

Des indicateurs de suivi seront définis et associés aux objectifs que nous nous fixons. Ces indicateurs viendront alimenter le futur tableau de bord de suivi qui sera déployé pour notre projet d'éco-quartier.



## SYNTHESE DES DIMENSIONS ET ENGAGEMENTS DE LA CHARTE ECO-QUARTIER.

<b>DEMARCHE ET PROCESSUS PARTAGES</b>	<b>SOBRIETE DES AMENAGEMENTS ET ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE</b>	<b>DEVELOPPEMENT TERRITORIAL</b>	<b>QUALITE DU CADRE DE VIE ET DES USAGES</b>
<p>Prendre en compte les spécificités du site et répondre aux besoins locaux</p>	<p>Préserver les terres agricoles et les écosystèmes</p>	<p>Promouvoir des projets générateurs de développement économique en lien avec le patrimoine naturel et culturel du territoire</p>	<p>Mettre en œuvre les conditions de la mixité sociale et fonctionnelle spécifiques aux besoins</p>
<p>Mettre en place et suivre une démarche participative impliquant les acteurs publics, privés et la société civile</p>	<p>Préserver et économiser la ressource en eau</p>	<p>Avoir des projets intégrés et polyfonctionnels à rayonnement régional et local</p>	<p>Garantir la qualité architecturale et urbaine en prenant en compte les spécificités du site</p>
<p>Assurer la transversalité et flexibilité de l'approche tout au long du processus de projet</p>	<p>Réduire la production des déchets et les valoriser</p>	<p>S'inscrire dans les réseaux de transport inter-région et développer les réseaux intra-région</p>	<p>Valoriser le patrimoine et l'identité locale</p>
<p>Prévoir les moyens humains, financiers et contractuels</p>	<p>Favoriser les économies d'énergie pour un développement sobre et diversifier les sources de production d'énergie</p>	<p>Développer une infrastructure sobre (« frugale ») et efficace</p>	<p>Accompagner et engager les habitants à l'échelle du quartier</p>
<p>Assurer le suivi et l'évaluation continue de l'opération</p>	<p>Utiliser des matériaux locaux et des formes urbaines adaptées au changement climatique</p>	<p>Engager la transition numérique en favorisant le déploiement de réseaux Très-Haut-Débit et de services innovants</p>	<p>Sensibiliser les habitants aux usages et à un cadre de vie sain et sûr</p>



## SIGNATURE DE LA CHARTE POUR LE PROJET D'ECO-QUARTIER : XXXXXX

*RECONNAISSANT ET APPROUVANT CE QUI PRECEDE AVEC NOTRE SIGNATURE  
NOUS ADHERONS A LA CHARTE ECO-QUARTIER ET NOUS NOUS ENGAGEONS A  
METTRE EN ŒUVRE SES PRINCIPES*

-----  
Signature du Maire

NOM et prénom :  
Fonction :  
Administration ou organisme local :  
Lieu et date de la signature :  
SIGNATURE :

-----  
Signature du PDG de l'AFH

NOM et prénom :  
Fonction :  
Administration ou organisme local :  
Lieu et date de la signature :  
SIGNATURE :

-----  
Autre signataire

NOM et prénom :  
Fonction :  
Administration ou organisme local :  
Lieu et date de la signature :  
SIGNATURE :

-----  
Autre signataire

NOM et prénom :  
Fonction :  
Administration ou organisme local :  
Lieu et date de la signature :  
SIGNATURE :



-----  
Autre signataire

NOM et prénom :  
Fonction :  
Administration ou organisme local :  
Lieu et date de la signature :  
SIGNATURE :

-----  
Autre signataire

NOM et prénom :  
Fonction :  
Administration ou organisme local :  
Lieu et date de la signature :  
SIGNATURE :

-----  
Autre signataire

NOM et prénom :  
Fonction :  
Administration ou organisme local :  
Lieu et date de la signature :  
SIGNATURE :

-----  
Autre signataire

NOM et prénom :  
Fonction :  
Administration ou organisme local :  
Lieu et date de la signature :  
SIGNATURE :

-----  
Autre signataire

NOM et prénom :  
Fonction :  
Administration ou organisme local :  
Lieu et date de la signature :  
SIGNATURE :