PACTE

PARTENARIAT POUR L'AMÉNAGEMENT & LA CONSTRUCTION EN TERRITOIRE ENGAGÉ

1 CARNET D'AMBITIONS

Communauté d'Agglomération de La Rochelle

ÉDITO

LE PACTE : UNE DÉMARCHE D'ACCOMPAGNEMENT DES PROJETS D'AMÉNAGEMENT, DE CONSTRUCTION ET DE RÉNOVATION

"Nous vivons actuellement une période de transitions sociétales et environnementales sans précédent : raréfaction des ressources (eau, matière, foncier,...), aggravation des phénomènes météorologiques, évolution des manières de consommer, de se déplacer, de travailler, difficulté d'accès au logement ... en parallèle d'une crise immobilière fragilisant l'ensemble de la chaine de production. Nous avons également traversé collectivement une crise sanitaire mondiale inédite qui a mis en lumière les liens entre notre santé et notre cadre de vie.

Face à ce constat et à un contexte territorial amplifiant ces effets (attractivité et sensibilité littorale), la Communauté d'Agglomération de La Rochelle et ses communes membres doivent proposer aux habitants, soucieux de leur environnement et de son influence sur leur bien-être, une nouvelle manière de fabriquer la ville, co-construite et participative, mettant la recherche d'équilibre entre l'homme, le vivant et son milieu au centre des réflexions.

L'agglomération rochelaise, territoire historique d'innovation, doit ainsi pouvoir concrétiser dès aujourd'hui dans les projets développés, son ambition « La Rochelle Territoire Zéro Carbone » (LRTZC).

Ce PACTE est la confirmation de notre souhait de travailler ensemble, avec les acteurs du territoire. Il propose une méthodologie de travail et d'échange itérative dans laquelle élus, techniciens des communes et de l'Agglomération, porteurs de projets et concepteurs, habitants et usagers doivent trouver leur place pour permettre aux projets de se développer en bonne intelligence et de répondre aux attentes de chacun en matière de logements, dans une démarche d'urbanisme favorable à la santé."

Jean-François FOUNTAINE
Président de l'Agglomération de La Rochelle

"La démarche du PACTE est l'opportunité de promouvoir le bien vivre ensemble, d'intégrer dans nos actions les enjeux d'adaptation au changement climatique, de préoccupations environnementales et de santé pour un urbanisme engagé.

Il suppose, pour chacun des intervenants dans l'acte de construire, des changements de pratiques et d'interroger les possibilités de faire autrement.

Le PACTE est un processus d'amélioration continue et d'évaluation de nos pratiques pour dessiner ensemble le territoire de demain. Je suis certaine que cette démarche trouvera écho auprès de l'ensemble de nos partenaires."

Katherine CHIPOFF
Conseillère Communautaire
déléguée aux opérations d'aménagement communautaire
et en charge du pilotage du PACTE

PRÉAMBULE

LE CHAMPS D'APPLICATION DU PACTE

Le PACTE concerne les projets d'aménagement ou opérations immobilières (constructions, rénovations) à dominante d'habitat, sur tout le territoire de l'Agglomération.
La démarche vise deux modes principaux de production de la ville :
les opérations dites « maîtrisées » ou « d'initiative publique » portées par l'Agglomération ou les communes et les opérations dites « d'initiative privée ».

Qu'est-ce que le PACTE ?

Le PACTE définit **les ambitions** de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle portées sur les opérations d'aménagement, de rénovation et de construction qui seront développées sur son territoire.

C'est **un processus de travail visant une plus grande coopération entre les acteurs** de la fabrique urbaine : des modalités d'accompagnement des projets, le plus en amont possible et à toutes les étapes de la conception jusqu'à la réalisation d'une opération et à sa mise en vie.

Cette démarche repose sur des intérêts communs :

- l'Agglomération et les communes expriment leurs attentes et leurs ambitions pour un site en amont de tout projet et proposent une organisation visant à stabiliser les échanges avec les porteurs de projets et les équipes de conception;
- les porteurs de projets s'inscrivent dans ces échanges itératifs et cherchent à garantir la qualité durant toute la vie du projet, de l'avant-projet à la livraison.

Le PACTE c'est donc :

- des pratiques renouvelées de conduite et d'accompagnement d'un projet, à chaque étape de la réalisation de celui-ci.

Ce n'est pas :

- un document réglementaire supplémentaire ;
- une charte qualité qui viendraient compléter les règles applicables du PLUi.

Il a pour objectif de pousser plus loin les enjeux :

- de prise en compte et valorisation du site, de ses ressources et vulnérabilités ;
- d'économie de moyens, d'utilisation des ressources et de gestion ;
- d'intégration des besoins des usagers au cœur des aménagements.

De quoi le PACTE est-il composé ?

Le PACTE est composé de **2 livrets** :

1 - CARNET D'AMBITIONS

Un document à destination de tous, énonçant les ambitions pour les projets d'aménagement sur le territoire de l'agglomération

2 – CARNET DES BONNES PRATIQUES

Un document qui pose les termes de conduite et d'accompagnement des projets à destination des acteurs de la fabrique urbaine (maîtres d'ouvrage, maîtrises d'œuvre et collectivités)

ENJEUX

UN PACTE POUR PARTAGER AVEC CEUX QUI FONT LA VILLE, LES AMBITIONS DE FRUGALITÉ, DE PRISE EN COMPTE DES VULNÉRABILITÉS, D'IDENTITÉ ET DE QUALITÉ AU SEIN DES PROJETS

Décliner les politiques portées par l'Agglomération à l'échelle des opérations

Le PACTE s'inscrit pleinement dans les axes portés par le **projet d'Agglomération La Rochelle Horizon 2040** qui fixe les grandes orientations stratégiques de la collectivité et les mesures permettant de les mettre en œuvre. Les piliers de ce projet sont la **sobriété**, la **créativité**, la **solidarité** et la **coopération**.

Il fait écho aux **17 Objectifs de Développement Durable (ODD) de l'ONU** fixés dans le cadre de l'**Agenda 2030**. L'Agglomération participe depuis 2021 à un partenariat européen URBACT dont l'ambition est de mettre en œuvre ces 17 ODD.

Il s'inscrit aussi dans la démarche **La Rochelle Territoire Zéro Carbone (LRTZC)** qui fixe les ambitions suivantes :

- réduire de 30% nos émissions carbone d'ici 2030 ;
- devenir le 1er territoire urbain du littoral à afficher un bilan zéro carbone en 2040.

Il tient compte des **documents cadre du territoire**, notamment le **PLUi**, le **PLH** (Programme Local de l'Habitat) et le **PCAET** (Plan Climat Air Energie territoire) et relève de la démarche "**Territoire Engagé Transition Ecologique**".

Enfin, le PACTE accompagne la promotion d'un cadre de vie favorable à la santé des habitants de l'agglomération, conformément aux enjeux du **Contrat Local de Santé.**

Accompagner la production de logements répondant aux ambitions de qualité

L'agglomération de la Rochelle, territoire à la fois attractif et vulnérable en raison de sa situation littorale, doit pouvoir répondre aux besoins de logement du plus grand nombre. Elle doit soutenir les projets de construction et de rénovation du bâti permettant de produire de nouveaux logements.

Dans un contexte où le foncier est de plus en plus rare, ces projets se réalisent dans des quartiers déjà constitués, en renouvellement et intensification du tissu urbain, sur des sites contraints. Ils peuvent ainsi impacter le cadre de vie des habitants.

Par ailleurs, avec l'intensification des aléas climatiques, il devient inévitable d'adapter les projets aux évolutions du climats et aux potentielles vulnérabilités des sites, de viser la sobriété des émissions de carbone et la réduction de la consommation des ressources.

Le rôle de L'Agglomération et des communes est alors d'accompagner ces projets afin de mieux tenir compte des enjeux :

- d'intégration des projets dans leur environnement ;
- de considération de l'historique d'occupation et des spécificités des sites d'implantation (atouts, contraintes, identité) ;
- de préservation des ressources et de sobriété
- de qualité, de confort et de santé pour les futurs occupants et les riverains.

AMBITIONS

L'AGGLOMÉRATION S'EST FIXÉE DES TRAJECTOIRES POUR LE DÉVELOPPEMENT DES PROJETS D'AMÉNAGEMENT, DE CONSTRUCTION OU DE RÉNOVATION À DOMINANTE D'HABITAT SUR SON TERRITOIRE.

3 grandes ambitions pour le territoire

Ambition A

Un territoire **responsable** pour des projets **résilients** au bénéfice du **vivant**

Révéler le site, ses richesses, sa singularité

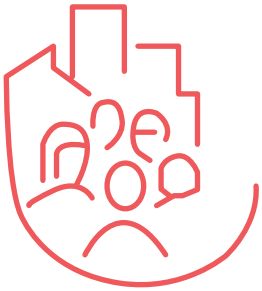
Ambition B

Un territoire **sobre** pour des projets **économes** et **essentiels** assurant un **avenir durable**

Ménager sa monture pour aller plus loin

Ambition C

Un territoire **accueillant** pour des projets pensés au **bénéfice de tous**



Replacer l'humain et les usages au coeur des projets

Chaque ambition se décline en un objectif fondamental et en objectifs qualifiants.

RÉSILIENCE

AMBITION A -
UN TERRITOIRE RESPONSABLE POUR DES PROJETS RÉSILIENTS AU BÉNÉFICE DU VIVANT

Le territoire de l'agglomération de la Rochelle, avec sa façade littorale, ses paysages rétro-littoraux, ses marais, ses paysages de plaine, sa ville centre et son réseau de villes et villages répartis sur l'ensemble du territoire, est soumis à des pressions spécifiques.

Contrainte foncière importante
Elle est liée à l'attractivité du territoire et aux lois successives ayant pour objectif de limiter l'étalement urbain en privilégiant le renouvellement et la densification des villes et villages. Les collectivités doivent ainsi encourager l'optimisation et la densification des constructions tout en évitant de renforcer les pressions qui s'exercent sur la biodiversité déjà en déclin, et veiller à l'intégration du vivant à chaque échelle de projet.

Pics de consommation des ressources en période touristique
L'accroissement des besoins estivaux en eau va intensifier les prélèvements dans les nappes et faire baisser leur niveau.
Sur un territoire littoral, les risques d'intrusions salines dans les réserves d'eau douce iront alors grandissants à mesure que le niveau de la mer s'élèvera. La préservation de la ressource en eau est donc un enjeu important du territoire.

Vulnérabilité aux aléas marins aggravés par le réchauffement climatique
Les températures ont augmenté de 1,4°C au cours du XXe siècle sur la Nouvelle Aquitaine. L'intensification des phénomènes extrêmes de plus en plus fréquents amplifie les risques et les vulnérabilités (submersion, inondations, tempêtes, retrait gonflement des argiles, sécheresse, vagues de chaleur). Cela entraine des perturbations des écosystèmes et accélère l'effondrement de la biodiversité.
Dans ce contexte, la question de la résilience passe par la mise en place de mesures dans les aménagements urbains et la conception de bâtis vivables en toute saison.

Il est donc fondamental d'adapter le projet au site et à son environnement, de valoriser ses ressources et ses composantes, d'anticiper et mieux prendre en compte les vulnérabilités et les impacts du changement climatique.

Le projet dans ses composantes environnementales et paysagères est ainsi un levier conséquent dans le traitement des problématiques urbaines d'imperméabilisation des sols, d'îlots de chaleur, de gestion des eaux pluviales, d'implantation durable de la faune. Il est essentiel d'intégrer ces enjeux dès l'amont pour mieux préserver l'existant (habitats, trames, végétation d'intérêt, etc.), limiter les impacts et contribuer à l'enrichissement du site.

L'adaptation au changement climatique est un des axes forts du Plan Climat Air Energie Territorial de L'Agglomération de La Rochelle. L'Agglomération s'engage ainsi à poursuivre et consolider une stratégie d'adaptation du territoire au changement climatique (protection du littoral, transition énergétique, écologique et agroécologique, ...) pour renforcer la résilience du territoire, et atteindre la neutralité carbone en 2040.

A - UN TERRITOIRE RESPONSABLE POUR DES PROJETS RÉSILIENTS AU BÉNÉFICE DU VIVANT

A0- Connaître et composer à partir de l'existant et anticiper les vulnérabilités de demain

Une plus grande attention au site

Faire projet, c'est s'appuyer sur les ressources, les composantes d'un site et ses interactions avec l'homme, pour les valoriser, se connecter au milieu environnant, révéler et affirmer l'identité locale et faire parler « le génie » du lieu. C'est aussi tenir compte des vulnérabilités des sites et anticiper, dès la conception, le réchauffement climatique et l'intensification des phénomènes extrêmes (sécheresses et canicules en été, fortes pluies en hiver) et les risques naturels (recul de trait de côte, submersion, hausse du niveau marin, ruissellement et inondation, remontées de nappe, retrait et gonflement des argiles, risque sismique, etc.) afin d'assurer la résilience des projets.

A1- Ménager le vivant avant d'aménager

Le respect et la protection du vivant

En ville, les pressions sur la biodiversité sont nombreuses. Prendre soin de ces écosystèmes fragiles constitue ainsi un enjeu majeur : en connaissant et respectant le vivant, en s'inscrivant dans une logique de moindre impact pour la faune et la flore, en préservant et restaurant les fonctionnalités écologiques au bénéfice de la santé de l'homme, du vivant et des écosystèmes. Il s'agit d'appliquer le principe suivant : Eviter, avant de Réduire et Compenser.

A2- Favoriser la biodiversité et assurer sa pérennité

La richesse du vivant pour la résilience des écosystèmes

Mettre le sujet de la biodiversité au cœur des projets d'aménagement permet de créer des écosystèmes plus résilients et d'assurer leur durabilité. Cela nécessite de passer d'une nature plutôt horticole présente historiquement dans la ville, à une approche par la biodiversité : en proposant des milieux diversifiés et en les connectant à l'existant, en assurant le gîte, le couvert et les déplacements des espèces, en intégrant des espèces variées et locales pour moins de gestion, en favorisant la naturalité, en développant des supports de la biodiversité dans la conception du bâti.

La Communauté d'Agglomération s'engage pour la biodiversité, à travers des programmes tels que « BiodiverCité » qui visent à améliorer la connaissance du vivant et la sensibilisation du public.

A3- Maintenir et recréer des sols sains, vivants et fonctionnels

Les sols au cœur des projets

Les sols ont pendant longtemps été ignorés et malmenés dans les projets d'urbanisme. Ils jouent pourtant, dans toutes leurs dimensions (habitat pour biodiversité, approvisionnement en nutriments, régulation du cycle de l'eau, source de biomasse, séquestration du carbone) un rôle essentiel pour le vivant (qu'il soit sous terre ou en surface) et pour la résilience des projets. Il s'agit donc d'intégrer une approche écosystémique des sols dans les projets pour penser leurs interactions avec le vivant et les habitants.

Par ailleurs, les sols urbains sont des archives sédimentées des usages et occupations anciennes, y compris industrielles. Une attention particulière sera donc portée sur l'historique des sites et la prise en compte des pollutions potentielles pour éviter l'exposition des habitants et le risque sanitaire.

A4- Préserver la ressource en eau

Le bon usage de l'eau

Préserver la ressource en eau permet d'assurer son usage local et durable, au profit de tous les habitants, usagers et acteurs du territoire. Les projets doivent ainsi s'inscrire dans une logique de moindre impact sur le cycle de l'eau : en retrouvant les parcours naturels de l'eau (infiltration et recharge des nappes), en limitant les rejets de pollution dans les milieux aquatiques, et en agissant sur la réduction des consommations en eau des futurs habitants.

La Communauté d'Agglomération s'engage déjà dans ce sens puisqu'elle développe depuis de nombreuses années une politique vertueuse en faveur de la protection de la ressource en eau et de la gestion des eaux pluviales par infiltration.

FRUGALITÉ

AMBITION B -
UN TERRITOIRE SOBRE POUR DES PROJETS ÉCONOMES ET ESSENTIELS ASSURANT UN AVENIR DURABLE

L'agglomération de la Rochelle, en raison de sa situation littorale, est un territoire particulièrement attractif. Il subit une pression importante sur les fonciers et la consommation des ressources (énergie, eau, matériaux...). La sobriété est donc particulièrement importante à mettre en œuvre dans les projets afin de pouvoir assurer les besoins fondamentaux de tous les habitants et usagers aujourd'hui et pour les générations futures.

En outre, à travers son projet La Rochelle Territoire Zéro Carbone (LRTZC), l'Agglomération a affirmé sa volonté d'atteindre la neutralité carbone dès 2040, soit 10 ans plus tôt que l'objectif défini au niveau national. Sur le plan énergétique, elle réaffirme son ambition d'être Territoire à Energie POSitive (TEPOS) en 2050, ce qui sous-entend de couvrir 100% de ses besoins énergétiques par des productions renouvelables. Elle s'engage dans son Plan Climat Air Energie Territorial, à réduire de 20 % les consommations énergétiques du territoire d'ici 2030, toutes activités confondues, puis les diviser par 2 pour 2050.

Enfin, l'atteinte de l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN) nécessite également d'engager des solutions pour concilier développement urbain et sobriété foncière.

Pour répondre à la problématique de la rareté des ressources et à l'objectif de neutralité carbone du territoire rochelais, la frugalité des projets devient essentielle.

S'inscrire dans une démarche de sobriété, c'est avant tout s'appuyer sur le déjà bâti, ses capacités de rénovation et d'évolution.

C'est ensuite avoir une démarche d'économie circulaire : limiter l'utilisation des ressources (matériaux, énergie) et du foncier (mutualisation des locaux et des espaces), favoriser le réemploi et le recyclage, limiter les besoins de gestion, et anticiper la seconde vie du bâti.

Cela suppose que les projets d'aménagement et de construction soient pensés dans une approche globale, en associant notamment l'ensemble des compétences nécessaires dès l'amont.

B - UN TERRITOIRE SOBRE POUR DES PROJETS ÉCONOMES ET ESSENTIELS ASSURANT UN AVENIR DURABLE

B0- Faire avec le déjà-bâti

Une conception à partir de l'existant
Faire projet, c'est s'appuyer sur le déjà-là et notamment sur le bâti existant. C'est ainsi éviter de démolir un bâtiment, qu'il soit patrimonial ou non, dans une logique d'économie de matériaux et de ressources, et donner la priorité à la rénovation. Il s'agit de mettre à profit les déconstructions lorsqu'elles sont inévitables et de favoriser les démarches de réemploi. C'est enfin s'inscrire modestement dans un tissu urbain existant, le révéler, le réinterpréter, le reconstituer et le compléter, et soigner les interfaces et les transitions avec l'existant.

B1- Réduire et décarboner la consommation énergétique

Vers une sobriété énergétique
La réduction et la décarbonation de la consommation énergétique des bâtiments sont des leviers importants pour lutter contre le réchauffement climatique. Il s'agit donc, pour le bâti existant, de réaliser une rénovation énergétique performante et adaptée aux caractéristiques du bâtiment. Pour les constructions neuves, le développement d'une approche bioclimatique permettra de tirer parti du site et de ses conditions climatiques. La recherche d'inertie des bâtiments, l'utilisation d'énergies de récupération ou faiblement carbonées et la production d'énergies renouvelables sont des pistes de réduction de l'empreinte énergétique et carbone du bâti.

B2- S'inscrire dans une logique d'économie et de durabilité

La frugalité du projet en jeu
Un projet économe se limite aux justes besoins des habitants et usagers et fait preuve de simplicité dans la conception. Il favorise des volumétries simples, privilégie la robustesse, épure le langage architectural, et ne conserve que l'essentiel. Il s'agit donc d'optimiser l'usage des matériaux, en acceptant les matériaux bruts et en favorisant l'utilisation de matériaux recyclés ou issus du réemploi, et de limiter les besoins en gestion et en entretien. La mise en œuvre de matériaux résistants et pérennes, sains, durables (biosourcés, géosourcés), issus des filières locales ou régionales, qui auront un réel potentiel de réemploi dans le futur permet de limiter l'impact carbone des constructions et des rénovations.

B3- Favoriser les mobilités à faible impact carbone

Vers des mobilités actives et durables

Réduire la place de la voiture dans les aménagements et concevoir des projets favorables aux mobilités actives présentent un triple bénéfice :

- limiter l'empreinte carbone des déplacements, les voitures individuelles représentant 54% des émissions de gaz à effet de serre dans le domaine des transports,
- agir favorablement sur la santé des habitants en encourageant l'activité physique
- améliorer le cadre de vie des habitants en réservant des espaces plus généreux pour d'autres usages.

Il s'agit ainsi de donner la priorité aux modes actifs, d'assurer la continuité et le confort des parcours et de prévoir les locaux fonctionnels pour le stockage des véhicules alternatifs.

B4- Encourager la mutualisation des espaces et locaux

Le partage des espaces au profit des usagers et d'une économie de moyens

Mutualiser les espaces et locaux permet de mettre en commun des pièces ou espaces en faveur de plusieurs usagers, à l'échelle du projet ou à l'échelle du quartier. Les intérêts sont multiples : réduction des coûts de construction et de fonctionnement, réduction de leur impact carbone, optimisation du foncier et des surfaces bâties, mise à disposition de services supplémentaires, liens entre les habitants. La mutualisation peut également s'accompagner de foisonnement pour permettre à un même espace d'être utilisé à différents moments de la journée, semaine, année, et donc d'accueillir un volume d'activités plus important.

B5- Anticiper la réversibilité des programmes et des bâtiments

Un bâtiment, plusieurs vies

La durée de vie d'un bâtiment se compte en décennies. C'est pourquoi il est important de pouvoir, dès la conception d'un bâtiment, anticiper l'évolution des besoins et pratiques de toutes les populations susceptibles d'en profiter. L'objectif est d'encourager son adaptation ou sa réaffectation sur le long-terme et d'éviter qu'il ne soit rapidement obsolète. Il s'agit de construire mieux pour construire moins, et d'éviter les démolitions ou les adaptations lourdes qui présentent un coût carbone et financier important.

USAGES

AMBITION C -
UN TERRITOIRE ACCUEILLANT POUR DES PROJETS PENSÉS AU BÉNÉFICE DE TOUS

Le territoire de l'Agglomération de La Rochelle s'est fixé deux grandes orientations dans son projet de territoire :

- favoriser l'accueil de nouvelles populations par le développement des logements et des emplois ;
- assurer une mixité tant générationnelle que sociale.

À travers son Contrat Local de Santé, qui l'engage aux côtés des 28 communes, et conformément aux préconnisations du réseau des Villes santé OMS dont elle est membre, l'Agglomération s'attache à promouvoir un environnement favorable à la santé.

Ces intentions doivent pouvoir se traduire dans les projets d'aménagement afin de garantir les meilleures conditions possibles d'un bien-vivre ensemble, le confort d'usage et la qualité de vie au sein des logements et des quartiers (limitation de l'exposition aux polluants, confort thermique et accoustique…). C'est aussi agir sur les déterminants de la santé (accès aux espaces de nature, de ressourcement, de rencontre, offre de services de proximité, etc.).

Cela nécessite aussi de repenser les modes de conception des projets afin s'appuyer sur les usages actuels et futurs, et d'associer les habitants et les usagers à chaque étape du projet : d'une programmation détaillée permettant de définir les conditions d'accueil des populations jusqu'à la qualité d'usage de chaque logement et espace commun. Sur un temps plus long, les projets doivent pouvoir participer à l'évolution des pratiques individuelles et collectives vers des pratiques plus durables et saines.

C - UN TERRITOIRE ACCUEILLANT POUR DES PROJETS PENSÉS AU BÉNÉFICE DE TOUS

C0- Adapter la programmation aux besoins réels du territoire

Un programme le plus juste possible

Définir un programme adapté et réaliste, c'est s'appuyer sur les contraintes et les opportunités du site, les orientations des politiques publiques, les dynamiques en cours, et interroger les besoins et les usages des habitants.

C'est aussi proposer, à l'échelle des opérations, ilots, bâtiments, une mixité ajustée au contexte : mixité sociale, fonctionnelle (services, activités, logistique, commerces...) pour une ville des courtes distances, mixité des formes urbaines pour une densité mieux vécue, mixité de typologies de logements pour répondre à des besoins plus larges.

C1- Concevoir des logements confortables et adaptés

La qualité de vie des occupants à long terme

Le logement a souvent été réduit à un produit standardisé, déconnecté de la question de l'habitabilité. Or il est le lieu où l'on expérimente spatialement son individualité et son rapport à l'autre (sa cellule familiale, ses voisins, les habitants et usagers du quartier).

Il s'agit donc de sortir de la logique des typologies standardisées réparties dans un bâtiment pour coller à des façades déjà figées, et de porter l'attention sur la qualité du logement, son habitabilité, le confort d'été, l'éclairage et la ventilation naturels, le rapport à l'extérieur, les besoins d'intimité. Dans un contexte de vieillissement de la population, l'offre de logements devra aussi favoriser l'autonomie et l'inclusion de tous.

C2- Aménager des espaces extérieurs agréables pour tous

La diversité des usages au cœur de la conception

Les questions de pratiques et de perception sont centrales dans la conception des espaces extérieurs communs. Afin de répondre aux besoins de chacun, il s'agit d'offrir une accessibilité, un confort et une diversité d'usages pour tous, quels que soient le genre et l'âge. La qualité de ces espaces repose sur la présence de zones de calme, d'ombrage, de fraicheur et de repos mais également sur l'animation des parcours, la diversité d'ambiances et les opportunités d'interactions sociales. Les espaces extérieurs représentent un levier majeur pour favoriser la mobilité à tout âge et lutter contre la sédentarité croissante de nos modes de vie.

C3- Penser l'évolutivité des bâtiments et des espaces

Un projet durable

Concevoir pour le long terme, c'est anticiper les futurs besoins des habitants pour intégrer dès la conception l'évolutivité des logements : la flexibilité (changements possibles temporaires ou durables) et la modularité (aménagements adaptés aux usages). Il peut s'agir notamment de prendre en compte des restrictions éventuelles liées au vieillissement (handicap, perte d'autonomie), ou des modifications de la structure familiale.C'est aussi accepter de ne pas tout figer dans les opérations pour conserver des marges d'adaptation des projets aux usages réels par les occupants.

C4- Concevoir, réaliser et gérer les opérations avec les habitants et usagers

L'humain au cœur du projet

Il s'agit de proposer, en amont de la définition du programme, des modalités de dialogue avec la population adaptées au projet : de l'information, la consultation à la conception participative. En organisant une démarche itérative dès le démarrage, on permet aux usagers (utilisateur final, habitant, commerçant, riverain, etc.) de devenir acteurs de leur quartier et on améliore l'opérationnalité des projets. Cette démarche peut apporter de nombreux bénéfices :

- apporter une réponse plus pertinente aux besoins, aux aspirations, aux modes de vie et aux attentes des usagers futurs qui feront vivre les lieux.
- renforcer l'appropriation collective des aménagements.
- valoriser les projets : apaisement des tensions et des craintes, désignation d'usagers comme ambassadeurs du projet, etc.
- identifier des usages innovants : conception d'espaces adaptatifs, de nouvelles typologies d'espaces coconstruites.

C5- Sensibiliser, accompagner les changements de pratiques

L'accompagnement au changement

Il s'agit de sensibiliser et de proposer des dispositifs pour inciter des comportements sobres, performants et vertueux dans la durée. Outre les bénéfices pour l'environnement, cela peut permettre de diminuer les charges des habitants : maîtrise des consommations d'énergie et d'eau sur le long terme, limitation des coûts de gestion et les coûts de maintenance.

SYNTHÈSE

TOUR D'HORIZONS EXPRESS
DES ATTENTES POUR LES PROJETS

Un projet **résilient** au bénéfice du **vivant**

Révéler le site, ses richesses, sa singularité

- Une plus grande attention au site
- Le respect et la protection du vivant
- La richesse du vivant pour la résilence des écosystèmes
- Les sols au coeur des projets
- Le bon usage de l'eau

LE PROJET

Un projet **économe** et **essentiel** assurant un **avenir durable**

Ménager sa monture pour aller plus loin

- Une conception à partir de l'existant
- Vers une sobriété énergétique
- La frugalité du projet en jeu
- Vers des mobilités actives et durables
- Le partage des espaces au profit des usagers et d'une économie de moyens
- Un bâtiment, plusieurs vies

Un projet pensé au **bénéfice de tous**

Replacer l'humain et les usages au coeur du projet

- Un programme le plus juste possible
- La qualité de vie des occupants à long terme
- La diversité des usages au coeur de la conception
- Un projet durable
- L'humain au coeur du projet
- L'accompagnement au changement

PACTE- Version du 4 septembre 2025

Contact :

Lucile Bonnefoy - Accompagnatrice PACTE
Pôle Développement Urbain
Unité Conseil aux Communes et Accompagnement des Projets (C.C.A.P.)
mail : lucile.bonnefoy@agglo-larochelle.fr

Communauté d'Agglomération de La Rochelle