

DEPARTEMENT DE
LA GIRONDE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ARRONDISSEMENT
DE BORDEAUX

CANTON DE CENON

COMMUNE
DE FLOIRAC

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA
COMMUNE DE FLOIRAC

Objet

Séance du 5 décembre 2022

**Mise en œuvre de
l'urbanisme résilient
– Création du label
« Urbanisme
Résilient Floirac » -
Communication**

Le Conseil Municipal dûment convoqué le 29 novembre 2022 s'est réuni à 18 Heures sous la présidence de M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Maire de Floirac.

*LE NOMBRE DE
CONSEILLERS
MUNICIPAUX EN
EXERCICE EST DE :*

33

Etaient présents : Alexandre BOURIGAULT, Jean-Claude GALAN, Andrée COLLIN, Pascal CAVALIERE, Martine CHEVAUCHERIE, Hélène BARBOT, Jean-Michel MEYRE, Régis DESCLAUX DE LESCAR, Hervé DROILLARD, Nadine GRENOUILLEAU, Nicole BONNAL, Christophe BAGILET, Céline PROUHET, Vincent BUNEL, Olivier SAILHAN, Josette DURLIN, Ahmed ASFOR, Justine ADENIS, Monique FRENEL, Jonathan SINSOU, Séverine CASTAGNET, Alexandre LEDOUX, Patrick DANDY

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Nathalie LACUEY à Hervé DROILLARD - Didier IGLESIAS à Jean-Claude GALAN

SABI Fatima à Alexandre BOURIGAULT - Nathalie BIJOUX à Vincent BUNEL

Muriel SOLA à Hélène BARBOT - Kamel MEHERZI à Nadine GRENOUILLEAU

Cédric JUIF à Andrée COLLIN - Nicolas CALT à Jonathan SINSOU

Catherine ARNOLD à Séverine CASTAGNET

M. Olivier SAILHAN a été nommé secrétaire de séance.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que le projet de mandature 2020/2026 « pour une ville solidaire et écologique » ambitionne de conforter les grands marqueurs de l'identité de Floirac : une ville accessible et inclusive qui agit pour tous ses habitants et une ville nature qui souhaite préserver la qualité de son cadre de vie.

Après l'adoption le 28 septembre 2021 des objectifs de l'urbanisme résilient en Conseil Municipal, la mise en œuvre opérationnelle de la démarche se traduit aujourd'hui par la création d'un **label « Urbanisme Résilient Floirac »**.

Cette ambition doit permettre d'engager de nouvelles dynamiques territoriales en matière de transition écologique pour envisager l'avenir durablement tout en s'inscrivant dans le projet métropolitain. L'enjeu premier est de protéger nos populations au regard des aléas climatiques : inondations, épisodes caniculaires, perte de biodiversité. L'urbanisme résilient initie un nouveau modèle d'urbanisme négocié avec les porteurs de projets privés et publics. Ce modèle permet un engagement concret dans le projet de transition du territoire.

Ainsi, l'urbanisme résilient s'imposera à chaque projet urbain qu'il soit privé ou public pour :

- Les constructions de plus de 10 logements ;
- Les aménagements d'espaces publics : voiries, cheminements doux, places, parcs... ;
- Le développement économique tourné vers les transitions

Pour cela, un **référentiel de 55 critères** autour de ces 3 thématiques permettra de mesurer l'atteinte des objectifs visés pour l'obtention d'un **label « Urbanisme Résilient Floirac »** :

A. PROGRAMMES DE LOGEMENTS ET CONSTRUCTIONS

A.1. Construire une ville durable et respectueuse de son environnement

Le concept de ville durable a émergé dans les années 1990, impulsé par l'Europe. Il définit une ville compacte, héritée de l'histoire, mixte, accessible à tous, offrant des espaces publics de qualité. Son développement se construit comme un processus d'amélioration concerté avec les parties prenantes de son territoire (collectivités, entreprises, associations, habitants, ...) et cohérent avec les objectifs de développement durable pour 2030 définis par l'ONU.

A.1.1. Favoriser la sobriété énergétique et l'efficacité environnementale

Pour contribuer à lutter contre le réchauffement climatique et réduire les consommations énergétiques il est nécessaire de réduire l'impact énergétique des projets urbains dès leur conception.

- Traiter la cinquième façade en tant que façades actives : esthétisme vis-à-vis du Coteau, végétalisation, espace en faveur de la biodiversité, énergies renouvelables, usages collectifs
- Rechercher un niveau important de performance énergétique de l'enveloppe bâtie ;
 - Utiliser les énergies renouvelables ;
 - Proposer des modalités de gestion intégrée de l'eau et des déchets ;
 - Développer l'usage de matériaux biosourcés ;
 - Prendre en compte la thématique santé-environnement dans les constructions (ex. Guide ISADORA) ;
 - Intégrer d'autres référentiels reconnus localement et nationalement (ex. Label Ecoquartier, Bâtiment du futur, Bâtiments Durable Nouvelle Aquitaine).

A.1.2. Réduire et améliorer l'impact sur les ressources naturelles tout au long du projet (Ville Frugale)

Il s'agira de conserver la qualité de la terre, privilégier les sols vivants et limiter leur artificialisation.

- Maximiser les surfaces de pleine terre au-delà des prescriptions réglementaires au profit de projets d'espaces paysagers pour favoriser la biodiversité ;
- Préserver et améliorer la qualité du sol tout au long du projet pour protéger l'agro-écosystème ;
- Rechercher un maximum de végétalisation du site sur l'ensemble des surfaces en privilégiant les essences locales et des essences adaptées aux changements climatiques ;
- Développer une capacité nourricière dans le projet, plantation de fruitiers : proposer une liste d'essences nourricières adaptées à la qualité du sol ;
- Tendre à la préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) ;
- Anticiper les matériaux pour l'évolution du bâtiment et sa fin de vie : réversibilité, réutilisation des matériaux, préciser le cycle de vie des principaux matériaux.

A.2. Construire une ville agréable et vivable

Il conviendra de s'assurer du confort des habitants dans leur logement et faire que les espaces créés contribuent à la cohésion sociale. Pour cela, il est important de travailler les principes d'usages des logements, les équipements et les espaces communs.

A.2.1. Favoriser l'évolutivité et la mutabilité des espaces clos et extérieurs

Afin de rendre les bâtiments adaptables dans le temps, permettre leur changement d'usage au regard de nouveaux besoins, nouvelles technologies, réglementations ou enjeux urbains.

- Adopter des principes de construction par plateaux modulables : évolution de l'usage du bâtiment et sa destination, hauteur sous plafond des parkings ;
- Prévoir les raccordements aux réseaux pour le changement de destination des rez-de-chaussée.

A.2.2. Garantir le confort d'usage des logements et des parties communes

Pour permettre d'offrir une qualité d'habitat, et des espaces environnants assurant un cadre de vie confortable, sain et convivial.

- Proposer systématiquement des espaces extérieurs privatifs dans les logements (balcon, loggia), avec des vis-à-vis gérés pour préserver l'intimité ;
- Rechercher dans les logements une qualité d'exposition : ensoleillement, double orientation, aérations naturelles, disposition des pièces...
- Privilégier le traitement des limites séparatives par la végétalisation ;
- Développer le confort d'usage dans les parties communes : ventilation et lumière naturelle, bancs, paliers, éclairages favorisant la sécurité des usagers...

A.2.3. Intégrer les projets dans leur quartier

Afin de garder une cohérence entre le projet et les éléments existants du quartier : formes urbaines et respect des riverains pour une meilleure acceptabilité

- Organiser au moins une réunion de présentation aux riverains des projets de plus de 10 logements pour l'acceptabilité du projet (cf. stratégie de mobilisation citoyenne) ;
- Respecter les formes urbaines, implantations, hauteurs et architectures en fonction du tissu environnant ;
- Respecter l'intimité des riverains en gérant les proximités et les vues ;
- Intégrer les recommandations de la charte esthétique municipale et intégrer les émergences réseaux dans les constructions (transformateurs, nœuds fibre, ...).

A.2.4. Garantir la cohésion sociale

Pour favoriser la vie sociale de proximité, les relations de voisinage, et développer la vie des quartiers.

- Rendre les habitants acteurs des projets en organisant systématiquement la mobilisation citoyenne ;
- Développer des espaces de vie communs et mutualisés : salles de réunion, équipements collectifs, espaces partagés... ;
- Promouvoir la mixité intergénérationnelle dans les programmes ;
- Proposer une diversité dans les offres de logements : logement social, accession abordable, accession libre et limiter au maximum les produits investisseurs.

B. ESPACES PUBLICS ET MOBILITES

L'aménagement de la ville dite « apaisée » permet une meilleure cohabitation entre tous les modes de déplacements en minimisant la place de la voiture, en favorisant les mobilités douces, c'est-à-dire, tous les modes de mobilité dits « actifs », faisant appel à la seule énergie humaine : marche, vélo, trottinette, rollers... et contribuant à la diminution des émissions de gaz à effet de serre. Elle doit également pouvoir favoriser l'accessibilité de tous, à l'ensemble du territoire, via notamment les transports en commun.

B.1. Aménager une ville apaisée au service de la mixité des usages**B.1.1. Proposer des espaces publics mieux partagés**

- Favoriser la mixité des usages et des usagers : espaces publics ouverts, mobiliers adaptés, sécurité des espaces... ;

- Inscrire la place de l'eau dans les aménagements, rationaliser l'arrosage, proposer des alternatives à l'eau potable et proposer des aménagements adaptés ;
- Préserver le végétal existant et garantir une surface de canopée étendue ;
- Lutter contre les îlots de chaleurs : réduire l'imperméabilisation, ombre, matériaux... ;
- Réserver des emplacements pour les équipements liés aux déchets (collecte sélective, apport volontaire).

B.1.2. Repenser les déplacements et les usages de mobilité

- Développer les continuités des mobilités douces, cyclables et piétonnes... ;
- Mettre en œuvre le schéma de déplacements tous modes (ville apaisée, etc...).
- Proposer des marquages pour accompagner les déplacements et la mobilité de tous.

B.1.3. Installer des équipements pour favoriser les mobilités douces et les transports durables

Pour faciliter l'accès à tous les modes de transports dans chaque nouvelle résidence.

- Proposer des bornes de recharge pour véhicules électriques ;
- Réfléchir à des équipements vélo innovants dans les opérations (bornes électriques ; locaux vélos sécurisés, stations de gonflage, celliers individuels ...) ;
- Développer les continuités d'aménagement pour favoriser les modes doux entre les quartiers et garantir une perméabilité des îlots ;
- Favoriser la pose d'abri voyageurs pour les TCSP.

B.2. Proposer des équipements au service de la ville apaisée

- Aménager la ville apaisée. Privilégier d'autres aménagements (utiliser la végétation, notamment pour créer des effets paroi, créer des sinuosités, des écluses, des trottoirs traversants, varier les traitements de surface, créer des points singuliers devant les équipements publics comme les écoles) ;
- Matérialiser le stationnement sur voirie : partager l'espace pour gérer la concurrence entre la circulation et le stationnement ;
- Systématiser la prise en compte des modes doux dans les projets d'aménagement d'espaces publics ;
- Intégrer des équipements pour les mobilités douces dans l'espace public : stationnements vélo, vélobox, stations de gonflage, free floating ...

C. ECONOMIE ET RESSOURCES DU TERRITOIRE

C.1. Construire une ville productive

Des constructions jusqu'aux aménagements des espaces, les projets urbains doivent pouvoir participer à une production locale. Ils doivent pouvoir répondre à des objectifs sociaux et solidaires en proposant de l'économie productive, de l'Economie Sociale et Solidaire, de l'entrepreneuriat durable et de la valorisation des ressources du territoire.

C.1.1. Maintenir et développer l'économie productive

Afin d'améliorer les opportunités d'emploi sur le territoire de Floirac pour tous les niveaux de qualification.

- Développer des activités économiques en lien avec les besoins du territoire et donner les conditions favorables à l'activité ;
- Créer des emplois d'insertion et favoriser le recrutement d'emploi en quartier prioritaire de la politique de la ville.

C1.2. Développer l'économie sociale et solidaire

Pour proposer un modèle de développement qui préfère la coopération et la recherche du bien-être à la compétition et à la croissance économique. Ainsi que pour expérimenter des solutions solidaires en créant de nouvelles formes d'emploi ou d'habitat, en développant les mobilités partagées, la transition énergétique citoyenne ou encore l'alimentation saine et locale.

- Intégrer des structures de l'ESS dans les propositions économiques des projets d'aménagements : proposer des prix de sortie adaptées aux structures de l'ESS ;
- Favoriser la création de Tiers lieux ;
- Proposer des services de proximité type conciergeries solidaires.

C.2. Accompagner les transitions

C.2.1. L'économie des transitions

Inscrire les projets urbains dans l'économie des ressources naturelles, dans les transitions écologique et énergétique. Celles-ci offrent de nouveaux gisements d'emplois en vue d'améliorer les performances énergétiques des logements et des locaux à usage professionnel. Favoriser ainsi le recyclage des matériaux et la valorisation des déchets, dans l'entretien des équipements qui remplaceront ceux à usage unique ou à obsolescence rapide.

- Inscrire les chantiers de démolition dans un circuit d'Ecologie Industrielle et Territoriale ;
- Inscrire les projets de développement économique dans une économie de transition écologique (OIM Rive Droite) ;
- Développer de l'immobilier d'entreprise réversible adaptable.

C.2.2. Accompagner les entreprises

Pour développer une économie adaptée aux besoins de transition écologiques, urbaines, et sociales à venir.

- Préciser le niveau d'évolutivité des bâtiments destinés à l'activité économique ;
- Aménager les rez-de chaussée commerciaux et économique à minima à 3,5 m de hauteur en vue de la réversibilité ;
- Accompagner les entreprises dans leur transition et modernisation pour un maintien sur place ;
- Prendre en compte la mobilité des salariés (ex. Plan de Déplacement Entreprise, flotte de véhicules).

Parmi les items du référentiel, 30 sont obligatoires et marqués d'une flèche, les autres sont optionnels. Pour les projets n'obtenant pas le label, un seuil minimal sera exigé.

Par ailleurs, une note décrivant **la stratégie de mobilisation citoyenne** sera exigée pour chaque projet. Elle sera co-construite avec les services ad hoc. Elle devra expliciter les points suivants en matière de concertation sur la base du document « Stratégie de mobilisation citoyenne dans les projets urbains » qui sera fourni aux porteurs de projets et portera sur les éléments suivants :

- L'analyse préalable du projet pour déterminer en quoi la concertation présente un intérêt et si elle est faisable ;
- La stratégie de concertation qui permet de préciser sur quoi elle portera, le choix des cibles de participation, des actions et des outils à prévoir ;
- La mise en œuvre de la concertation ;
- L'évaluation.

Cette démarche sera mise en œuvre dès 2023 de la manière suivante :

1. Avant toute définition du projet, le porteur de projet prendra contact avec les services de l'urbanisme et de l'aménagement ;
2. Les services urbanisme et aménagement transmettront le guide de l'urbanisme résilient aux porteurs de projets afin qu'ils puissent intégrer les critères du référentiel ;
3. Les porteurs de projets présenteront aux services leurs contributions à l'urbanisme résilient selon les critères du référentiel. La mobilisation citoyenne devra être systématiquement intégrée au projet ;
4. Les services concernés réaliseront une analyse à partir du référentiel pour atteindre un score permettant d'obtenir le Label « Urbanisme Résilient Floirac » ;
5. Cette analyse sera présentée à la commission « urbanisme, patrimoine et mobilité » pour validation des attendus du projet en vue de l'attribution du Label ;
6. Pour les lauréats, la ville s'engage à communiquer sur les projets retenus, accompagner les temps de mobilisation citoyenne et évaluer la mise en œuvre des objectifs.

Vu la délibération du 28 septembre 2021 portant sur la démarche d'urbanisme résilient,

Le Conseil Municipal,

PREND ACTE de la mise en œuvre dès janvier 2023 de l'urbanisme résilient sous la forme de la délivrance d'un Label « Urbanisme Résilient Floirac » afin d'accompagner durablement son développement et de traduire concrètement ses ambitions en matière d'urbanisme et de transition écologique.

Nombre de votants :
Suffrages exprimés :
Pour :
Contre :
Abstention :

NON SOUMISE AU VOTE

POUR EXTRAIT CONFORME :

A la Mairie de FLOIRAC, le 6 décembre 2022

Le Maire,

Jean-Jacques PUYOBRAU

