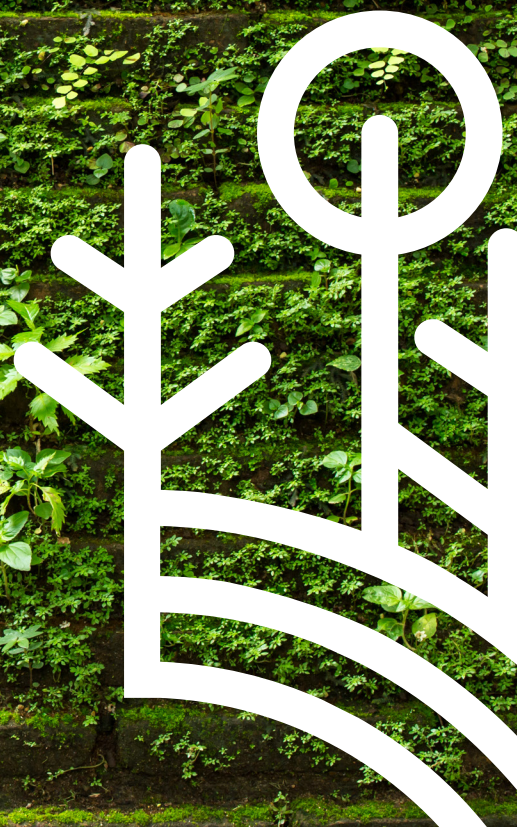




**Bâtiment
Frugal
Bordelais**

Le label de l'urbanisme résilient

Manifeste pour un urbanisme de projets frugaux



BORDEAUX





Nos convictions partagées.

01

Nous partageons tous l'urgence climatique décrétée en juillet 2020 par la nouvelle équipe municipale bordelaise.

Face aux bouleversements climatiques, environnementaux, énergétiques et sociétaux, nos domaines d'intervention, tant dans le cadre de nos politiques publiques que de l'initiative privée, le bâtiment et l'aménagement des territoires, connaissent de grands bouleversements et sont appelés à en connaître de plus grands encore. Le temps presse.

La ville de Bordeaux a pris l'initiative de créer le label Bâtiment Frugal Bordelais. Ce label ouvre les chemins de la frugalité, alternatifs aux visions technicistes, productivistes, gaspilleuses en énergie et en ressources de toutes sortes.

Le label décline l'objectif de frugalité sous ses divers aspects : frugalité en énergie, frugalité en matière, frugalité en technicité, frugalité de la consommation de sols non-artificialisés, frugalité pour le territoire bordelais.

La transition et la lutte contre les changements climatiques concourent à un usage prudent des ressources épuisables et à la préservation des diversités biologiques et culturelles pour une ville tout simplement vivable.

A travers ce label, notre territoire devient, par nos actions conjointes, un véritable laboratoire d'une autre manière de faire la ville résiliente et renaturée.

Le maintien de solutions architecturales, urbanistiques et techniques d'hier, les modes actuels d'habiter, de travailler, de s'alimenter et de se déplacer sont incompatibles avec la tâche qui incombe à nos générations : contenir les dérèglements globaux. Le bâtiment frugal, le quartier frugal puis le territoire frugal sont les réponses que nous avons choisies.

Le bâtiment frugal est « contextualisé », adapté au territoire, à un contexte climatique, économique et social. Structurer les filières locales est la clef pour limiter les impacts dus aux transports, favoriser le développement économique et les savoir-faire locaux, non-délocalisables.

C'est l'adaptation au climat qui fera faire des économies d'énergie fortes. C'est la préoccupation du territoire d'accueil qui fera rechercher des mutualisations riches en économies de toutes sortes.

Ce label, complémentaire du label Bâtiment Durable Nouvelle Aquitaine (BDNA), n'est pas une charte de plus, et ne prétend en rien se substituer ou venir en concurrence avec les normes nationales qui s'imposent à nous comme la RE 2020. A travers ce label, notre territoire devient, par nos actions conjointes, un véritable laboratoire d'une autre manière de faire la ville résiliente et renaturée.



Un développement assumé mais frugal.

02



Nous assumons ensemble un développement frugal de notre territoire, pour produire notamment les logements dont il a besoin.

Nous ne voulons plus bétonner mais réhabiliter et construire de manière raisonnée, avec des matériaux biosourcés et géosourcés, en respectant les objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat (PLH).

Ces nouvelles orientations soutiendront le développement de notre territoire, de nos entreprises, sur des bases pérennes.

Les potentiels de réhabilitation et de construction dans les quartiers existants, et les sites d'aménagement, parce qu'ils prennent place sur des sites déjà artificialisés (friches industrielles et ferroviaires) seront développés en intégrant et en respectant pleinement les exigences de la frugalité :

- Décarboner la production immobilière ;
- Mettre la qualité de l'habiter au cœur de nos réalisations ;
- Régénérer des espaces de pleine terre pour chaque parcelle construite ;
- Végétaliser de manière importante pour renforcer la biodiversité mise à mal par l'urbanisation des dernières décennies ;
- Augmenter la part de logement social et, en particulier l'accession sociale, pour maintenir en ville les jeunes ménages primo-accédants qui y travaillent.

L'engagement d'un modèle de ville plus vertueux et frugal implique une action de régulation et d'encadrement publics des projets de construction.

Le label est la règle que nous partageons pour adapter nos manières de faire la ville aux enjeux environnementaux et sociétaux.



Un label conçu comme un processus, et non une norme figée.

03

Le label est une nouvelle approche du territoire qui exige un effort continu, une démarche d'exploration, de réalisation, de capitalisation partagée dans la durée.

Nous nous accordons pour concevoir ce référentiel comme évolutif au fur et à mesure de l'avancée de nos projets conjoints.

Nous nous engageons ensemble dans un processus d'apprentissage pour être de plus en plus performants collectivement sur le chemin de la frugalité.

Chaque projet qui s'inscrit dans cette démarche permet d'interroger et de vérifier le label dans un objectif d'amélioration continue du système, grâce à des points d'étape réguliers.

Chaque retour d'expérience donne la possibilité d'identifier les éventuels problèmes et d'optimiser les process de travail par des adaptations et évolutions graduelles.

Cette méthode progressive et collective va apporter un processus équilibré et efficient pour réaliser des bâtiments frugaux bordelais.



Notre démarche intègre un accompagnement de tous les porteurs de projet et de toutes les organisations professionnelles et de leurs adhérents pour leur permettre de s'engager dans la démarche sereinement.

Car cette approche concerne non seulement les aménageurs, la filière construction et bâtiment, mais aussi les filières ingénierie et maîtrise d'œuvre, qui sont tous invités à signer ce manifeste.

Ce manifeste est ouvert également à toutes les collectivités, et tous les acteurs du territoire, qui souhaitent entreprendre cette démarche exigeante avec nous.

Les signataires du manifeste s'accordent pour mobiliser tous les moyens nécessaires à une mise en œuvre efficiente du label et organiser régulièrement une communication professionnelle et grand public sur les réalisations frugales.



Une instruction des PC optimisée collectivement.

04

A terme, notre démarche doit permettre de fluidifier la production et l'instruction des Permis de Construire (PC) dans le respect du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

La collectivité, de son côté, met en place une ingénierie dédiée pour accompagner les professionnels dans l'obtention du label. Les professionnels, de leur côté, s'engagent à respecter le processus d'instruction suivant :

- Une réunion initiale en phase de faisabilité, présentant les analyses du site et les diagnostics de l'existant, les intentions programmatiques et frugales prévisionnelles, en présence de l'adjoint à l'urbanisme et d'un cadre collégial restreint, afin de s'accorder sur le programme, et partager les enjeux propres au projet.
- Une information/concertation avec les riverains sur les impacts du projet, en lien avec l'échelle du projet.
- Puis deux présentations en Commissions Métropolitaines d'Avant-Projet (CMAP) qui doivent permettre, suite aux échanges et négociations sur le projet d'obtenir l'autorisation du dépôt du PC, dans la plupart des cas.

Sur les sites d'aménagement, il est convenu d'un délai d'une année maximum d'ateliers avec les urbanistes-conseils et architectes-conseils, puis un passage unique en CMAP.



Le label Bâtiment Frugal Bordelais (BFB) conseille une série de bonnes pratiques pour chaque étape d'un projet.

Un accompagnement à la mise en œuvre de cette démarche peut être obtenu à l'adresse : bfb@mairie-bordeaux.fr

