



**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,** 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 RT 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 construire de manière raisonnée, avec des matériaux biosourcés, en respectant les objectifs fixés dans le PLH, et réhabiliter dès que cela est possible. Ces nouvelles orientations soutiendront le développement de notre territoire, de nos entreprises, sur des bases pérennes.

**Les sites d'aménagement, parce qu'ils prennent place sur des anciennes friches industrielles et ferroviaires totalement artificialisées, ainsi que les opportunités de construction dans le secteur « diffus » seront pleinement assumés en respectant les exigences de frugalité :**

- décarboner la production immobilière ;
- mettre la qualité de l'habité 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 ;
- En augmentant la part de logement social et en particulier l'accession sociale pour maintenir en ville les jeunes ménages primo-accédants qui y travaillent.

En somme, c'est une politique d'urbanisation volontariste mais fermement régulée par la puissance publique locale que nous défendons. 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

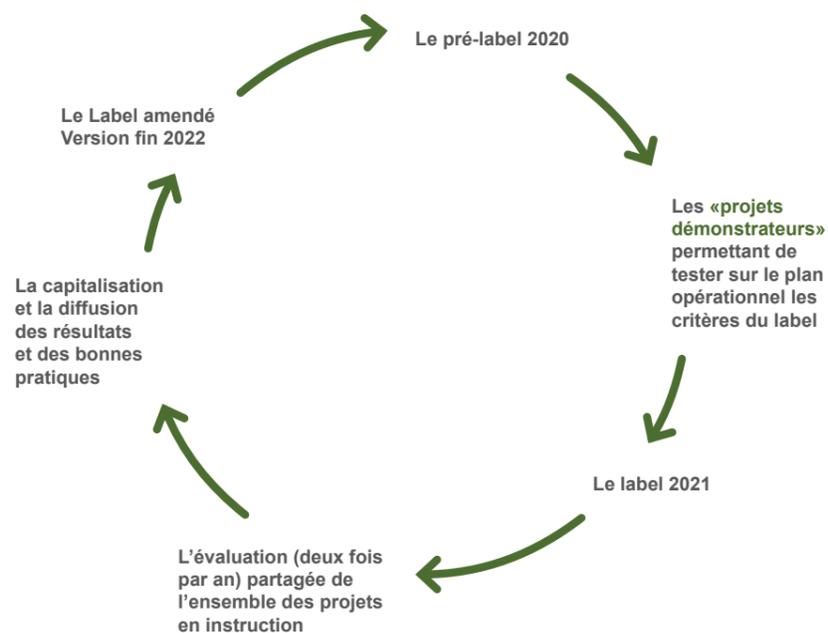
Le Label est une nouvelle approche de la création de valeur territorialisée qui exige un effort continu, une démarche d'exploration, de réalisation, de capitalisation partagée dans la durée.

Nous nous accordons pour concevoir cette règle comme évolutive 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.

Ainsi, sur l'année 2022 l'ensemble des projets doivent répondre a-minima aux 22 critères du Label considérés comme des prérequis (qui sont inscrits dans la 11ème modification du PLUi) puis sur les années suivantes notre démarche collective doit nous permettre d'intégrer les 20 autres critères dans chacun des projets.

Chaque projet engagé doit permettre d'interroger le Label dans le sens d'une amélioration continue du système, avec des points d'étape réguliers.



Notre démarche intègre un accompagnement des organisations professionnelles et de leurs adhérents pour leur permettre de s'engager dans la démarche sereinement.

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

Ce manifeste est ouvert également à toutes les collectivités 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

Notre démarche doit permettre de fluidifier la production et l'instruction des permis de construire dans le respect du PLUi.

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

- Une première présentation en phase de faisabilité ou constructibilité (fiche partagée comprenant le programme prévisionnel, la capacité et l'implantation du bâti, d'insertion urbaine et paysagère, de préservation de la végétation existante et de désimpermabilisation), en présence de l'adjoint à l'urbanisme, du maire de quartier, pour s'accorder sur le programme, la lecture du Plui et partager les enjeux propres à chaque projet.
- Parallèlement, une information/concertation avec les riverains sur les impacts du projet.
- Puis deux présentations en CMAP qui doivent permettre, dans la plupart des cas, d'obtenir l'autorisation du dépôt de PC. Sur les sites d'aménagement, il est convenu d'un délai d'une année maximum d'ateliers avec les urbanistes/architectes en chef puis un passage unique en CMAP.



Le 02/11/21

Le Maire de Bordeaux  
**Pierre Hurmic**



Le Président de la Fédération  
des Promoteurs Immobiliers  
Nouvelle Aquitaine

**Pierre Vital**

