



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



QUARTIER  
ENERGIE  
CARBONE



# Expérimentation Quartier Energie Carbone

Colloque final

6 juin 2023



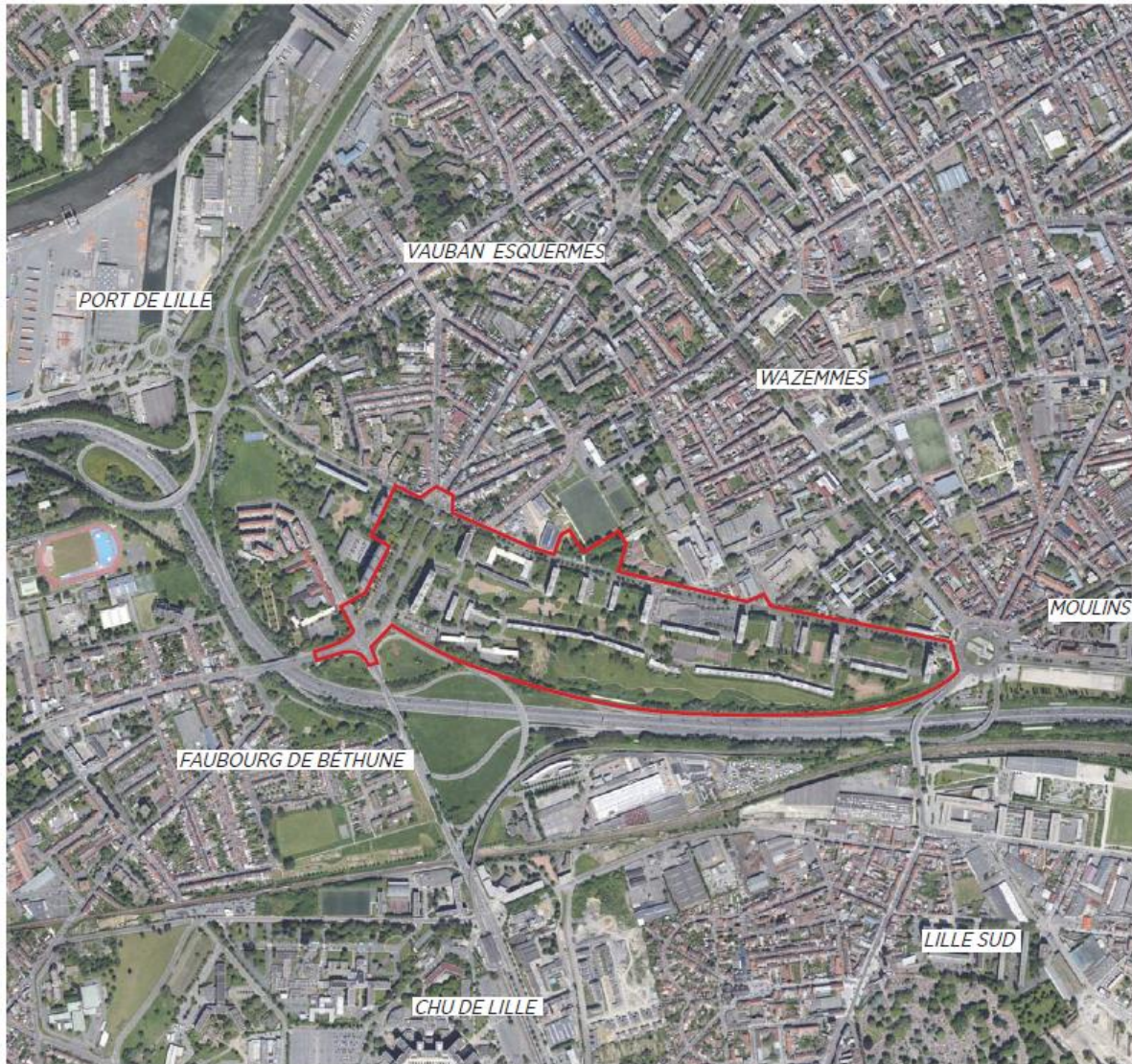
une  
autre  
ville

impulse<sup>++</sup>



# Site 15 – Lille Concorde

Retour sur les spécificités de la démarche énergie carbone mise en œuvre



La ZAC Concorde : un projet NPNRU en secteur urbain dense, à proximité de l'autoroute A25

- ✓ Ambition d'améliorer significativement le cadre de vie et la santé des habitants
- ✓ Projet de quartier «à santé positive» lauréat du PIA ville durable et solidaire

— EURALILLE  
SPL —  
—

MEL  
MÉTROPOLE  
EUROPÉENNE DE LILLE

ville de  
LILLE

# Nos attentes de départ

## Nos objectifs :

- ✓ Pouvoir atteindre de manière effective les performances environnementales fixées pour le projet
- ✓ Pouvoir accompagner et suivre les prescriptions environnementales tout au long de la durée du projet, de sa conception à sa réalisation

## Nos attentes de l'expérimentation :

- ✓ Conseil et assistance pour l'élaboration d'outils de suivi et de méthodes incitatives pour atteindre nos ambitions environnementales

# Les avancées depuis 2020

- ✓ L'utilisation de l'outil Urban print dans le cadre de l'étude d'impact du projet
- ✓ La finalisation du CPAUEP et des premières fiches de lot – consolidé avec AMOES
- ✓ L'ajout d'une annexe Cahier de Prescriptions Environnementales Particulières au Cahier des Charges de Cession de Terrain qui rend opposable contractuellement et réglementairement nos prescriptions environnementales – en suivant les conseils de Fidal



# Les principaux bénéfices tirés de l'expérimentation

## Note de Fidal sur l'opposabilité des prescriptions du CCCT dans une ZAC

- ✓ **La nature réglementaire du CCCT** : L'article L. 311-6 du CU prévoit désormais explicitement que si le cahier des charges a été approuvé, et après qu'il a fait l'objet de mesures de publicité qui seront définies par décret, le nombre de mètres carrés de surface de plancher dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée, ainsi que les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales prévues sont opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme.
- ✓ **La nature contractuelle du CCCT** : S'agissant d'un document signé entre l'aménageur et le constructeur, le CCCT est également un contrat qui, comme le prévoit l'article 1103 du code civil « fait la loi des parties » et « doit être exécuté de bonne foi », conformément à l'article 1104 du même Code.

=> Des pénalités financières peuvent être imposées au constructeur en cas de non respect des prescriptions environnementales annexées au CCCT.

# Merci de votre attention !

## Contact :

Hélène GOSSET – SPL Euralille

[h.gosset@spl-auralille.fr](mailto:h.gosset@spl-auralille.fr)

+33 7 86 94 83 87