

Ville : Miami - Etat de Floride

Commission Innovantes : C40 cities

Problématique : « Comment les villes du réseau C40 peuvent-elles agir et coopérer pour optimiser et décarboner leur consommation d'énergie à différentes échelles (habitat, quartiers et zones spécialisées), tout en assurant une transition socialement juste et en prenant compte des contextes géographiques, culturels et réglementaires de chacune d'entre-elles ? »

Miami, ville de Floride de 509 000 habitants, carrefour entre l'Amérique du Nord, l'Amérique latine et les Caraïbes, est un territoire stratégique mais très vulnérable. Son altitude moyenne inférieure à 2 mètres, son sous-sol calcaire poreux et une nappe phréatique superficielle l'exposent aux inondations maritimes et aux remontées d'eau. Des digues seraient inefficaces : le sous-sol poreux laisse l'eau de mer contourner toute barrière par infiltration. En 2023, Miami a connu 42 journées avec un ressenti supérieur à 40 °C, contre seulement 6 en moyenne historique. Cette situation fait de Miami une ville prioritaire pour l'adaptation et la transition énergétique.

Élue en 2025, la maire Eileen Higgins poursuit le plan *Miami Forever Carbon Neutral*, qui vise une réduction de 60 % des émissions en 2035 et la neutralité carbone en 2050, en y ajoutant une dimension d'équité sociale : la transition doit protéger en priorité les locataires modestes, les communautés immigrées et les personnes âgées. À court terme, elle priorise la rénovation thermique du parc résidentiel et l'électrification des transports. À plus long terme, sa vision repose sur le déploiement massif du solaire, la décarbonation des bâtiments et une mobilité zéro émission. Pour accélérer cette trajectoire, Miami identifie plusieurs alliances au sein du C40 : Rotterdam et Copenhague pour l'adaptation côtière, Los Angeles et New York pour la décarbonation des bâtiments, Bogotá et Milan pour la mobilité propre. Forte d'un score A au CDP en 2024, la ville envisage de rejoindre les accélérateurs C40 *Green & Healthy Streets Accelerator* et *Net Zero Carbon Buildings Accelerator* dédiés aux bâtiments zéro carbone et à la mobilité zéro émission. Sur la sobriété énergétique, Miami assume une position pragmatique : dans un climat subtropical, renoncer à la climatisation n'est pas une option mais une question de survie pour les plus fragiles. La réponse passe par l'isolation des bâtiments, des équipements plus économes et le déploiement massif du solaire. Sur le secteur privé, Miami y voit un levier indispensable : le *projet Little River District*, financé à hauteur de 3 milliards de dollars, prévoit 40 % de logements à loyer accessible avec des garanties sociales inscrites au contrat.

La gouvernance climatique repose sur deux niveaux : la ville, membre du C40, et le comté de Miami-Dade, responsable des transports, du port et des grandes infrastructures. Cette configuration impose une coordination étroite tout en offrant un levier d'action à grande échelle.

À l'échelle de l'habitat, le programme *BE305* rend obligatoire la déclaration énergétique annuelle des bâtiments de plus de 4 650 m². Le dispositif *PACE* finance les rénovations vertes via la taxe foncière, supprimant l'obstacle du coût initial. Le *code Miami 21* offre des bonus de densité aux constructions certifiées *LEED* avec toitures blanches et photovoltaïque. Sur le parc social, 29 millions de dollars ont rénové plus de 500 logements à Little River (isolation, solaire, surélévation) avec droit de retour garanti sans hausse de loyer. Le programme *Heat Sensors in Homes*, soutenu par le C40, équipe 70 familles de capteurs thermiques dans 7 quartiers vulnérables et révèle des écarts de température liés au manque d'arbres et d'espaces verts.

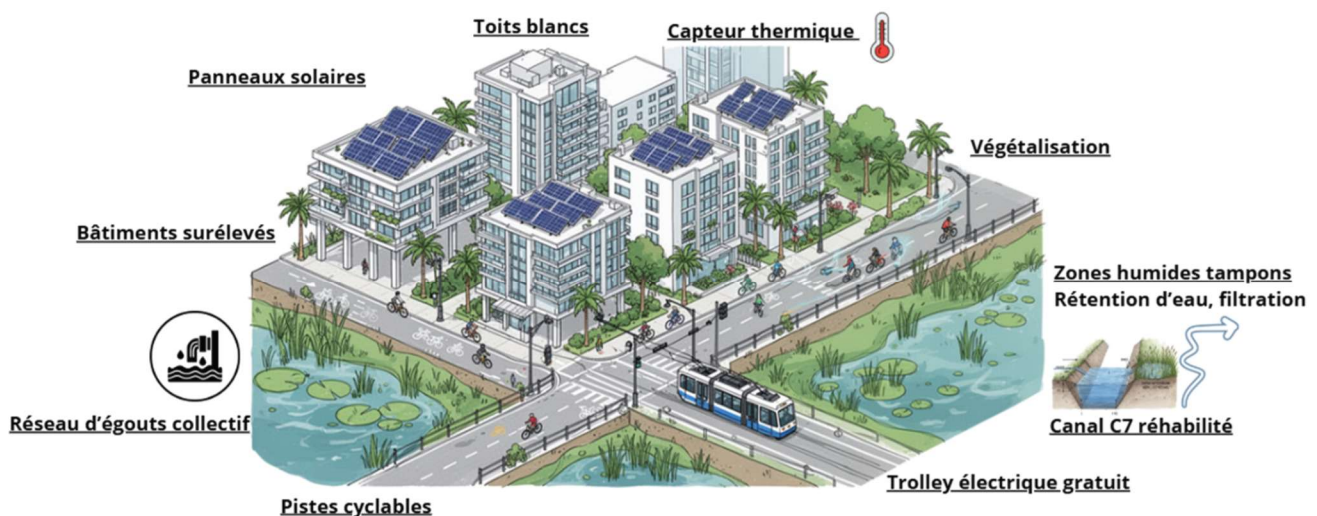
À l'échelle des quartiers, Little River est le premier *Adaptation Action Area* de la région. Plus de 50 millions de dollars publics sont consacrés à la remise en état du canal C-7, au remplacement des fosses septiques par un réseau d'égouts collectifs et à la création d'une zone humide tampon. Ces investissements viennent en complément du projet privé *Little River District* : 5 700 logements dont 2 284 à loyer plafonné, avec protections contre le

déplacement des habitants. À Wynwood, le *district NRD-1* transforme un tissu industriel en quartier mixte bas-carbone avec pistes cyclables et végétalisation. Les *Transit Station Neighborhood Districts* autorisent une densification autour des gares pour concentrer le logement près du transport décarboné. Huit lignes de trolleys électriques gratuits desservent les quartiers populaires, avec une extension vers Little Haiti et Allapattah.

À l'échelle des zones spécialisées, le port électrifie ses quais pour alimenter les navires à l'arrêt depuis le réseau terrestre. Le corridor de la Miami River entre dans une phase de reconversion progressive : toitures solaires et remplacement des fosses septiques par un réseau d'égouts pour protéger l'aquifère de Biscayne, unique source d'eau potable du comté. À Allapattah et Wynwood Norte, d'anciennes zones industrielles deviennent des espaces bas-carbone grâce aux *Opportunity Zones* fédérales. Le Health District déploie du solaire sur ses toitures et un plan de mobilité articulé avec les trolleys pour ses 30 000 employés.

En intégrant décarbonation, adaptation et équité sociale à chaque échelle, Miami entend démontrer qu'une transition ambitieuse est possible même dans les territoires les plus exposés, à condition qu'elle ne laisse personne de côté.

Plan d'aménagement — Quartier résilient de Miami Little River



Légende (1) — Adaptation au changement climatique

- Bâtiments surélevés : réduction de l'exposition aux inondations et à la remontée de la nappe phréatique.
- Toitures blanches et panneaux solaires : réduction de la chaleur et production locale d'énergie.
- Zone humide tampon : rétention d'eau et filtration naturelle.
- Capteur thermique : suivi des températures dans les quartiers vulnérables.
- Végétalisation : réduction des îlots de chaleur.

Légende (2) — Protection des ressources et santé publique

- Réseau d'égouts collectifs : remplacement des fosses septiques, suppression des infiltrations polluantes.
- Canal C-7 réhabilité : gestion des eaux pluviales, connexion avec la zone humide tampon.

Légende (3) — Mobilité durable et cadre de vie

- Piste cyclable protégée : mobilité bas carbone et sécurisée.
- Trolley électrique gratuit : mobilité propre et accessible.

Propositions pour le Label « C40 Ville du futur »

Axe concerné : Résilience climatique et équité urbaine

Proposition :

Toute ville candidate au label C40 Ville du futur devra publier tous les deux ans une cartographie de la pression immobilière dans les quartiers bénéficiant d'investissements de résilience climatique. Cette cartographie croisera l'évolution des prix et des loyers avec le profil social des habitants afin d'identifier tout phénomène de déplacement. La ville devra disposer d'au moins un mécanisme opérationnel pour contenir ces effets : droit de priorité d'achat pour la collectivité, encadrement des loyers dans les zones rénovées, fonds d'aide au maintien dans les lieux, ou tout dispositif équivalent adapté au droit national.

Justification : Lorsqu'une ville investit pour rendre un quartier plus résilient, ce quartier devient plus attractif et les prix montent. Sans protection, les habitants les plus fragiles sont les premiers à devoir partir. À Miami, les quartiers situés sur les terres les plus élevées, historiquement habités par des communautés modestes, subissent déjà ce phénomène : leur altitude, devenue un avantage face aux inondations, attire les promoteurs et chasse les résidents de longue date. Ce critère vise à garantir que les populations les plus exposées restent bénéficiaires des politiques d'adaptation, et non leurs victimes.

Axe concerné : Gouvernance climatique et efficacité institutionnelle

Proposition :

Toute ville candidate dont les frontières administratives ne correspondent pas au territoire réel de ses habitants devra prouver l'existence d'une coordination formalisée avec les autorités compétentes sur les leviers climatiques essentiels. Cette coordination devra couvrir au minimum les transports, la gestion des inondations, le logement et l'énergie, et prendre la forme d'un accord précisant les responsabilités de chaque échelon, les objectifs partagés et les indicateurs de suivi. Le plan climatique de la ville devra intégrer explicitement la contribution attendue des acteurs extérieurs à son périmètre administratif.

Justification : Une ville peut fixer des objectifs ambitieux, mais si les transports, les grandes infrastructures ou la production d'énergie sont gérés par un autre niveau de gouvernement, ses engagements ne portent que sur une fraction des émissions réelles. À Miami, le comté de Miami-Dade rassemble 2,8 millions d'habitants et gère le métro, les bus, le port et les infrastructures de protection contre les inondations. Sans coordination formelle, les engagements climatiques de la ville ne couvrent qu'une partie du territoire et des émissions. Ce critère vise à transformer cette contrainte en levier de coopération à l'échelle du territoire réel.