

regards d'urbanistes
**Du quartier rêvé
au quartier réalisable**

page 2



paroles d'acteurs
**Quartiers durables
dans l'espace et dans la tête
et outre-Rhin...
Une démarche participative
unique**

page 6

page 7

Quartiers durables : autrement dit, autrement fait.

adeus
décembre 2008

→ n°61

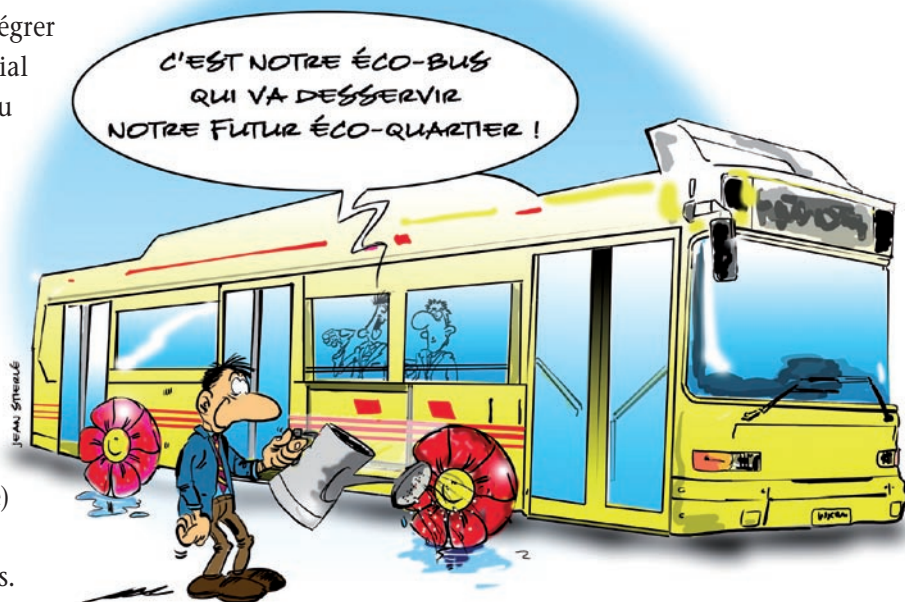
Concevoir une ville durable suppose d'intégrer d'emblée l'écologie, l'économie et le social au projet, afin de « répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ».

La conception d'un écoquartier, lieu d'innovation et vitrine d'un mode d'habiter « idéal » suppose même une ambition accrue : l'adhésion des résidents à des valeurs communes d'ouverture, de partage, d'écologie...

Le quartier Vauban à Freiburg/B. (Allemagne) se distingue ainsi par la démarche d'autopromotion d'une partie des habitants. Et l'analyse des exemples européens réussis démontre que la première condition de succès est de faire participer activement et très en amont les futurs habitants mais aussi les futurs voisins.

Construire un quartier durable implique aussi de conjuguer échelles, densité, diversité et qualité, et de tirer parti des synergies possibles afin de représenter dans l'espace les propositions d'aménagement les plus innovantes.

Il est désormais urgent de changer nos modes de pensées afin de modifier nos actions et aller plus loin. Les idées sont là !



Robert Herrmann, *Président de l'ADEUS*

Du quartier rêvé au quartier

En France, les objectifs de développement durable prennent une place de plus en plus importante dans l'aménagement du territoire. La mise en oeuvre de ces principes dans l'élaboration de nouveaux quartiers demeure néanmoins balbutiante, ce qui conduit à s'interroger sur les écueils et sur les conditions nécessaires au passage effectif du modèle à la réalisation.

Les quartiers durables : des expériences déjà anciennes

Deux tendances semblent se profiler parmi les nombreux quartiers qui s'inscrivent dans une démarche de développement durable en Europe.

Pour les uns, l'accent est mis sur l'écologie et notamment sur les innovations techniques concernant la maîtrise de la consommation d'énergie.

Pour les autres, il est mis sur une notion plus globale, à travers une recherche d'équilibre entre l'écologie, le social et l'économie.

Quelle qu'en soit l'approche, les expériences anciennes montrent que les quartiers modèles comme Vauban à Freiburg/B. (Allemagne) ou Västra Hamnen à Malmö (Suède) ne se prêtent pas à être reproduits comme des morceaux de ville à part entière, mais sont inévitablement reliés à leur contexte local et au fonctionnement d'une agglomération.



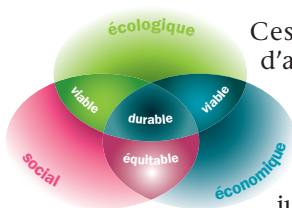
Quartier durable, lieux de détente...
L'exemple du quartier Vauban à Freiburg/B. (Allemagne).

Des principes de plus en plus partagés

Assez mal connus il y a une vingtaine d'années encore, les principes du développement durable sont aujourd'hui de plus en plus partagés, du moins sur le plan théorique.

Ainsi, la devise appelant à prendre en compte dans tout projet à la fois l'éco-

logie, l'économie et le social est sinon mise en oeuvre, du moins admise comme une condition *sine qua non* pour « répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ».



Ces principes ont d'ailleurs trouvé ces dernières années des transcriptions multiples dans l'arsenal juridique.

L'emblématique loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) a ainsi créé de nouveaux documents d'urbanisme (SCOT, PLU) qui reposent sur un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Par ailleurs la mise en oeuvre du Grenelle de l'Environnement devrait renforcer cette prise en compte.

Le modèle à l'épreuve des réalités

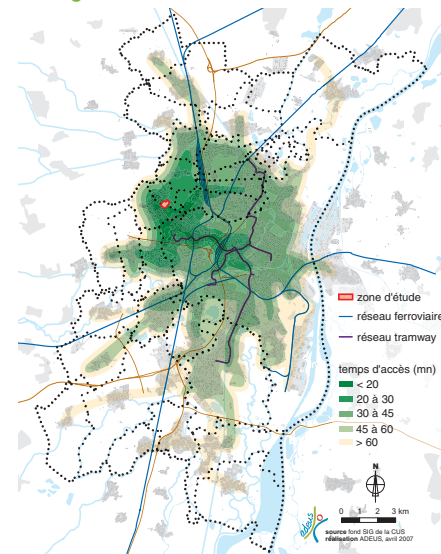
L'application de ces principes pour réaliser un quartier modèle ne va cependant pas de soi.

Il se trouve tout d'abord confronté à **des réalités variables et complexes, qui demandent à chaque fois des adaptations différentes.**

L'ADEUS et les services de la Communauté urbaine de Strasbourg en ont fait l'expérience sur différentes communes de l'agglomération strasbourgeoise (Illkirch-Graffenstaden, Mundolsheim, Vendenheim, La Wantzenau...), en travaillant avec elles à la programmation et à la conception des quartiers durables.

Les caractéristiques des sites sont tellement différentes d'un quartier à l'autre que, d'entrée de jeu, les principes durables ne peuvent se poser ni dans les mêmes termes, ni dans le même ordre.

Un diagnostic transversal à différentes échelles



L'exemple de la desserte en transports en commun d'une commune près de Strasbourg.

D'où l'importance du diagnostic en amont du projet, qui permet d'une part d'**anticiper dès le début les articulations** entre les différents objectifs – habitat, transports en commun, paysage, assainissement pluvial, économie d'énergie – et d'autre part d'**établir un programme adapté** à chaque cas (logements, équipements, stationnement, etc.).

Cette vision globale place également d'entrée de jeu le futur quartier dans le contexte général du territoire dans lequel il se situe (commune, agglomération) et permet donc d'anticiper les liaisons qu'il aura à entretenir avec les autres quartiers.

Trouver le meilleur équilibre entre différentes exigences

S'il est souhaitable de vouloir atteindre les principes qui découlent des trois axes majeurs (social, environnement et économie), les réaliser tous à 100 % relève de l'idéal.

Comment alors les combiner dans un projet d'urbanisation ?

La démarche des quartiers durables développée à l'ADEUS s'appuie sur la **recherche d'un équilibre** entre les différentes exigences. L'objectif est de donner

Extraits du projet de loi pour la mise en oeuvre du Grenelle de l'Environnement 1 :

- Atteindre en 2020 une part d'énergies renouvelables d'au moins 20 % dans la consommation d'énergie finale
- Améliorer l'efficacité énergétique des constructions neuves : norme basse consommation (50kWh/m²) dès fin 2012 et norme énergie positive dès fin 2020
- Réduire les émissions de CO² de 20 % d'ici à 2020 dans le domaine des transports.

une plus-value au projet en matière environnementale, tout en maintenant sa viabilité financière, car la mixité sociale des quartiers compte parmi les principes fondateurs de la démarche.

L'axe environnemental et l'axe social sont forcément traités en articulation, afin d'éviter le surenchérissement du coût qui rendrait difficile la réalisation de la mixité sociale.

La conception du projet d'un quartier durable passe par une phase de mise en ordre des différents principes.

Ainsi, le projet peut profiter des synergies des principes qui s'accordent, mais doit arbitrer – et faire des choix – si les principes sont antinomiques.

> Profiter des synergies pour construire le projet

Ce qui est, dans la phase d'un diagnostic, de l'ordre du constat et du principe, fait place à des propositions d'aménagement concrètes dans un projet spatialisé.

La conception d'un projet de quartier durable permet d'optimiser la fonctionnalité des différents principes et de diminuer leur coût d'aménagement.

Par exemple, la gestion alternative des eaux pluviales permet d'animer le paysage et de favoriser les continuités végétales au sein de cet aménagement par des corridors écologiques entre les espaces naturels existants. Ceci crée en outre un micro-climat plus agréable lors de fortes chaleurs.

Par ailleurs, le cheminement de l'eau, rendu visible, a un effet pédagogique non négligeable. Dans le même temps, ces circulations d'eau peuvent constituer le support de circulations douces (cheminements piétons, pistes cyclables). L'articulation de ces trois volets (assainissement pluvial, paysage et modes doux de déplacements) permet enfin de rentabiliser le foncier et de mutualiser les coûts de l'assainissement et des espaces publics.



Système d'assainissement pluvial à ciel ouvert intégré dans l'espace public : exemple d'un quartier d'habitat (Saint-Jacques de la Lande, Rennes).

> Agir à plusieurs échelles

La conception durable, c'est aussi un ensemble de réflexions de bon sens à toutes les échelles. Par exemple, le rapprochement des transports en commun au plus près du nombre d'usagers potentiels permet de diminuer les trajets en voiture. Ou encore, l'organisation, le choix des formes urbaines et l'orientation du bâti sur un site ont également un impact sur la qualité de l'espace public et sur la performance énergétique des bâtiments.

> Des quartiers denses, diversifiés... et de qualité

L'économie de l'espace est devenue un principe admis pour tout aménagement durable. Mais comment la mettre en oeuvre ?

Comment concilier des projets importants en nombre de logements, tout en construisant un quartier qui donne envie d'y vivre ?

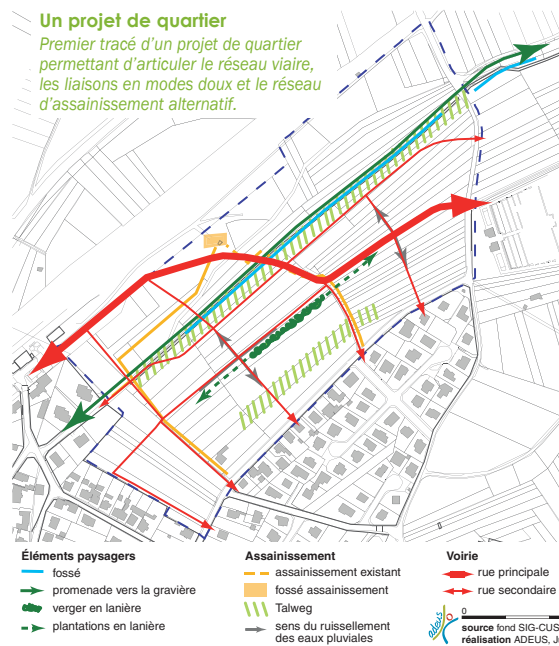
Construire dense implique davantage l'idée de **concevoir des espaces de qualité**, afin d'offrir une solution alternative au modèle de la maison individuelle.

La qualité dans la conception s'impose :
- d'une part dans des logements permettant aux habitants de se sentir chez eux,
- d'autre part dans des espaces publics soignés, qui permettent une vie collective au sein d'un quartier.

La volonté d'augmenter le nombre de logements dans une opération doit aller également de pair avec la diversité de l'habitat, incluant des maisons individuelles : cette offre, même en quartiers urbains denses, semble en effet nécessaire pour retenir près des agglomérations des ménages qui autrement s'éloigneraient, accentuant ainsi le phénomène d'étalement et ses conséquences corollaires (saturation des réseaux, pollution de l'air, etc.).

> La voiture, une grande consommatrice d'espace

Enfin, l'économie de l'espace implique aussi la gestion de la voiture dans les quartiers durables. Les places de stationnement sont de grandes consommatrices d'espace, ne permettant pas d'augmenter le nombre de logements, et les solutions alternatives sont coûteuses. La desserte en transports en commun est évidemment une condition majeure, permettant d'une part d'offrir une alternative pour les déplacements des ménages, et d'autre part de contribuer à la diminution des places de stationnement dans les quartiers d'habitat.



	Individuel	Collectif	Total
Accession classique	55	28	83
Accession sociale	46	36	82
Locatif social	35	48	83
Locatif privé	26	56	82
Total	162	168	330

	T1-T2	T3-T4	T5 et +	Total
Nombre de places de stationnement	40	388	124	552

Exemple de programmation de logements diversifiés et de places de stationnement.

D'autres solutions sont aussi à trouver dans des expérimentations nouvelles (parkings en ouvrage, espaces multi-usages, etc.).

Car l'un des enjeux majeurs d'une meilleure gestion du stationnement c'est *in fine* plus de logements à des coûts moindres.

... et l'économie ?

Le troisième axe qui compléterait le système de développement durable est plus difficile à appréhender. Les mécanismes économiques sont complexes et les moyens d'intervention des pouvoirs locaux pour cadrer l'implantation des entreprises et des commerces restent très limités.

Comment alors intégrer très concrètement « l'économie à petite échelle » dans la planification d'un quartier ?

D'une part, en prévoyant suffisamment de souplesse dans la programmation et le phasage du projet afin de pouvoir intégrer toutes les opportunités. D'autre part, en proposant des formes urbaines qui peuvent muter pour accueillir en

rez-de-chaussée des commerces et/ou des services. Et c'est en créant des lieux de partage qu'il devient possible de mettre de la vie dans les nouveaux quartiers d'habitat, d'attirer des habitants des secteurs voisins et d'échapper à la monotonie des secteurs résidentiels.

Le suivi, condition indispensable pour maintenir le cap

La conception des quartiers durables, aussi bien faite soit-elle, ne suffit pas à en assurer la bonne mise en oeuvre. Dans ce sens quatre volets méritent d'être particulièrement relevés :

> Anticiper les surcoûts financiers

Les facteurs économiques doivent être pris en compte dès le départ, afin de limiter, au moment de la mise en oeuvre, le risque d'arbitrages *a posteriori*, qui peuvent dénaturer les projets, et ce à différents niveaux :

Il n'est pas rare de voir, par exemple, les espaces publics réduits pour augmenter la part des espaces « commercialisables », ou encore le projet surdensifié (collectifs plus denses, ajout d'étages supplémentaires, etc.) pour un meilleur équilibre financier. Dès l'amont il s'agit donc

d'optimiser tous les postes coûteux : simplification des voiries par exemple, orientation appropriée des bâtiments ou mutualisation des installations techniques (comme un réseau de chaleur) en vue d'économies d'énergie.

En tout état de cause, la qualité, à la fois de l'aménagement et des logements, ainsi que la mixité sociale, seront d'autant plus faciles à assurer que les coûts seront maîtrisés.

> Évaluer et vérifier les impacts du projet

Comment répondre aux craintes des communes quant aux retombées de l'urbanisation d'un secteur ?

En mesurant les impacts en amont de chaque projet, les mesures d'accompagnement pourraient être anticipées par la commune et diminuer ainsi les risques de dérive du projet en question. Ces impacts sont de différents ordres :

- les impacts démographiques sur la structure globale de la commune concernée, ce qui permet également de mesurer les besoins en équipements, en particulier scolaires ;
- les impacts sur les déplacements et plus particulièrement leur répercussion sur le trafic automobile ;

- les impacts sur l'environnement, sachant que la démarche prenant en compte dès l'amont les aspects environnementaux limite les répercussions en la matière.

> Prévoir un phasage adapté

En outre, le phasage, surtout lorsqu'il s'agit de grandes opérations nécessitant un temps assez long de réalisation, est également un levier important pour la mise en oeuvre. La cohérence globale ne peut en effet être obtenue que par la bonne définition et articulation de phases successives elles-mêmes cohérentes.

Cela permet également d'échelonner les coûts de l'opération, de garantir l'acceptabilité du programme et de limiter les impacts sur les équipements de la commune.

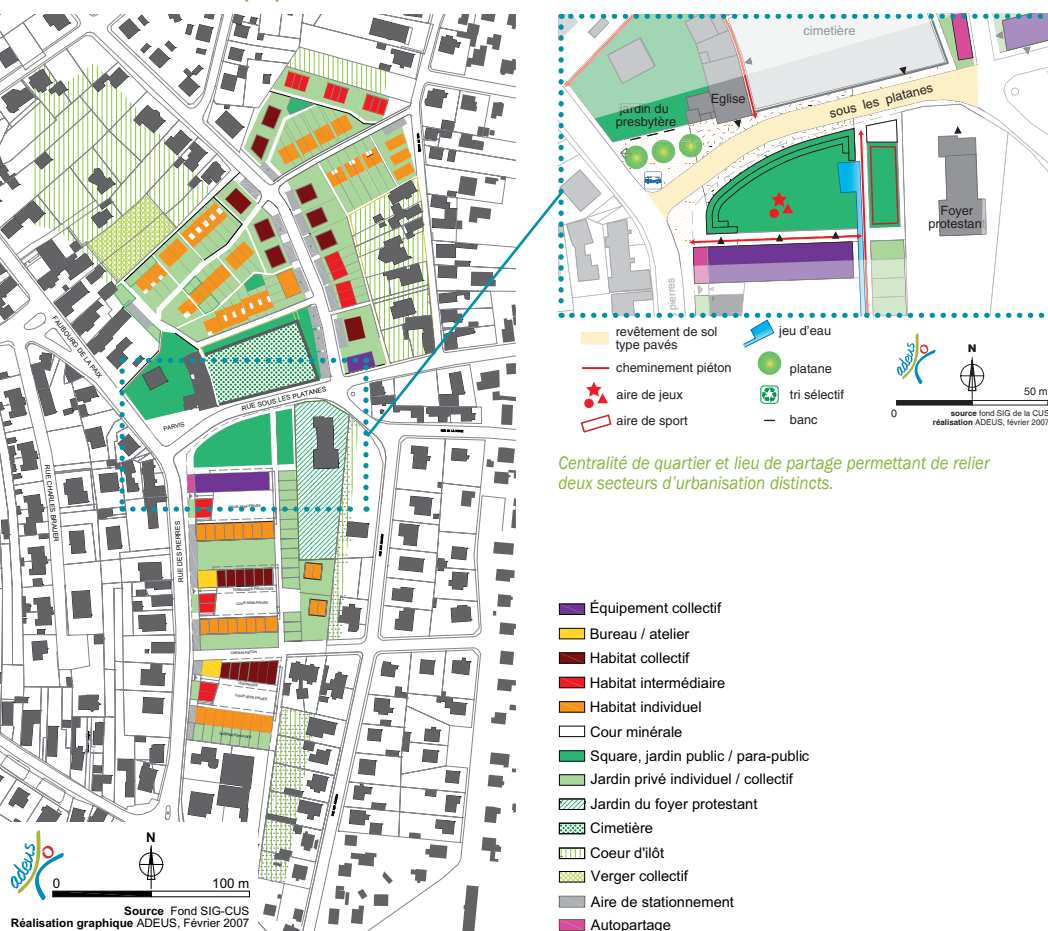
> ... et le rôle des acteurs ?

La réalisation de quartiers durables nécessite l'intervention directe ou indirecte de nombreux acteurs.

Parmi eux, les élus, tout d'abord, jouent un rôle décisionnel majeur. Indispensables également, les opérateurs (aménageurs, promoteurs privés et bailleurs sociaux), avec lesquels le partage de la culture des projets est une condition de base sur le chemin de l'urbanisme durable. Enfin, il ne faut pas oublier la société civile (habitants, associations), vis-à-vis de laquelle plusieurs modalités de participation sont envisageable.

La pédagogie, pendant et après l'élaboration du projet, participera à la construction d'une culture locale, qui constitue la réelle garantie de mise en oeuvre et d'appropriation dans le temps des principes du développement durable.

Quartier durable proposant des fonctions urbaines variées



Centralité de quartier et lieu de partage permettant de relier deux secteurs d'urbanisation distincts.

Les espaces publics, points de rencontre écologiques

La réalisation des quartiers durables permet un apprentissage collectif des réflexes écologiques.

L'espace public et semi-public devient support d'équipements et installations destinés à un usage collectif des habitants.

En mutualisant des buanderies, des garages à vélos, des systèmes d'autopartage, des points de tri de déchets, etc., de nouvelles habitudes trouveront leur place dans la vie quotidienne des habitants.

L'expérience partagée permettra par ailleurs d'adopter – sous l'influence des comportements des autres – des gestes plus « durables ».

Quartiers durables dans l'espace

La production d'un (ou des) quartier(s) qui répondrait (aient) à des normes écologiques tout en favorisant la cohésion sociale par la participation des habitants est au programme des équipes municipales de la CUS. Mais comment mettre en œuvre ce type d'innovation, dépasser les clivages, convaincre les réfractaires, s'assurer de l'adhésion des habitants, organiser la concertation en amont... ? Points de vue d'acteurs.

« Les quartiers durables, souligne Andrée Buchmann, sont des lieux de proposition, de créativité, d'imagination, d'expérimentation. Les freins à leur réalisation sont fondamentalement culturels. Les décideurs s'y opposent parce qu'ils n'en comprennent pas la démarche qui est menée tout autrement que ce que l'on fait habituellement. Les associations tentent de se faire entendre et ne sont pas soutenues. Mais avec l'arrivée des nouvelles équipes municipales dans la CUS, nous assistons à un basculement. Les services essayent de réfléchir avec nous à des solutions. Je suis convaincue que les collectivités doivent mettre les moyens en ingénierie, réflexion, financement pour que ce type de quartier puisse être réalisé. »

Tout près de Strasbourg, à Vendenheim, ville de la deuxième couronne à la population vieillissante, l'équipe municipale a décidé de réaliser un éco quartier afin d'inverser la tendance démographique et d'amener des jeunes couples à s'y installer. « Cette équipe a réussi à concevoir une offre à la fois écologique, meilleur marché et adaptée aux besoins, explique Andrée Buchmann. L'accès en voiture est possible mais limité, le quartier est proche de la gare pour que les gens puissent facilement aller travailler à Strasbourg, des négociations ont été menées avec le conseil régional pour les arrêts et les tarifs des trains, etc. C'est cette approche globale qu'il faudra privilégier en menant une réflexion à la fois sur les transports, les questions énergétiques, mais aussi sur l'aménagement d'espaces extérieurs de convivialité car nous voulons une ville où les gens se parlent et où les enfants courent sans danger. »

Choisir plutôt que subir

Pour l'instant, en matière d'innovation sur ces questions, Strasbourg semble être encore à la traîne. « Des villes comme Lille ou Bordeaux nous devançant en termes d'innovation, d'oser faire, d'oser aller plus loin dans la mise en œuvre d'actions, constate Bruno Parasote. Les opérations symboliques comme celle de Vauban à Fribourg sont nées d'un contexte particulier. D'autres, tout à fait réussies et bien pensées, ont été réalisées par la volonté politique de donner une autre image à la ville, de créer du lien social et d'intégrer une démarche environnementale poussée. Il nous faut dépoussiérer nos méthodes pour faire émerger des propositions nouvelles. Si cela ne passe pas par une volonté forte, cela s'imposera à nous. Certaines échéances, comme la crise de l'immobilier et du foncier et la crise énergétique vont, en effet, nous obliger à changer nos façons de faire, sans parler des indicateurs qui nous laissent penser que la terre pourrait devenir invivable si nous ne changions pas d'ici 2050. Pour ce qui est de la démarche citoyenne, les rapports et études sur les différents éco quartiers exemplaires européens concluent que le fait d'intégrer dès l'amont

les citoyens au projet a été un gage de sa réussite. Le fait de ne pas savoir le faire peut constituer un frein en soi. L'association éco quartier réalise actuellement, sur la ZAC Danube, dans le cadre d'ateliers participatifs animés par Alain Jund, une étude sur les pistes et méthodes à mettre en œuvre afin d'intégrer la participation citoyenne au projet et d'apporter une réponse originale à la conception. »

Revoyns le lexique

À priori donc, la réalisation de ce type de quartiers apparaît nécessaire, réalisable, voire inéluctable, mais peut-être pas pour tout le monde... Des réticences et des facteurs de blocage existent aussi bien du côté des institutionnels et des professionnels que des élus et des habitants. Quels leviers actionner pour convaincre ? Commençons par le vocabulaire utilisé.

« Cette question souffre, me semble-t-il, d'un problème d'argumentation, souligne Philippe Breton. Éco quartier, quartier vert, quartier durable... le lexique n'est pas très stable. Or, derrière un lexique instable, se profile toujours une imprécision d'images. Le terme « quartier durable » me paraît illisible. Que signifie-t-il ? Le Strasbourgeois lambda vous rétorquera que la Petite France est un quartier durable puisqu'il a duré et dure encore. Que signifie aussi cette référence permanente aux pays du Nord de l'Europe dans une région où les habitants rêvent du sud et y prennent leurs vacances... Tout cela pour dire qu'il est indispensable d'expliquer mieux et davantage. »

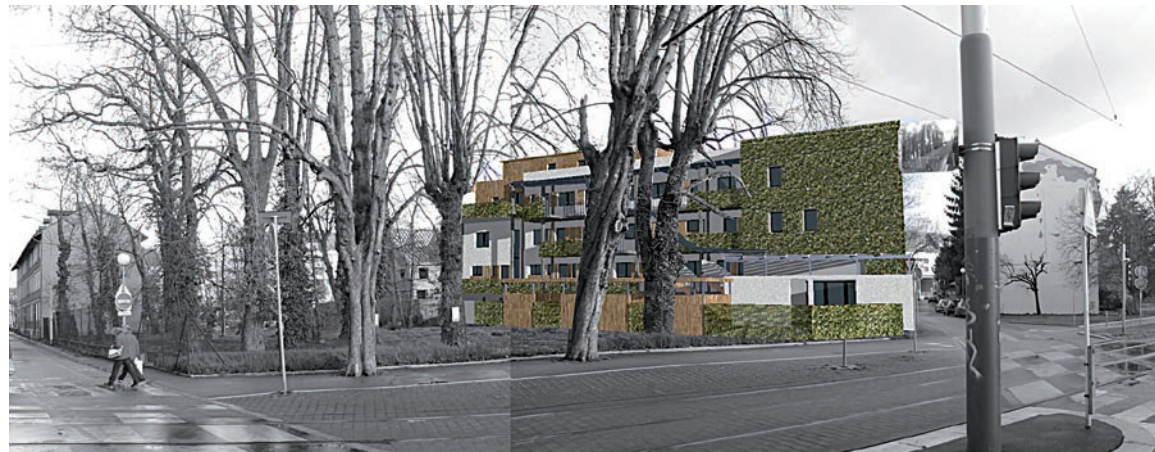
« Quartier durable, reconnaît Bruno Parasote, ne veut pas dire grand chose. Éco quartier est une expression plus facile à comprendre car elle permet de se représenter ce qu'il y a derrière. La meilleure manière d'en parler aux habitants est de mettre en avant des exemples concrets. C'est le moyen de communication que nous avons choisi dans notre association. »

Qu'en pensent les habitants ?

« Pour bien connaître l'impact de ce que l'on fait, remarque Philippe Breton, il faut chercher à comprendre ce que les gens qui ne nous sont pas proches pensent du sujet, ce qu'ils en perçoivent et comment ils se positionnent par rapport au fait de participer. Nous constatons une double tendance assez contradictoire : d'une part, un désir de participation très fort et le plus en amont possible s'est levé dans une partie de l'opinion ; toutes les critiques portent sur le fait que les consultations se font en aval quand les projets sont bouclés. D'autre part, on perçoit un très fort mouvement de sécession sociale, c'est-à-dire de gens qui témoignent d'une hostilité envers toutes les nouveautés et toutes les médiations et dont les plaintes sont relayées facilement par les médias. »

« Il faut, estime Bruno Parasote, ouvrir une petite fenêtre à ceux qui ne

Le projet Eco Logis Strasbourg, premier projet en autopromotion dans l'agglomération strasbourgeoise.
Gies Architectes



« L'articulation de ces projets avec les conseils de quartier nouvelle mouture pourrait bien être l'une des solutions. »

sont pas hostiles pour essayer de faire avancer les choses. L'enjeu est là. Certains n'en veulent pas, mais d'autres en veulent. Il serait dommage de ne pas donner à la société civile les moyens de s'exprimer, surtout si l'idée est en accord avec les objectifs politiques. Nous devons passer ce cap. »

L'intellectuel, le financier, l'écu et les petites gens...

Pour Andrée Buchmann, ce processus est déjà en cours dans certains projets. « À Schiltigheim, explique-t-elle, il est évident que le site Adelschoffen accueillera un éco quartier. À la Cité des écrivains, 200 personnes ont assisté à la réunion que nous avons organisée. CUS habitat met en place depuis trois ans environ des capteurs solaires pour eau chaude, ce qui a permis de réduire les charges de 30%. Lors des réunions, ce sont les représentants des habitants qui réclament ces mesures parce que les bénéfices sont directs. Dans notre société, il y a une véritable césure entre une partie de l'élite et le reste de la société qui réfléchit concrètement à ces questions et qui est souvent plus en avance que l'élite intellectuelle ou économique. Le Grenelle de l'environnement a eu le mérite d'obliger les sphères de réflexion de ce pays à se repositionner par rapport à ces problématiques. Cela n'a pas joué pour les classes moyennes qui sont confrontées de façon pragmatique à une réalité. »

« Il s'agit là d'intuition politique, répond Philippe Breton. Je plaide pour que vous fassiez une étude afin d'avoir un état de l'opinion sur cette question. Développer un projet en étant convaincu que c'est un bon projet et que tout le monde est d'accord, est une erreur stratégique première et majeure.

On ne peut considérer comme acquis que les gens sont convaincus de la légitimité du projet qu'on leur propose, même quand ils ont l'air de l'être. Les projets d'éco quartier n'ont pas l'unanimité de sympathie qu'on leur prête. Certains lieux communs environnementaux sont inscrits en superficialité des comportements. La question est d'ancrer en profondeur l'argumentation afin que, une fois réalisé, il ne soit pas postérieurement une source de conflit éventuelle. Avons-nous une bonne connaissance de la façon dont le public peut réagir ? C'est essentiel pour aller au-delà des perceptions que l'on peut avoir, identifier les points de blocage et les points de résistance. »

« Pour nous, répond Andrée Buchmann, les résistances se situent au niveau des décideurs politiques, des techniciens, des financiers. Dans tout le quartier médiathèque, par exemple, aucun panneau solaire n'est installé. Les formations ne sont pas soutenues. Les banques ne comprennent rien ni aux innovations, ni au soutien aux activités. La classe dirigeante de notre pays est sclérosée. » ● ● ● suite page 8

Les Acteurs

Au cours d'une rencontre à l'ADEUS, trois acteurs ont partagé leur vision des quartiers durables :

• Philippe BRETON

Sociologue, Chercheur au CNRS
Responsable de l'orientation «Fondements et remises en cause de la démocratie»

• Andrée BUCHMANN

Conseillère régionale d'Alsace
Vice présidente de la Communauté urbaine de Strasbourg en charge de l'Écologie, du Développement durable et du plan Climat
Déléguée nationale des Verts en charge des régions

• Bruno PARASOTE

Architecte urbaniste
Directeur des services techniques et de l'aménagement urbain, Illkirch-Graffenstaden
Président de l'Association Eco Quartier, Strasbourg

Et outre-Rhin...



Questions à Fabian Sprenger,

habitant du quartier et responsable du «Stadtteilzentrum Vauban 037 e.V.», association qui a pris le relais du «Forum Vauban».

Une démarche participative unique

En 1991, l'Armée française libère le Quartier Vauban, proche du centre de Freiburg/B. Un éco-quartier modèle est né sur ce site grâce à l'action conjuguée des futurs habitants et de la municipalité.

DVT : Le Forum Vauban symbolisait la participation des habitants. Comment est-il né ? Quels étaient son rôle, ses objectifs ?

Le Forum Vauban a matérialisé une forme de concertation élargie. Il s'est constitué grâce à l'engagement d'associations voulant créer sur ce site un quartier écologique. L'objectif majeur était de le développer selon un processus participatif et d'en faire un quartier modèle en matière d'habitat durable. Mais il avait également d'autres objectifs :

- créer un quartier à circulation automobile réduite, grâce à une bonne offre en transports en commun,
- construire des bâtiments en autopromotion,
- prévoir des secteurs consacrés à la construction de maisons passives,
- aménager une place du marché centrale et une maison de quartier.

DVT : Quelles étaient les étapes décisives pour intégrer la contribution du Forum Vauban au processus de planification ?

L'étape fondamentale a été l'institutionnalisation, par la municipalité, de la participation élargie des citoyens au projet de quartier. Mais il y a eu plusieurs autres décisions très importantes : l'ancrage des structures de fonctionnement concernant la concertation élargie (pour que les circuits des décisions soient clairs et lisibles, notamment la place du Forum Vauban) et la garantie des financements, l'implication des citoyens dans des publications et des groupes de travail, ainsi que l'accompagnement professionnel du Forum Vauban (expertises de bureaux d'études notamment) qui ont permis d'augmenter la crédibilité des revendications en matière d'aménagement alternatif.

DVT : Pourriez-vous nous expliquer la notion de «Lernende Planung» ?

«Lernende Planung» veut dire : optimiser la planification urbaine en faisant participer les futurs habitants du quartier, qui sont en échange permanent avec les services de la municipalité. La base de l'échange a été le projet lauréat d'un concours d'urbanisme lancé par la ville de Freiburg/B.

Dans un processus itératif, le projet urbain initial a été modifié plusieurs fois afin de répondre aux attentes des citoyens engagés. Ce suivi permanent du projet de la part du Forum Vauban a abouti à une optimisation du caractère écologique du futur quartier. A titre d'exemple, l'orientation est-ouest des bâtiments qui n'était pas favorable à la construction d'un habitat passif (apport solaire insuffisant) a été revue.

DVT : Comment a été assuré le financement ?

Au début, le Forum Vauban était financé par la seule Ville à hauteur de 20 000 Euros par an. Ultérieurement il a également été subventionné par différentes organisations, telles que le Deutsche Bund für Umwelt (Union fédérale pour l'environnement d'Allemagne) et à partir de 1997 par le programme de développement européen LIFE.

DVT : Le Forum Vauban n'existe plus depuis 2004. La démarche participative se poursuit-elle sous une autre forme ?

Depuis l'an 2000, l'influence du Forum Vauban sur le processus de la planification s'est affaibli, car l'échange régulier entre la Ville et le Forum s'est essouffé.

En 2004, l'Union européenne a demandé le remboursement partiel des subventions versées, avec pour conséquence l'insolvabilité du Forum Vauban et sa dissolution.

En 2005, l'association de quartier «Stadtteilverein» a été créée dans l'objectif de maintenir une pression au niveau politique.

Plusieurs autres associations ont été créées dans le quartier pour gérer les besoins des habitants. Leurs domaines de compétence vont de l'habitat sans voiture à la petite enfance, en passant par le marché bio de la production locale. Cette vie associative riche rend le quartier vivant, mais les ambitions politiques ne sont plus les mêmes que celles du Forum Vauban : aujourd'hui l'engagement associatif des habitants est majoritairement centré sur la sphère privée.

Propos recueillis par Janine Ruf

Quartiers durables : dans l'espace et dans la tête



De gauche à droite : Philippe Breton, Andrée Buchmann et Bruno Parasote

« Le chercheur, rétorque Philippe Breton, fera l'hypothèse que si les structures ne suivent pas, c'est que la poussée de l'opinion publique n'est pas assez forte... Avant de convaincre, il faut essayer de savoir. »

Gouvernance et participation

« Soyons pragmatiques, reprend Bruno Parasote. Les questions majeures de coût et de densité appellent à de nouvelles méthodes et à un travail collaboratif, y compris avec les citoyens. Il y a une attente forte des habitants de pouvoir coproduire la ville. C'est un pari qui fait appel à l'intelligence collective.

Sur l'îlot Lombardie, qui est au cœur de différentes opérations immobilières, les gens au devant desquels nous sommes allés se sont plaints de ce que pendant 5-6 ans, le quartier ait bougé sans qu'on ne les ait jamais consultés ou associés. Il faut absolument éviter cela. On ne peut pas non plus dupliquer Vauban. Les méthodes de concertation et de prise en compte de l'avis des habitants sont à inventer. Sur le projet Danube, nous proposons de mettre en place une instance dissociée de la collectivité ou du pouvoir pour recueillir toutes les initiatives, permettre aux gens de s'exprimer, fédérer et donner un recul à la puissance publique. Il faut instituer des équipes de projet propres à chaque projet, pour diversifier les acteurs et faciliter la collaboration de tous les professionnels en jeu. Nous devons phosphorer, réfléchir, débattre afin d'avancer, d'apporter de l'air. » L'articulation de ces projets avec les conseils de quartier nouvelle mouture pourrait bien être l'une des solutions.

Synthèse rédigée par Lucienne TOLEDANO, journaliste

Ecoquartier ou quartier durable ?

L'ambition d'un écoquartier est d'être un lieu d'innovation et une vitrine d'un mode d'habiter « idéal ». Il suppose l'adhésion des résidents à des valeurs communes, dont la première est de vivre et d'habiter en respectant l'environnement.

Un quartier est appelé « durable » lorsqu'il intègre les trois principes de l'écologie, de l'économie et du social, afin de « répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ».

L'actualité de l'ADEUS

Strasbourg, des quartiers vivants

L'urbanisme est cet art qui ne se voit pas, mais qui s'exprime de la plus petite ruelle à la plus somptueuse avenue. Grand'rue, le tramway, les Halles... Cet ouvrage, à la fois littéraire, documentaire et historique, révèle les grandes idées et les petits secrets d'une capitale européenne en mutation constante.

Ce livre dresse le portrait de dix grands projets d'urbanisme dans l'agglomération strasbourgeoise, sous trois angles complémentaires : le regard d'un photographe, une nouvelle et un article illustré sur l'évolution de l'urbanisme depuis 1967, année de création de l'ADEUS.



LE VERGER EDITEUR / ADEUS - Prix : 25 euros - Novembre 2008

L'actualité de l'ADEUS

Le SCOT de la région de Strasbourg (SCOTERS)

Les rencontres intercommunales du Syndicat mixte

La commission de mise en œuvre du SCOTERS « Produire 4 000 logements par an – habitat et foncier » vise à aider les communes à répondre aux besoins des habitants en matière de logements. Ces besoins ont été estimés à 4000 nouveaux logements par an, répartis entre Strasbourg (900 logements), la CUS hors Strasbourg (1800) et hors CUS (1300).

Depuis l'approbation du SCOTERS, le 1^{er} juin 2006, les élus se sont mobilisés sur l'analyse des outils fonciers disponibles, les modalités de production du logement aidé, l'impact du stationnement sur la densité, et pour favoriser le partage entre élus d'expériences réussies d'habitat intermédiaire. Afin d'aller plus loin dans l'opérationnel, la commission s'est récemment attachée à proposer une méthode de répartition par intercommunalité des objectifs « habitat ».

Sur la base de ces propositions se sont ouvertes les rencontres intercommunales engagées, pour chaque communauté de communes, d'octobre 2008 à janvier 2009, par le Syndicat mixte à la demande des élus. www.scoters.org

Le SCOT de l'Alsace du nord (SCOTAN)

L'enquête publique a débuté le 15 septembre 2008 pour s'achever le 31 octobre. Parallèlement, les observations exprimées par les personnes publiques associées et, plus généralement, par l'ensemble des collectivités et organismes consultés au cours du premier semestre 2008, sont en cours d'examen en vue de leur prise en compte – en tout ou partie – dans le document qui devrait être soumis à l'approbation du comité syndical dans les premiers mois de l'année 2009.

D'ici là, la commission d'enquête aura rendu son rapport et ses conclusions, et il s'agira également d'examiner les observations exprimées lors de l'enquête et la manière dont le projet de SCOT devra ou pourra les intégrer.

Brèves

Effacer la frontière ? Gérard Trabant retrace soixante ans de coopération franco-allemande en Alsace du Nord et analyse ce qui reste de la frontière après plus de cinquante ans de construction européenne. C'est ainsi que l'on découvre non pas une, mais trois frontières - politique, mentale et urbaine - qui ne se superposent pas forcément. *La Nuée Bleue, juin 2008*

Gérard Trabant est géographe, enseignant, vice-président du Conseil régional d'Alsace et actuel président de la commission Culture. Ancien adjoint au maire de Haguenau, il a été membre du Bureau de l'ADEUS.



l'agence de développement et d'urbanisme de l'agglomération strasbourgeoise

9 rue brûlée . CS 80047 67002 . Strasbourg Cedex - Tél : 03 88 21 49 00 - fax : 03 88 75 79 42 - adeus@adeus.org - www.adeus.org

■ Directeur de la publication **Hervé Leroy** ■ Rédactrice en chef **Cathie Allmendinger** ■ Comité de lecture **Clara Jezewski-Bec (Région Alsace), Jean Libis (Conseil général 67), Jacqueline Tribillon (CUS), Stella Staub (Syndicat mixte pour le SCOTERS), Florence Wiel (DDE 67), Gérard Bouquet, Yves Gendron, Colette Koenig et Pierre Reibel (ADEUS)** ■ Réalisation graphique ADEUS **Sophie Monnin** ■ Mise en page ADEUS **Jean Isenmann**
Publication trimestrielle N° ISSN : 1774 - 4199 / Dimension villes et territoires et les Actualités de l'urbanisme sont consultables sur le site de l'ADEUS www.adeus.org