



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Office fédéral du développement territorial ARE
Office de l'énergie OFEN

Forum du développement durable 1.11

Quartiers durables Mode ou nécessité?

Procès-verbal

Lieu: Centre de congrès Kursaal Berne, 18.05.2011

Sommaire

Introduction au projet national « Quartiers durables » (Maria Lezzi, Directrice, Office fédéral du développement territorial ARE)	2
Les quartiers durables dans la stratégie d'efficacité énergétique (Daniel Büchel, Vice-directeur, Office fédéral de l'énergie, OFEN)	2
Expériences et perspectives dans le canton de Bâle-Ville (Martin Sandtner, Chef de la division de la planification, Département des constructions du canton de Bâle-Ville)	3
L'engagement de la Ville de Lausanne (Silvia Zamora, Conseillère municipale, en charge de la culture, du logement et du patrimoine, Ville de Lausanne)	3
La Zac de Bonne, un quartier durable au cœur de Grenoble (Philippe de Longevialle, Adjoint au Maire, Ville de Grenoble (F))	4
Table ronde	5
L'outil «Quartiers durables by Sméo» (Ulrick Liman, Ville de Lausanne)	7
Sur la voie du développement urbain durable en Chine: expériences sur le partenariat entre Kunming et Zurich (Brigit Wehrli, Directrice du développement urbain, Ville de Zurich)	8
Ateliers	10

Date du prochain Forum:

10 octobre 2011, Centre de la culture et des congrès Lucerne

Maria Lezzi, Directrice de l'Office fédéral du développement territorial ARE

Introduction au projet national « Quartiers durables »

Maria Lezzi ouvre la journée en souhaitant la bienvenue aux quelque 300 participants à ce Forum organisé conjointement par l'ARE et l'OFEN sur le thème des quartiers durables. Le rôle de l'ARE est de promouvoir à tous les niveaux le développement durable de nos espaces vitaux et économiques et de canaliser le développement urbain à l'intérieur du milieu bâti existant afin d'éviter la disparition de terres cultivables. Le Projet de territoire Suisse et la révision partielle de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire sont des instruments de coopération supra-institutionnelle utiles à la réalisation de ces objectifs. En tant qu'espaces urbains constitutifs des villes et des agglomérations, les quartiers sont à l'origine des réseaux de relations sociales, du développement économique et de la création d'espaces écologiques non construits. L'ARE et l'OFEN ont lancé le projet « Quartiers durables » en 2009. Ils ont développé en partenariat avec le canton de Vaud, la ville de Lausanne et le Schéma directeur de l'Ouest lausannois (SDOL) un outil national disponible depuis le 18 mai via l'adresse : www.quartiers-durables.ch. Cet outil se veut une aide à la décision et à la création de quartiers durables. Il a été testé sur six quartiers pilotes. Son but est de promouvoir la construction ou la rénovation durables dans les quartiers, de présenter les forces et les faiblesses des situations existantes et d'apporter des améliorations dès la conception des projets. D'autres outils et produits sont également disponibles : une brochure « Quartiers durables, défis et opportunités pour le développement urbain », le programme OFEN/ARE « Quartiers durables » qui propose un accompagnement technique pour les communes ainsi que la formation de conseillers en quartiers durables. Tous ces outils sont présentés à l'adresse : www.quartiers-durables.ch. (voir annexe 1)

Daniel Büchel, Vice-directeur de l'Office fédéral de l'énergie OFEN

Les quartiers durables dans la stratégie d'efficacité énergétique

S'appuyant sur l'exemple de la réforme structurelle des communes glaronnaises, Daniel Büchel montre au début de sa présentation que des collectivités peuvent parvenir à des idées et des projets communs malgré leur scepticisme de départ. Le but de ce Forum DD est de favoriser l'émergence de perspectives et de projets de quartiers durables par le programme « Quartiers durables ». D. Büchel présente de façon synthétique les quatre piliers de la stratégie adoptée par le Conseil fédéral en matière d'énergie: efficacité énergétique, énergies renouvelables, grandes centrales et politique énergétique extérieure. Les deux premiers piliers constituent la base du programme SuisseEnergie qui est l'instrument principal de mise en œuvre de la stratégie du Conseil fédéral et vise à motiver les cantons, les villes et les communes. Aujourd'hui déjà, plus de 250 communes ont obtenu le label Cité de l'énergie. Il existe également d'autres projets: les régions autonomes en énergie, la société à 2000 watts, les Smart cities et le nouvel outil « Quartiers durables by Sméo ». Les cours qui viennent d'être mis en place ont déjà permis de former 24 personnes en Suisse romande et 24 en Suisse alémanique pour l'utilisation de cet outil. En 2011-2012, la Confédération accordera un soutien de 20'000 francs à 20 communes sollicitant un conseiller en quartiers durables (voir: www.quartiers-durables.ch). Pour favoriser le développement de ce processus dans toute la Suisse, D. Büchel invite les communes à faire acte de candidature jusqu'au 22 août 2011 et à présenter leur dossier au groupe de travail OFEN-ARE. Citant le poète Victor Hugo: « Rien n'est plus fort qu'une idée dont l'heure est venue », il

termine sa présentation en affirmant avec conviction que l'heure a sonné pour les énergies renouvelables. (voir annexe 2)

Martin Sandtner, Chef de la division de la planification, Département des constructions du canton de Bâle-Ville

Expériences et perspectives dans le canton de Bâle-Ville

En introduction, Martin Sandtner présente la stratégie du développement durable du canton de Bâle-Ville qui accorde une grande importance aux processus participatifs de développement de quartiers durables. Le projet « développement intégral d'un quartier » qui concrétise cette stratégie de durabilité a été mis en œuvre à Bâle Nord, quartier considéré à la fin des années 1990 comme problématique et défavorisé en termes de sécurité et de propreté et faisant l'objet de mesures de revalorisation. Un groupe de travail interdépartemental a été chargé de procéder à une analyse interdisciplinaire des problèmes et de présenter des propositions pour ce quartier. Il a défini des objectifs ainsi que des mesures de mise en œuvre tenant compte des trois dimensions du développement durable et les a complétés par un système d'indicateurs. Pour Martin Sandtner, le projet « développement intégral de quartier » équivaut à une démarche de développement de quartier durable, même s'il ne s'agit en l'occurrence pas d'un simple quartier, mais de plusieurs territoires urbains. Entre-temps, ce concept a été institutionnalisé et appliqué à d'autres secteurs de la ville. L'un de ces territoires est l'ancien quartier industriel de « Dreispitzareal » à la limite des communes de Bâle-Ville et de Münchenstein (BL), un territoire d'expérimentation de l'outil « Quartiers durables by Sméo ». L'objectif de la démarche entreprise est de promouvoir le développement d'un quartier durable par la mise en œuvre de mesures de densification du tissu construit et des affectations permettant d'ouvrir ce territoire jusqu'à présent enclavé, d'encourager un développement différencié de nouvelles affectations tout en sauvegardant la substance historique, de créer des espaces verts non construits et de mettre en place un concept de mobilité ainsi que des mesures d'économie d'énergie. L'application du standard MINERGIE P-ECO est prévue pour certaines parties de ce quartier. Martin Sandtner ajoute que le plan directeur de Bâle-Ville vise un développement urbain durable à l'intérieur du tissu construit. Se référant au débat déclenché par le projet de densification des zones de jardins familiaux, il montre les conflits et les enjeux s'opposant aux densifications. En conclusion, Martin Sandtner souligne que l'aménagement de quartiers durables est une approche très intéressante qui permet d'aborder les conflits d'objectifs de manière constructive, de rechercher des solutions optimales pour l'utilisation du territoire et d'allier densification et développement qualitatif. C'est, à son avis, la seule voie politique qui permette de parvenir à la densification territoriale que les changements globaux imposent. (voir annexe 3)

Silvia Zamora, Conseillère municipale, en charge de la culture, du logement et du patrimoine, Ville de Lausanne

L'engagement de la ville de Lausanne

Silvia Zamora fait observer que l'engagement de la ville de Lausanne en faveur de quartiers durables remonte au début du 20^{ème} siècle, lorsqu'il a été nécessaire d'axer la politique du logement sur le soutien à la construction de logements subventionnés. Dans le cadre de l'Agenda 21 une vaste parti-

cupation de la population sous le nom «Quartier 21» était lancé dont une des mesures qui en est ressorti est la construction de logements durables. Il est prévu d'ici 2015 la construction de 3000 logements durables sur l'ensemble du territoire de la ville. Ce projet-phare a pour but d'atténuer la pénurie de logements par une densification intelligente, ne portant pas atteinte à la qualité de vie. Toutes les constructions sont suivies et accompagnées par l'unité Bâtiments Durables à l'aide de l'outil «Sméo bâtiment» conçu en 2008 par la ville de Lausanne et le canton de Vaud. En 2007 a été lancé le projet Métamorphose qui comporte 4 axes de développement : équipements sportifs, axes de transports publics forts, une démarche participative et un quartier durable (Plaines-du-Loup). La ville a pour principe d'octroyer des droits de superficie à des investisseurs privés, mais aussi à des coopératives en organisant des procédures de sélection (concours d'architecture et/ou d'investisseurs). Des critères de durabilité sont fixés dans les contrats de droit de superficie. La mixité sociale est assurée par la règle des trois tiers (1/3 logements subventionnés, 1/3 investisseurs, 1/3 coopératives d'habitation). Silvia Zamora souligne que les très petites coopératives sont mieux prises en compte car une poignée de familles peut par exemple être considérée comme un investisseur et avoir la possibilité de vivre en plein centre dans un cadre de vie de qualité. Le quartier des Plaines-du-Loup deviendra le premier quartier 2000 watts de cette envergure. Les autres axes de la démarche suivie dans ce quartier sont la connexion aux quartiers avoisinants et la mixité sociale et fonctionnelle (30% activités – 70% logements). Tous les projets de construction sont suivis par l'unité Bâtiment durable de la ville à l'aide de l'outil "Quartiers durables by Sméo". Ces projets devront jouer le rôle de catalyseur et déclencher des initiatives privées, pour que d'autres territoires de la ville tendent vers plus de durabilité. Silvia Zamora souligne que la maîtrise du foncier est une des clés de réussite de la réalisation de quartiers durables. Ces processus de planification complexe requièrent une collaboration resserrée entre les différentes autorités communales, cantonales et fédérales, mais aussi l'élaboration d'outils de planification territoriale adaptés et incitatifs (voir annexe 4)

Philippe de Longevialle, adjoint au Maire de la ville de Grenoble

Zac de Bonne, un quartier durable au cœur de Grenoble

Philippe de Longevialle décrit pour commencer le contexte local particulier de la métropole des Alpes comptant 160'000 habitants (450'000 habitants si l'on tient compte des 27 communes de l'agglomération grenobloise): il s'agit d'un site entouré de massifs montagneux avec des amplitudes thermiques été/hiver importantes, avec un sol de mauvaise qualité, sur une nappe phréatique et avec un risque sismique. La population de Grenoble qui est jeune et diversifiée (60% de moins de 40 ans, 60'000 étudiants) habite dans des espaces urbains de forte densité. Grenoble est le deuxième pôle de recherche en France. Le Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en 2005 et modifié en 2007 prévoit les objectifs suivants: lutter contre l'étalement urbain, diminuer le coût individuel et collectif de l'urbanisation et activer le fait urbain et le retour vers la ville centre afin de répondre à la croissance démographique. Sa stratégie ambitieuse en matière de transports et d'énergie et la recherche d'un équilibre conciliant les dimensions sociale et écologique entre les territoires urbains ont valu à Grenoble l'obtention du label national EcoCité. L'objectif visé est de parvenir par l'aménagement d'îlots urbains intégrés et d'espaces collectifs performants à une ville post-carbone, une ville durable. Parmi plusieurs quartiers urbains qui intègrent le développement durable, la Zac de Bonne, au centre de la ville historique de Grenoble a été récompensé en 2009 par le Grand prix national Eco-Quartier. La réhabilitation en cours du site d'une ancienne caserne militaire permettra la réalisation

de 900 logements familiaux dont 40% sont subventionnés par la ville. Il s'agit d'une opération exemplaire du point de vue de la mixité sociale et fonctionnelle (logements familiaux, sociaux et universitaires, services, formation, résidence pour les seniors, commerces, zones de verdure, culture, etc.) qui complète et enrichit l'offre commerciale du centre ville et offre un nouveau parc urbain. L'ensemble de la surface de ce quartier bénéficie de 1'000m² de panneaux solaires thermiques, 1'000m² de panneaux solaires photovoltaïques sur les toits des surfaces commerciales et 430 m² sur les bâtiments administratifs (voir concept d'énergie et d'isolation Concerto - Programme européen pour bâtiments qui consomment peu d'énergie). Plusieurs autres mesures, par exemple la gestion des flux et circulations du chantier, l'application d'une charge de haute qualité environnementale pendant la durée du chantier, un monitoring sur deux ans après la livraison du bâtiment sont des garanties de qualité. Les premières évaluations donnent des résultats positifs. Le centre commercial en bois et verre (20'000 m²) n'a pas besoin d'être chauffé. Il produit suffisamment d'énergie pour couvrir ses besoins. C'est un bâtiment ouvert en bordure du parc urbain et parfaitement intégré à ce quartier. L'accessibilité aux personnes handicapées est assurée dans l'ensemble du quartier et les aménagements intérieurs tiennent compte de cette préoccupation et ne comportent aucun obstacle. La Zac de Bonne présente une efficacité énergétique et des aspects sociaux dépassant largement les normes européennes. Des programmes de formation et de sensibilisation motivent les entrepreneurs et les locataires à adapter leurs travaux et leur comportement pour profiter pleinement des avantages qualitatifs. De nouvelles améliorations sont encore nécessaires dans les systèmes de ventilation et pour assurer une performance énergétique optimale des bâtiments. (voir annexe 5)

Table ronde

modérée par Urs Steiger, chargé de la valorisation du PNR 54 «Développement durable de l'environnement construit».

Intervenants: Alexander Tschäppät, Président de la Ville de Berne; Alec von Graffenried, Conseiller national, Directeur du Développement Durable, Losinger Construction SA; Emmanuel Rey, Professeur EPFL, LAST; Yves Roulet, Chef de la section Energie, environnement et infrastructures du canton de Vaud; Cord Soehlke, responsable des constructions (Baubürgermeister) de la ville de Tübingen (D)

Urs Steiger présente les intervenants à la table ronde et ouvre le débat avec la question de quels avantages profitent les investisseurs lorsqu'ils s'engagent dans une démarche de quartier durable. Alec von Graffenried confirme que par son expérience de concepteur de projet l'intérêt des investisseurs de la construction pour les labels tels que le label MINERGIE ne cesse de croître et fait observer que les labels énergétiques suisses et étrangers deviendraient même une exigence minimale. Ces standards sont pris en compte dès la phase de conception des projets du fait que toute certification postérieure occasionne des surcoûts importants. A l'heure actuelle, selon Alec von Graffenried, les projets sont pour la plupart conçus et réalisés dans le respect du standard MINERGIE P-ECO. Les labels d'efficacité énergétique sont adaptés tant aux bâtiments situés dans des centres urbains que dans des agglomérations et des régions rurales. Etant donné que les questions de cohésion sociale ou de transport ont tendance à être négligées dans les régions rurales, il est important, selon Alec von Graffenried, de se détacher de la seule question des labels énergétiques de chaque bâtiment et

de considérer ces questions à l'échelle du quartier ou de la ville. On touche alors à des problématiques plus complexes qui concernent le développement durable des villes et villages considérés dans leur ensemble. Se référant à la ville de Berne qu'il administre, Alexander Tschäppät montre que les espaces urbains offrent un cadre de vie comparativement attractif et durable en raison des courtes distances à parcourir grâce à l'offre abondante d'infrastructures et de services dans le domaine de l'économie et de la culture. Berne comporte 55% de surfaces vertes et 4,5% de surfaces construites, mais elle manque de friches industrielles se prêtant à la création de nouveaux logements. Il est en général difficile de disposer de surfaces constructibles par une opération uniquement citoyenne. Des modifications ponctuelles sont possibles, mais elles ne touchent pas l'ensemble d'un quartier. Pour A. Tschäppät, le rôle des villes est plutôt de veiller au raccordement des quartiers au réseau de transports publics ou de mettre en place des mesures favorisant une bonne intégration sociale. A Tübingen - explique Cord Soehlke - de nouveaux quartiers ont vu le jour sur d'anciennes friches et des quartiers durables se sont développés pratiquement uniquement dans le centre urbain et non pas à la campagne. Pour Cord Soehlke, la ville doit accompagner, mais surtout piloter efficacement ce type de développement à l'intérieur du tissu bâti pour qu'il en résulte une plus-value qui profite à tout le monde. Durant leur processus de revitalisation, les villes sont confrontées au défi de créer non pas simplement des éco-quartiers, mais de requalifier l'espace urbain, c'est-à-dire de parvenir à une bonne mixité sociale et fonctionnelle dans les quartiers, ce qui exige une intervention forte de la part de la ville. Emmanuel Rey commence par souligner que densification signifie également densification des problèmes: il est à son avis primordial, lorsqu'un nouveau quartier doit voir le jour en une dizaine d'années, de fixer des objectifs quantitatifs et qualitatifs tout en tirant parti du potentiel existant pour permettre aux habitants de s'identifier à leur nouveau contexte d'habitation - une tâche extrêmement difficile. Vu la complexité de ces processus, chaque projet est spécifique selon son contexte, d'où l'importance des échanges d'expériences. Cord Soehlke insiste sur la nécessité de définir les contours des nouveaux quartiers urbains avec leurs futurs habitants. Le modèle de Tübingen est réputé pour ses communautés privées de construction et d'habitation. Au départ, la ville définit clairement les structures, mais laisse ensuite aux usagers une grande marge de manœuvre qui leur permet d'apporter et faire valoir leurs propres idées et de ne pas être réduits à subir le développement urbain. Dans ce contexte, la participation peut être considérée comme un problème ou au contraire un atout. A. Von Graffenried souligne que les fusions de communes comme celle de Glaris ou les processus participatifs de développement de quartiers renforcent l'identité à un lieu et rassemblent les énergies. Ces processus sont chronophages, mais ils aboutissent à des résultats d'une bien meilleure qualité et néanmoins intéressants en termes de prix et de valeur ajoutée car la demande est très importante. Yves Roulet explique comment le canton procède pour définir les fonctions spatiales (axes de transport, espaces non construits, énergie, habitations, etc.) dans le plan directeur cantonal. Le rôle du canton est d'accompagner et de soutenir les villes dans leur développement urbain en mettant à leur disposition des critères et des instruments d'évaluation. Souvent, le canton joue un rôle de coordination pour tout ce qui touche aux infrastructures. Dans les petites communes d'agglomération également, le développement durable des quartiers est une thématique importante. Alexander Tschäppät souligne que pour rester attractives et garder leur population, les communes d'agglomération ou les communes rurales doivent accorder une grande attention aux thématiques telles que le raccordement au réseau de transport et la mixité sociale car ce sont ces communes qui disposent des plus grandes réserves constructibles. En ce qui concerne les défis démographiques de la Suisse, Emmanuel Rey estime que l'un des défis majeurs à relever sera de rendre les communes d'agglomération suffisamment attractives pour décharger les cinq plus grands centres urbains de Suisse de la pression qu'ils subissent. Comment parvenir à une intégration sociale optimale? Pour répondre à cette question, Cord Soehlke rappelle

que tous les citoyens et habitants de communes périphériques ou rurales n'aspirent pas seulement à avoir des logements, mais qu'ils souhaitent bénéficier d'un cadre de vie agréable et vivant avec une bonne mixité sociale et fonctionnelle. La pratique d'une politique active de gestion foncière dans la commune et la cession du foncier à des communautés ou coopératives de construction favorise et garantit une mixité sociale et fonctionnelle réelle. A. von Graffenried rappelle qu'il faut tirer les enseignements des erreurs d'aménagement urbain de ces dernières décennies et empêcher de nouvelles évolutions erronées. Les espaces mixtes – tels que ceux qui existaient dans les vieilles villes historiques – sont les lieux de vie les plus attractifs à l'heure actuelle. La règle des trois tiers ainsi que les communautés ou coopératives de construction ou d'habitation - qui existent également en ville de Zurich - sont des outils appropriés pour les concepteurs de projets travaillant tant pour des organismes publics que privés. S'appuyant sur l'exemple de Schönberg Ost, un quartier fraîchement développé par des investisseurs privés à Berne, A. Tschäppät fait observer que faute d'une bonne maîtrise du foncier, les villes ont souvent les mains liées et que les exemples mentionnés ne sont que des exceptions. Les intervenants précédents répliquent que les règlements et les procédures d'approbation des plans de quartier ainsi que la pratique d'une politique foncière active laissent une marge d'action non négligeable. Du point de vue des cantons, il est indispensable de travailler à la mise au point de règles et de modèles à l'échelle suisse afin de diminuer la mobilité des personnes. Les quartiers durables sont-ils une mode ou une nécessité ? En guise de réponse à cette dernière question, Emmanuel Rey observe que le débat sur la durabilité a débuté sur le plan théorique il y a quelques années dans les différents domaines concernés et qu'il a gagné aujourd'hui en actualité. Il faudrait désormais réagir concrètement à des problématiques telles que la densification urbaine, la consommation ou la raréfaction des ressources, et cela essentiellement pour des raisons de qualité, mais aussi pour minimiser les risques.

Ulrick Liman, Ville de Lausanne

L'outil «Quartiers durables by Sméo»

Ulrick Liman montre le fonctionnement de cet instrument en prenant pour exemple le quartier des Plaines-du-Loup: cet outil a été conçu pour être d'une très grande flexibilité et s'adapter à un grand nombre de projets de quartiers durables tant en ce qui concerne l'échelle de référence (dimension du projet) que les interventions prévues (constructions, rénovations, reconversion) et les étapes prévues (état d'avancement du projet). L'application des divers critères permet de déterminer la performance du projet dans chaque dimension analysée. Pour regrouper les résultats par cycle de vie (genèse, matérialisation, utilisation) et pour obtenir une appréciation d'ensemble lors de chaque étape de projet (conception, masterplan, plan de quartier, mise en œuvre, utilisation), il est nécessaire d'agrèger les données. L'outil «Quartiers durables by Sméo» utilise pour ce faire la méthode d'analyse multicritères Hermione qui permet l'agrégation des données qualitatives et quantitatives d'un projet – sans opérer de pondération car une telle opération serait subjective. Cette approche pragmatique et transparente permet de tenir compte de façon équilibrée des trois dimensions du développement durable. Pour U. Liman, les plus-values que présente l'utilisation de cet outil sont: le diagnostic de l'opération constructive depuis sa conception jusqu'à son élimination, en intégrant les trois pôles du développement durable; la fonction de liste de contrôle thématique et technique; la possibilité de créer des variantes et de les comparer et d'imprimer des rapports et la flexibilité de l'outil garantissant son adaptation à l'évolution des connaissances, des savoir-faire, des normes et des bases légales. (voir annexe 6)

Anne DuPasquier (modération) introduit la présentation suivante, en expliquant que son but est de prendre en compte l'aspect global du développement durable, souvent oublié, et par un changement d'échelle, mettre les problèmes de la Suisse dans un autre contexte, international.

Brigit Wehrli, Directrice du développement urbain de la Ville de Zurich

Sur la voie du développement urbain durable en Chine: expériences sur le partenariat entre Kunming et Zurich

Brigitte Wehrli explique pour commencer que Kunming est une ville près de huit fois plus importante que Zurich. Dans le contexte chinois, il ne s'agit pas d'une méga-ville mais d'une capitale provinciale, un centre important à la porte de l'Asie du sud-est. Zurich est une ville pratiquement « achevée » tandis que Kunming, de même que de très nombreuses autres villes chinoises, connaît une croissance galopante. B. Wehrli cite comme points forts de la politique de développement durable de la ville de Zurich : la société à 2000 watts, un mode de construction durable, des infrastructures, une bonne cohabitation, une politique d'intégration, des réseaux sociaux solides, la cohésion sociale (mixité sociale), une structure économique diversifiée avec la présence d'entreprises à faible valeur ajoutée, la promotion d'une mobilité adaptée à la ville et des processus participatifs. En Chine, l'urbanisation est à la fois souhaitée et contrôlée en raison des meilleures possibilités de revenus qu'offrent les villes. L'urbanisation (respectivement la croissance galopante des villes et de l'économie) a également pour corollaires une augmentation des besoins en énergie et en transports, moins de place pour les habitants et des problèmes sociaux. Ce développement est très éloigné des objectifs du développement durable car la croissance économique est un objectif de première priorité. Sous l'angle de la densité de population, de l'espace, de l'urbanisation, de l'économie, de la consommation et de la motorisation, la Chine se situe au début d'un processus évolutif. B. Wehrli estime que la Suisse est quant à elle à la fin d'un cycle de développement. En Chine, le concept de société à 2000 watts n'est pas compris ! Le partenariat entre Zurich et Kunming a débuté par une collaboration technique dans le domaine de l'environnement (approvisionnement en eau, épuration des eaux, planification urbaine et transports publics). Après une longue période de collaboration, des critiques se sont élevées dans la population zurichoise qui, par le biais des urnes, s'est prononcée pour la poursuite de ce partenariat, mais sans apports financiers de la part de la ville. L'un des aspects essentiels de cette collaboration est le développement d'un concept de structure durable pour les villes de la région. Ce concept doit pouvoir répondre à la formidable dynamique de croissance de la région et aux attentes de la population sous l'angle de la durabilité, de l'identité et de la qualité urbaine et paysagère. B. Wehrli donne la description suivante des objectifs: intégration d'aspects environnementaux dans les processus de planification; amélioration des bases de décision par l'introduction d'outils et méthodes modernes de planification (SIT, technique des scénarios, etc.), la mise en œuvre de formations professionnelles, d'ateliers et de projets pilotes qui se multiplient et font école. Les résultats dans les domaines de l'aménagement, des transports et de la protection du patrimoine historique ainsi que l'introduction d'un système d'indicateurs du développement durable encouragent efficacement la réflexion sur le développement durable à Kunming. Des synergies entre ce partenariat et des projets fédéraux ont également pu être mises en place. Même si la philosophie du développement durable n'est pas encore solidement ancrée en Chine ou à Kunming, la prise de conscience de l'importance de favoriser le développement durable des villes ne cesse de croître. B. Wehrli souligne que cette évolution des mentalités se fait sentir lors des échanges avec les spécialistes de terrain. La prise en compte des aspects environnementaux s'est améliorée (les ressources

sont limitées et doivent être ménagées), mais les aspects sociaux (comment fonctionne le vivre ensemble dans ces méga-villes) retiennent également l'attention des décideurs. B. Wehrli montre toutefois les limites de cette collaboration: en Chine, le modèle de la ville axée sur l'automobile est en progression pour des raisons de statut social et, de plus, les façons de travailler dans les administrations sont très dissemblables. (voir annexe 7)

Ateliers

Atelier 1: Développement de quartiers durables – Défis et propositions sous l'angle social

Modération: Doris Sfar, OFL, / Procès-verbal: Regula Bärtschi, ARE

Présentations:

Le développement du quartier de Neuhegi à Winterthour et une « maison intergénération », Nicolas Perrez, chef de projet, Ville de Winterthour et représentant de l'association responsable de la gestion de la maison

Construire un quartier durable, Andreas Hofer, coopérative « mehr als wohnen » (plus qu'un habitat)

Atelier 2: Facteurs de succès pour le développement de quartiers durables

Modération: Mandu dos Santos, Amstein und Walthert / Procès-verbal: Christine Richard, ARE

Présentations::

La Ville de Baden et le développement des quartiers, Wladimir Gorko, Développement urbain, Ville de Baden

Les projets de développement urbain de Tübingen – construire la ville grâce à des communautés et coopératives privées, Cord Soehlke, responsable des constructions (Baubürgermeister) de ville de Tübingen (D)

Atelier 3: Quartiers durables : enjeux de société

Modération: Natacha Litzistorf, Direktorin equiterre / Procès-verbal: Frédéric Barman, ARE

Présentations:

Enjeux et bénéfices de l'évaluation, Sarah Huber, déléguée à l'énergie et au développement durable, Ville de Nyon

Quartiers durables en Europe et nouveaux défis, Taoufik Souami, maître de conférences à l'Institut français d'urbanisme, Université de Paris

Atelier 4: Objectif société à 2000 watts

Modération: Erik Schmausser, Amstein und Walthert / Procès-verbal: Adrian Grossenbacher, OFEN

Présentations:

Site de Richti (Wallisellen) : premier quartier compatible avec la société à 2000 watts, Martin Hofmann, chef du secteur constructions nouvelles, développement durable et efficacité énergétique, entreprise général Allreal SA et Urs Vogel, Consultant senior, Amstein und Walthert

Atelier 1

Développement de quartiers durables – Défis et propositions sous l'angle social

Modération: Doris Sfar, OFL ; Procès-verbal: Regula Bärtschi, ARE

Présentations

Le développement du quartier de Neuhegi à Winterthour et une « maison inter-génération » *Nicolas Perrez, chef de projet, Ville de Winterthour et représentant de l'association responsable de la gestion de la maison*

Neuhegi est un domaine de 80ha faisant partie de l'ancien site Sulzer d'Oberwinterthour. La partie ouest est encore industrielle tandis qu'un nouveau quartier comprenant le parc Eulach, le plus grand parc de Winterthour, se construit dans la partie est. L'entrepôt Sulzer inscrit au patrimoine industriel constituera le centre de ce quartier. Le site se transforme en un deuxième pôle urbain d'une capacité d'accueil de 4'000 habitants et 5'000 emplois. La majeure partie de l'immobilier qui appartenait à la société immobilière Sulzer a été reprise par Implenia. Les plans d'aménagement ont été conçus dans le cadre d'un processus de planification participatif. Ils suivent le modèle d'affectation « hybrid cluster » prévoyant une mixité fonctionnelle de logements et d'emplois. Tous les projets doivent être validés par la ville afin d'empêcher l'implantation d'utilisations génératrices de trafic et d'affluence. Le fait que la ville de Winterthour n'ait pas la maîtrise du foncier n'a pas facilité l'émergence de projets de logements novateurs. Il existe à proximité du quartier de Neuhegi un projet de construction d'un bâtiment inter-génération comportant 164 appartements d'une capacité de quelque 400 habitants de tous les groupes d'âges. L'offre de logements est diversifiée et se décline du studio aux grands appartements. Les premiers emménagements auront lieu en 2013. La conception du projet est partie de la base et a été lancée par les futurs habitants qui ont fait le choix d'un grand ensemble avec des infrastructures communautaires: il est prévu d'aménager une cour intérieure servant d'espace de rencontre, des ateliers, un bar et un restaurant. La maison inter-génération répond aux critères du développement durable et offre de nombreux atouts à la ville qui en est propriétaire. (voir annexe 8 des ateliers)

Construire un quartier durable *Andreas Hofer, coopérative « mehr als wohnen » (plus qu'un habitat)*

L'objectif était de réaliser sur une friche de la ville de Zurich un quartier durable comportant des éléments novateurs. Une coopérative fut créée à cet effet. En 2014, un ensemble d'immeubles répondant aux exigences de la société à 2000 watts devrait s'élever sur le site Hunziker et offrir 450 logements. Un concours d'architecture a été lancé pour la conception du projet. Le projet qui l'a emporté prévoit, non pas un ensemble de constructions, mais un quartier dense comportant quelques rares zones de verdure du fait de la proximité d'un parc permettant de compenser cette absence. Les quatre équipes d'architectes sélectionnées pour la réalisation ont désormais un semestre devant elles pour élaborer un projet en commun et concrétiser une nouvelle philosophie de l'habitat: chaque bâtiment a une taille imposante à mi-chemin entre une ville, un quartier, une maison ou un appartement. Chaque bâtiment ou « cluster » comprend un espace public/communautaire et un espace individuel. Des affectations communautaires (buanderie, atelier, jardin d'enfants, restaurants, etc.) sont prévues au rez-de-chaussée. (voir annexe 9 des ateliers)

Discussion

Pourquoi des réalisations durables sont-elles possibles dans certaines villes et pas dans d'autres? Cette question dépend de la maîtrise du foncier par la ville concernée. Lorsqu'une ville n'a pas cette maîtrise, elle peut avoir une influence sur l'utilisation future par la conclusion d'accords contractuels avec les propriétaires fonciers. Lors de classements en zone à bâtir, elle peut également influencer sur le cours des choses par la signature de contrats de droit privé. En général toutefois, les projets novateurs sont plus faciles à mettre en œuvre lorsque la ville dispose de la maîtrise du foncier. Dans l'exemple de Winterthur, le fait que la société Implenia, et non pas la ville de Winterthur, ait racheté le terrain de la société immobilière Sulzer a suscité une incompréhension. Les participants ont été unanimes à dire qu'un changement de paradigme était nécessaire de la part des autorités responsables de l'aménagement urbain. La discussion a également montré que la construction écologique faisait partie intégrante de l'aménagement de quartiers durables et devait faire l'objet d'une sensibilisation des habitants, par exemple par le biais de contrats de bail écologiques ou par la mise en place d'une charte que chaque locataire doit signer pour adopter un comportement respectueux du développement durable. Ces changements de comportement doivent toutefois être obtenus non pas par des prescriptions et règlements mais par le dialogue. En conclusion, il est ressorti de la discussion que ce ne sont pas les nouvelles constructions (représentant 1% de toutes les surfaces d'habitation) qui posent problème. Le plus difficile reste à réussir à « transformer » les quartiers existants en quartiers durables.

Atelier 2

Facteurs de succès pour le développement de quartiers durables

Modération: Mandu dos Santos Pinto, Amstein et Walther ; Procès-verbal: Christine Richard, ARE

En introduction, le modérateur montre que les facteurs financiers et économiques tels que la maîtrise de la propriété foncière et le rôle des investisseurs, la participation des habitants et l'intégration d'objectifs de durabilité dans les planifications contribuent au succès des démarches de développement de quartiers durables.

Présentations

La Ville de Baden et le développement des quartiers *Wladimir Gorko, Développement urbain, Ville de Baden*

W. Gorko explique que Baden a enregistré ces dix dernières années une croissance démographique de 13%. La ville compte désormais 18'000 habitants. Les prévisions annoncent pour ces deux prochaines décennies une croissance démographique de 25%, ce qui donnerait une population de quelque 35'000 habitants. La ville mise par conséquent sur un développement des constructions à l'intérieur du milieu bâti. Aujourd'hui, la région offre au total 26'000 emplois. La ville a intégré depuis 1998 le principe de durabilité dans son concept directeur et dans les procédures administratives courantes. Le site de Galgenbuck (environ 15ha) dans le quartier de Baden-Dättwil compte à l'heure actuelle quelque 3'100 habitants et accueille durant la journée 6'500 personnes actives. Il est prévu de créer sur ce site un quartier d'habitation attractif qui renforcera la fonction résidentielle du quartier de Dättwil et de la ville de Baden. Ce projet de quartier est un projet-pilote qui s'inscrit dans un

projet transdisciplinaire intitulé « gestion administrative durable ». Il a pour but d'élargir la prise en considération du principe d'une utilisation mesurée du sol pour considérer à égalité les ressources économiques, naturelles et sociales. Le plan directeur de quartier comporte un modèle de participation obéissant aux principes suivants: tous les propriétaires, publics et privés, participent aux produits et aux charges à hauteur de leurs tantièmes de copropriété. Une adaptation des conditions de propriété aux objectifs visés est actuellement en cours et les modifications du règlement de construction et d'affectation n'interviendront qu'après l'accord officiel des propriétaires. (voir annexe 10 des ateliers)

Les projets de développement urbain de Tübingen – construire la ville grâce à des communautés et coopératives privées *Cord Soehlke, responsable des constructions (Baubürgermeister) de la Ville de Tübingen (D)*

C. Soehlke explique que la ville de Tübingen (86'000 habitants, 38'000 emplois) est parvenue à développer un quartier en ville en faisant l'acquisition de l'ancienne caserne française située sur un terrain de 65ha. L'enjeu était de transformer et revitaliser le sud de la ville, de favoriser une urbanisation dans le tissu déjà bâti plutôt que de construire à la campagne et de créer des structures urbaines plutôt que de développer des constructions. Ce projet comporte quatre axes principaux: 1) blocs d'immeubles en limite du périmètre, séparation claire des espaces privés et publics, forte densité; 2) mixité fonctionnelle habitat/activités; 3) densité urbaine et intégration des bâtiments anciens et 4) intégration de l'espace public et du concept de mobilité. Selon C. Soehlke, la fragmentation du parcellaire ainsi que les communautés privées de construction sont les principaux instruments favorisant une bonne mixité sociale et fonctionnelle. La densité élevée des constructions contribue également à faire baisser les prix. En tant que propriétaire des terrains, la ville a procédé à un découpage parcellaire diversifié et adapté si bien que les communautés de construction (il y en a entre 120 et 140 à Tübingen) ont acheté les parcelles à la ville et se sont ainsi impliquées très tôt dans le processus. Une commission sélectionne les projets qui sont très différents (dimensions, fonction, origine sociale, etc.) en se référant à des critères prédéfinis et il en résulte une grande diversité dans les quartiers. La ville de Tübingen est ainsi parvenue à orienter le développement d'ensemble (infrastructures, parcellaire, concept de mobilité, élimination des déchets, etc.) et a fixé des règles claires concernant la vente des biens-fonds. Les maîtres d'ouvrage ont bénéficié d'une grande liberté de conception des bâtiments d'habitation et des cours intérieures. Les commerces, les entreprises de services, les petits artisans, les artistes, les jeunes et les personnes âgées, les familles et les familles monoparentales se sont organisées en communautés privées avant la construction ou la transformation des bâtiments. Des conseillers ont aidé à concrétiser et coordonner les diverses idées et préoccupations. Le concept de mobilité prévoyait un rôle secondaire pour les voitures, ce qui a changé le comportement des habitants (environ ¼ n'ont pas de voiture, les bâtiments disposent d'un nombre de places de parc limité dans les garages souterrains). 25 à 40% de la surface des parcelles sont des espaces non construits dont l'utilisation est réglée de façon communautaire; des communautés appelées Hofgemeinschaften sont responsables de la conception et de l'utilisation des cours intérieures. (voir annexe 11 des ateliers)

Discussion

Un tel modèle est-il transposable en Suisse ? Seules les villes disposant de friches industrielles sont-elles en mesure de créer des quartiers durables? Pour répondre à ces questions, C. Soehlke fait observer qu'il n'y a pas besoin de lois spéciales pour pratiquer une politique active de maîtrise du foncier. Des villes ne disposant pas de friches devraient pouvoir tirer parti des structures de quartier

existantes et tenter, dans le cadre de processus participatifs, d'augmenter la densité des constructions tout en renforçant les qualités urbaines des quartiers. Une politique communale proactive et le fait de laisser une marge de liberté aux particuliers permettent de créer des quartiers vivants et diversifiés. Pour garder des logements abordables en ville, il serait nécessaire de découpler les places de stationnement et les logements. Une bonne desserte en transports publics contribue à diminuer le trafic individuel motorisé.

Atelier 3

Quartiers durables : enjeux de société

Modération : Natacha Litzistorf, Directrice d'équiterre ; Protocol : Frédéric Barmann, ARE

Présentations

Enjeux et bénéfices de l'évaluation

Sarah Huber, Déléguée à l'énergie et au développement durable, ville de Nyon

Sarah Huber explique tout d'abord que la ville de Nyon (20'000 habitants, en forte croissance) désire réaliser un développement urbain de qualité et que cela s'inscrit dans une démarche de développement durable.

Le principal point critique au niveau social est la crise du logement, touchant principalement les jeunes. Du côté de l'environnement, le principal souci de la ville est la mobilité. On remarque qu'il y a une volonté politique et de l'administration pour un développement urbain vers l'intérieur. Il existe encore des poches non bâties qui représentent un potentiel de densification. Toutefois, ce type de développement suscite des réticences de la part de la population. Lors d'une enquête participative (CompaNyon), la population nyonnaise s'était montrée soucieuse de la qualité des nouveaux quartiers, avait exprimé des craintes de voir disparaître les espaces verts, des besoins d'espace et de structures afin de renforcer le lien social dans les quartiers, ainsi que la nécessité d'une accessibilité au logement pour toutes les couches sociales et générationnelles. La réponse à ces différents enjeux dépend en grande partie d'une maîtrise du foncier (la ville dispose de nombreux terrains communaux) et de la mise en relation de différents acteurs (services de la ville, partenaires et population). Pour développer de nouveaux quartiers respectant une qualité architecturale, environnementale et sociale, la ville a besoin d'outils qui permettent de se poser les bonnes questions. L'utilisation de l'outil «Quartiers durables by Sméo» a procuré une aide précieuse, en intégrant les acteurs concernés, en facilitant le consensus, en permettant de s'appuyer sur des standards et d'avoir un suivi du projet depuis le début. L'évaluation au moyen de cet outil a été appliquée à un quartier proche de la gare avec les résultats suivants: une participation de tous les services concernés, une mixité fonctionnelle du quartier confirmée, une intégration de différents types de logements sociaux et d'utilité publique. Enfin, Sarah Huber rappelle que la réflexion sur l'échelle d'un quartier doit s'insérer dans une vision globale de la ville durable. (voir annexe 12 des ateliers)

Quartiers durables en Europe et nouveaux défis *Taoufik Souami, Maître de conférence à l'Institut français d'urbanisme, Université de Paris*

Monsieur Souami présente les enjeux de l'intégration urbaine. Il insiste principalement sur la mise en avant de l'habitant comme vecteur d'intégration en prenant exemple de deux quartiers: le quartier Kronsberg à Hannovre et GWL Terrein à Amsterdam. Au sein de ces deux quartiers, l'individu joue un rôle important dans la mise en oeuvre de la politique environnementale, se voyant confié une part de responsabilité dans la qualité et la gestion du quartier, notamment des espaces verts publics. En effet, les habitants ont pu participer directement au chantier. Se pose alors la question de la responsabilité et de la prise de risque. Concernant l'évaluation financière des projets, Taoufik Souami met en évidence différents points tels que l'importance et le changement des financements publics, la stratégie du montage financier, les surcoûts et surinvestissements pour les promoteurs et exploitants, et la difficulté de capitalisation au-delà du quartier. L'intervenant nous rappelle que bien souvent lors de l'évaluation, on a souvent un problème d'échelle. En effet, on demande au client du quartier de prendre en compte des externalités qui ne dépendent pas de sa zone (par exemple, mesures prises par les investisseurs à un coût supplémentaire pour limiter les émissions de CO₂ au niveau du quartier, mais dont le bénéfice va revenir à la région (comptabilité à cette échelle)).

Taoufik Souami conclut en proposant une nouvelle approche de l'économie du bâtiment (lié à la construction et à la déconstruction), aux ressources de la ville pour construire un quartier durable et sur les impacts régionaux du quartier. (voir annexe 13 des ateliers)

Discussion

Les questions ont porté sur pour la plupart sur la nécessité des quartiers durables pour les villes. Sarah Huber a répondu qu'il fallait plusieurs quartiers durables pour une ville comme Nyon et qu'il faut une systématique dans la gestion de ces projets afin d'assurer une qualité de vie à la population. Taoufik Souami a ajouté que souvent ces quartiers ont un caractère d'expérimentation plus que d'exemplarité (notion souvent lourde à porter), on essaie de transférer la ville dans ces quartiers. Une autre question faisait référence à la nécessité de ne pas réduire la participation de l'individu, comment ne pas confondre une logique Top-Down et Bottom-Up dans l'aménagement de ce type de quartier ? Natacha Litzistorf a répondu qu'il était important de ne pas réaliser une « Box de participation » mais d'étoffer le souhait de l'humain. Enfin, des interrogations sur l'outil "Quartiers durables by Sméo" ont également été faites. Sarah Huber a répondu que cet outil ne permettait peut-être pas de tout faire, mais qu'il était utile afin de se poser les bonnes questions, et d'avoir une approche qualitative et quantitative du projet.

Conclusion

Cet atelier a permis de soulever des questions vis-à-vis des problématiques de développement durable dans les milieux urbains. Nous disposons de plus en plus d'outils afin d'améliorer la qualité sociale et environnementale de ces quartiers, il est maintenant intéressant de trouver comment accélérer le processus.

Atelier 4

Objectif société à 2000 watts

Modération : Erik Schmausser – Amstein + Walthert AG ; Procès-verbal: Adrian Grossenbacher, OFEN

Introduction du modérateur

Après avoir présenté les objectifs de l'atelier, le modérateur donne quelques informations de base sur ce que l'on entend par société à 2000 watts et par société à 1 tonne de CO₂. Efficacité, suffisance et substitution sont les données clés d'une société à 2000 watts. Les participants répartis en petits groupes posent des questions qui seront abordées au cours de l'atelier:

- Comment un quartier peut-il se tourner vers les énergies renouvelables?
- Quelle est l'ampleur des modifications de notre mode de vie que nous devons envisager?
- Existe-t-il un service central pour les subventions /une centrale de renseignements?
- Comment peut-on rendre durables des quartiers existants?

Présentations

Site de Richti (Wallisellen) : premier quartier compatible avec la société à 2000 watts

Martin Hofmann, chef du secteur constructions nouvelles, développement durable et efficacité énergétique, entreprise générale Allreal SA et Urs Vogel, Consultant senior, Amstein + Walthert

Martin Hoffmann présente le projet de reconversion du site de Richti à Wallisellen qui constitue le premier projet de quartier compatible avec la société à 2000 watts en cours de réalisation en Suisse (voir annexe 14 des ateliers). Il souligne que le site de Richti est un projet pionnier du point de vue économique.

Le plan de quartier qui prévoyait à l'origine des bâtiments administratifs et des commerces prévoit désormais une mixité fonctionnelle incluant des logements. L'achat d'électricité (électricité certifiée naturemade star) et de biogaz est réglé par un contrat entre les locataires et les propriétaires pour garantir une source principale d'approvisionnement en énergies renouvelables. C'est un point essentiel pour que le site puisse être considéré comme compatible avec la société à 2000 watts.



Urs Vogel montre les outils utilisés pour l'évaluation qualitative et quantitative du projet (voir annexe 14 des ateliers) et explique la différence entre « capacité » et « compatibilité » avec la société à 2000 watts. L'énergie nécessaire à l'exploitation des bâtiments a dû être revue à la baisse par rapport aux plans de départ afin de compenser les dépassements d'énergie grise (lors de la construction des bâtiments). Les émissions de gaz à effet de serre dues à la mobilité sont dépassées en 2010. Cepen-

nant, les objectifs fixés pour 2050 devraient pouvoir être atteints grâce à l'amélioration de l'efficacité énergétique des voitures.

Discussion

La discussion a permis d'aborder les questions suivantes:

- Quelles installations de production d'énergies renouvelables sont posées sur le toit? Uniquement des toitures végétalisées. Pas d'installation photovoltaïque ou thermique. Le concept énergétique ne le prévoyait pas.
- L'électricité pour actionner les pompes à chaleur ne devrait pas être produite autrement que par du photovoltaïque : une solution contractuelle sera-t-elle envisageable? Allreal est ouvert à cette idée, mais il n'existe pas de projet de concrétisation à l'heure actuelle.
- Le site était-il dès le départ conçu pour être compatible avec la société à 2000 watts? Non, cela s'est fait en cours de projet.
- Des questions ont été posées sur les indicateurs de « surface par personne » et « l'indice énergétique ».
- Après la mise en œuvre, il serait nécessaire de contrôler le respect des valeurs de planification. Le recours à des compteurs d'énergie et de mobilité a été discuté.

Synthèse

Les points ci-après sont très importants pour la conception du projet:

- Le raccordement du quartier aux transports publics et au réseau de mobilité douce ;
- Un processus de développement soigné et une bonne collaboration avec la commune ;
- Un bon plan de quartier qui constituera la base du projet et la mixité des affectations.

Dans ce projet, le standard MINERGIE, le réseau énergétique tirant parti de la récupération d'énergie et de chaleur ainsi que l'utilisation d'énergies renouvelables fixée dans un contrat liant les locataires et les propriétaires permettent de respecter les valeurs cibles SIA 2040 concernant les besoins en énergie primaire et les émissions de gaz à effet de serre.

Des bâtiments et des sites compatibles avec la société à 2000 watts sont désormais réalisables! Des entreprises établies prennent à cœur cette thématique et s'engagent dans cette voie en apportant des contributions importantes. (voir annexe 14 des ateliers)