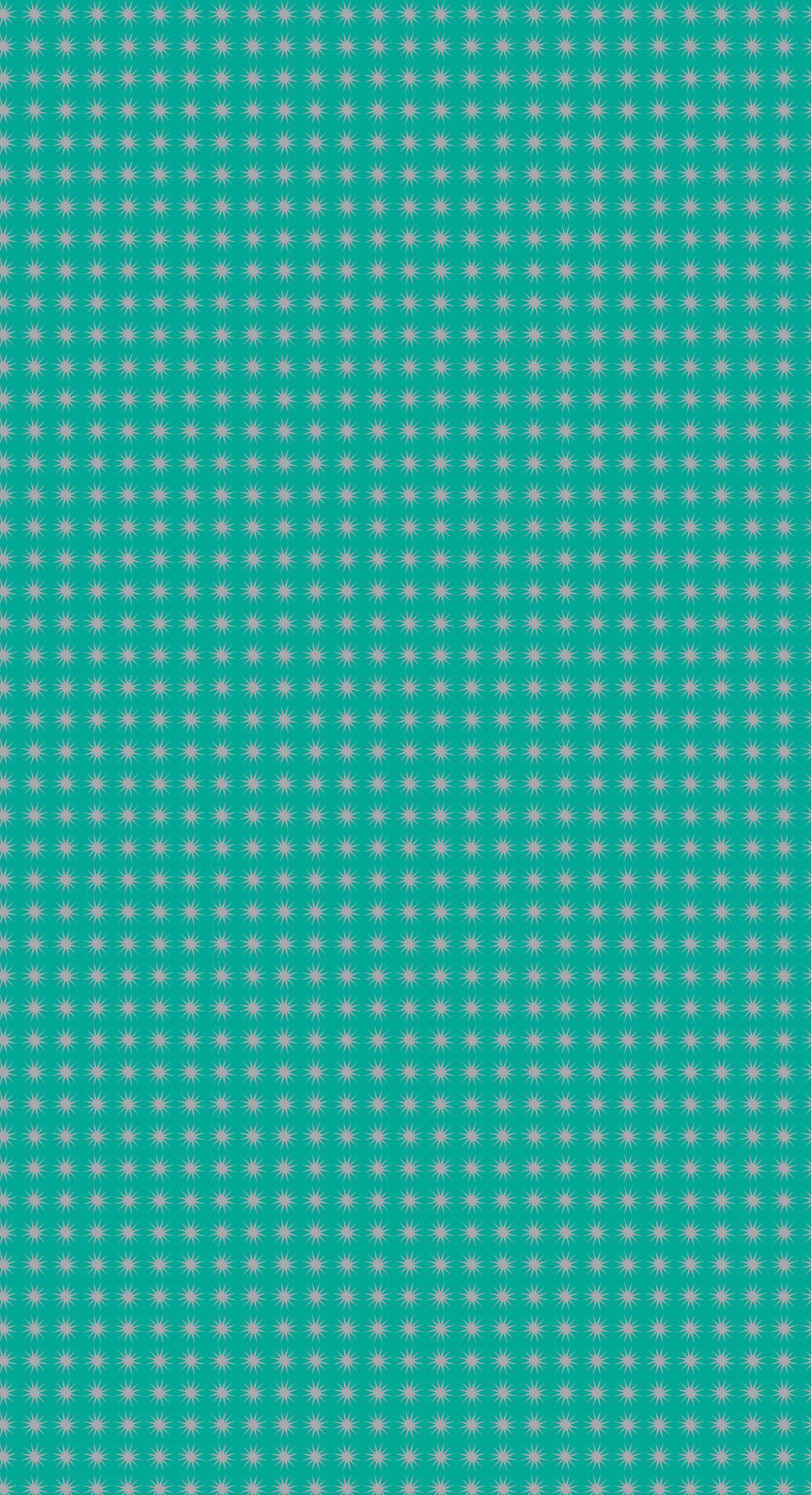


VIVONS ENSEMBLE !

DE LA CHARTE
À LA GOUVERNANCE
DE QUARTIER

OUTIL D'AIDE
À L'ÉLABORATION
ET À LA MISE EN ŒUVRE
D'UNE CHARTE
D'[ÉCO]QUARTIER

par L'Association
écoquartier



PRÉFACE	04
PRÉAMBULE	06
LA CHARTE, UN COMPLÈMENT ESSENTIEL AUX PLANIFICATIONS.	08
POUR QUOI, POUR QUI, QUELS THÈMES, QUAND, COMMENT ?	
GOUVERNANCE	16
BIEN-VIVRE SOCIAL ET ACTIVITÉS	24
GESTION DURABLE DES RESSOURCES	32
PARTAGEONS!	40



PRÉFACE

POUR UNE COHABITATION HARMONIEUSE

Anne DuPasquier
Cheffe suppléante,
Section développement durable
Office fédéral du développement
territorial (ARE)

Le thème de la cohésion sociale est de plus en plus d'actualité. Les transformations de la société s'accroissent et les causes en sont multiples. Notamment, la pyramide des âges se modifie : on compte aujourd'hui quatre personnes actives pour un rentier, et dans trente ans, il n'y en aura plus que deux. La diversité ethnique et culturelle va également continuer de croître par l'afflux de migrants. De plus, le territoire est sous pression et sa préservation constitue un véritable défi. Cela implique de densifier les zones construites existantes, de construire vers l'intérieur. Ces phénomènes font peur aux habitants, voisins et autres usagers, qui par crainte de perdre les acquis d'une bonne qualité de vie, sont prompts à s'y opposer, s'ils ne se voient pas offrir de garanties ou de compensations.

Comment conjuguer tous ces changements pour pérenniser la cohésion sociale ? Comment les usagers peuvent-ils faire valoir leurs besoins et leurs souhaits ? Sur les lieux de vie, là où l'on habite mais aussi là où l'on travaille, il est plus que jamais important de créer des conditions-cadres pour que la cohabitation se passe de manière harmonieuse et que, de tous les risques souvent évoqués de ces transformations, on passe enfin aux chances.

La prise en compte des critères du développement durable lors de la construction d'un nouveau quartier ou de l'aménagement d'un site existant permet de contribuer à un cadre de vie harmonieux. Cela passe, en effet, par la mise en œuvre d'éléments, tels que l'aménagement des espaces ouverts comme lieux de rencontre, la mixité sociale et intergénérationnelle, la création de locaux communs, la flexibilité des logements, la mobilité douce, les matériaux respectueux de l'environnement, l'efficacité énergétique, etc.

Pour mener à bien une telle démarche, complexe dans ses exigences, et intégrant tous les acteurs, – les jeunes, les seniors, les migrants, mais aussi les propriétaires, les investisseurs, l'administration communale –, il faut inventer une nouvelle gouvernance. Le quartier est une échelle favorable pour que la communauté prenne les devants, entraînant les autorités. La participation joue un rôle important ; elle doit être organisée de manière professionnelle et les règles du jeu doivent être bien posées, afin d'éviter les frustrations, de laisser s'exprimer la créativité et de faire place à l'initiative.

L'Association écoquartier l'a bien compris en publiant son guide « VIVONS ENSEMBLE ! De la charte à la gouvernance de quartier », qui offre une aide précieuse pour fixer les conditions-cadres garantes d'un bon déroulement. L'élaboration d'une charte, impliquant tous les acteurs, structure la démarche et renforce ainsi la concertation citoyenne.

Dans le cadre de ses activités de promotion de la mise en œuvre du développement durable au niveau local, l'Office fédéral du développement territorial s'engage aussi pour encourager les quartiers durables par des actions de communication et d'échanges d'expériences, ainsi que des soutiens à des projets.

Le défi est maintenant de passer des expériences pilotes à une généralisation à large échelle. Les quartiers conçus et développés aujourd'hui en se basant sur les principes du développement durable feront la ville de demain.

PRÉAMBULE

L'Association écoquartier s'est constituée en janvier 2007 dans le but de promouvoir les écoquartiers dans le canton de Vaud (Suisse). Elle favorise le développement de connaissances autour du concept d'écoquartier ou quartier durable, afin de créer une véritable émulation citoyenne et de favoriser l'émergence, la réalisation et la durabilité de tels quartiers. Parmi ses activités, l'Association écoquartier organise des conférences-débats et des visites d'écoquartiers, elle soutient le développement de coopératives d'habitants, elle met sur pied et anime des groupes de travail, lieux de réflexion pour élaborer des recommandations et renforcer l'expertise citoyenne.

DES OUTILS POUR LES COLLECTIVITÉS PUBLIQUES, PROPRIÉTAIRES FONCIERS OU PROMOTEURS...

En 2009, une première publication, intitulée « métamorphOSONS! Recommandations urbanistiques de l'Association écoquartier », a proposé 140 recommandations pour l'écoquartier des Plaines-du-Loup à Lausanne, recommandations qui ont été intégrées au cahier des charges du concours de projet d'urbanisme. Elle constitue un outil concret destiné également à tout autre projet d'écoquartier ou de réaménagement de quartier existant.

Le choix d'un projet urbanistique de qualité est primordial, mais il n'est cependant pas suffisant pour aboutir à un véritable écoquartier. Il faut également que chaque réalisation soit de qualité et participe à la réussite de l'ensemble du quartier. Pour cela, le choix des investisseurs et des projets est déterminant. Afin de répondre à cet enjeu, l'Association écoquartier a publié un deuxième ouvrage en 2012, intitulé « CONSTRUISONS ENSEMBLE! Recommandations et critères d'attribution des terrains pour la réalisation d'un écoquartier. » Il comprend d'une part des recommandations sur les processus à mettre en œuvre lors de l'attribution de terrains à des investisseurs, et d'autre part des propositions concrètes de critères pour sélectionner les projets immobiliers auxquels attribuer des terrains.

...ET UN BESOIN D'IMPLIQUER TOUS LES ACTEURS!

Pour aboutir à un écoquartier digne de ce nom, les planifications réglementaires standards ne sont par ailleurs pas suffisantes, car elles ne permettent pas de définir l'ensemble des objectifs qualitatifs souhaitables. Il est essentiel de les compléter par d'autres documents-cadres, notamment par une charte de quartier. Celle-ci précise les buts à atteindre et engage les différents acteurs concernés.

Dans ce contexte, l'Association écoquartier a mis à profit les compétences de ses membres pour mener une réflexion approfondie sur le contenu d'une charte de quartier engageant les différents acteurs sur des objectifs partagés en termes socioéconomique et environnemental. De plus, un écoquartier n'étant rien sans ceux qui l'habitent et le font vivre, la réflexion s'est étendue à la gouvernance de quartier.

La présente publication, intitulée « VIVONS ENSEMBLE! De la charte à la gouvernance de quartier », est l'aboutissement de cette démarche. Constituant un outil d'aide à l'élaboration et à la mise en œuvre d'une charte de quartier, elle se structure selon trois thèmes : gouvernance, bien-vivre social et activités, gestion durable des ressources. Ces thèmes sont présentés au travers de deux types de support complémentaires :

- une brochure, qui présente la démarche et son contexte ; elle ne se veut pas exhaustive, mais introduit et illustre les thèmes en présentant notamment trois enjeux concrets pour chacun d'eux. Elle se veut accessible et attractive pour tout un chacun ;
- des tableaux, qui présentent thématiquement les possibilités d'action des différentes parties prenantes. Ils sont destinés aux personnes qui souhaitent approfondir le sujet.

Cette publication se veut donc un outil pour l'ensemble des acteurs impliqués dans la conception, la construction et la vie de quartier, afin de favoriser l'émergence de véritables écoquartiers.

LA CHARTE, UN COMPLÉMENT ESSENTIEL AUX PLANIFICATIONS

POUR QUOI,
POUR QUI,
QUELS THÈMES,
QUAND, COMMENT ?

La vocation d'une charte ambitieuse est d'impliquer tous les acteurs concernés par le développement puis par la vie du quartier. Il est essentiel qu'elle soit évolutive pour tenir compte des différentes temporalités au gré desquelles les acteurs successifs viendront la compléter. Elle se doit également de préciser la manière de procéder.

Ce recueil ne constitue pas une charte ou un modèle de charte à appliquer tel quel, mais un outil d'aide à l'élaboration et à la mise en œuvre d'une charte. Il fournit des pistes, des idées et des exemples autour desquels une charte peut se construire.

POUR QUOI ?

La charte est un outil permettant d'initier une démarche de co-conception et d'appropriation des lieux par tous les acteurs, ceci afin d'enrichir leurs interactions dans le sens d'un bénéfice général ne devant pas entraîner de pénalisation pour certains. C'est l'opportunité de laisser émerger une vision partagée pour un lieu de vie accueillant et animé. La charte donne à l'habitant un rôle actif là où la complexité, la technicité, l'éloignement des centres de décision et la prédominance de la privatisation l'avaient réduit à un rôle de consommateur peu avisé. Elle est un support permettant de valoriser et de mettre au centre des préoccupations la question « Concevoir ensemble comment vivre ». Elle permet de regrouper les personnes et entités concernées dans un processus de discussion où elles peuvent énoncer des principes directeurs et préciser certains aspects qualitatifs non intégrés dans d'autres documents comme le vivre ensemble et la gestion durable des ressources. Ces éléments, qui complètent les lois et les règlements, permettent d'aborder des aspects « soft » (non-techniques) et de fonder la durabilité du quartier sur l'adhésion de tous les acteurs concernés.



POUR QUI ?

Les personnes ou entités intervenant dans le cadre de la création d'un quartier durable sont multiples. Afin d'identifier plus précisément les différentes fonctions exercées par chacun et de proposer des axes d'intervention en rapport, nous avons distingué huit rôles :

- collectivités publiques,
- propriétaires fonciers (publics ou privés),
- promoteurs / concepteurs des bâtiments,
- entreprises de construction,
- propriétaires des bâtiments / gérances,
- habitants et voisinages,
- entreprises, commerces, services
(installés ou régulièrement actifs dans le quartier),
- associations citoyennes (d'habitants, dévolues aux loisirs, etc.).

Chaque protagoniste peut incarner plusieurs rôles : par exemple, une collectivité publique peut également intervenir au titre de propriétaire foncier et propriétaire de bâtiments ; un habitant peut être propriétaire de son appartement et actif dans une association citoyenne ; un promoteur peut être propriétaire foncier, constructeur et propriétaire de bâtiments, etc.

Sur cette base, nous nous sommes demandés « qui peut, à quel titre, s'engager à faire quoi ? ».

QUELS THÈMES ?

Les thèmes suivants structurent notre approche et contextualisent les moyens permettant de favoriser la durabilité du quartier :

- **Gouvernance**
Conditions cadres permettant d'assurer la participation de tous les acteurs, d'élaborer et de faire évoluer la charte, de fournir les moyens de sa mise en application et de son suivi.
- **Bien-vivre social et activités**
Objectifs et mesures renvoyant notamment à l'habitat, aux espaces partagés, aux qualités d'usage, aux surfaces d'activités, aux dynamiques de proximité et à la vie sociale.
- **Gestion durable des ressources**
Objectifs et mesures concernant l'énergie, les matériaux et procédés constructifs, la biodiversité, les eaux, les déchets et la mobilité.

Au fil des thèmes sont déclinées des pistes : trouver sa place dans un lieu en devenir, mutualiser des ressources et des équipements, en optimiser l'usage, imaginer, créer et gérer les espaces publics et communs, favoriser la présence d'espaces pour les activités non rentables, minimiser l'empreinte écologique, etc.

QUAND ?

La charte a notamment pour but d'établir les fondements de la gouvernance de quartier et de jeter les bases du vivre ensemble. La démarche de charte commence dès la conception du quartier, continue pendant la phase de construction et se pérennise tout au long de la vie de quartier. Cette continuité permet d'assurer la participation des acteurs dès les prémices et d'orienter les choix fondamentaux : accès équitable au logement, mixité sociale, générationnelle et fonctionnelle, prévision suffisante d'espaces publics et communs, manière de se raccorder aux différents réseaux, économie de proximité, qualité écologique du projet, etc.

La prise en compte, dès le début, des différents acteurs et caractéristiques du projet permet d'aborder les problématiques de front et de favoriser l'émergence d'idées novatrices aptes à donner un caractère propre au nouveau lieu de vie. La charte doit évoluer tout au long de trois temporalités – la conception, la construction et la vie de quartier – et intégrer les nouveaux acteurs au fur et à mesure de leur arrivée.

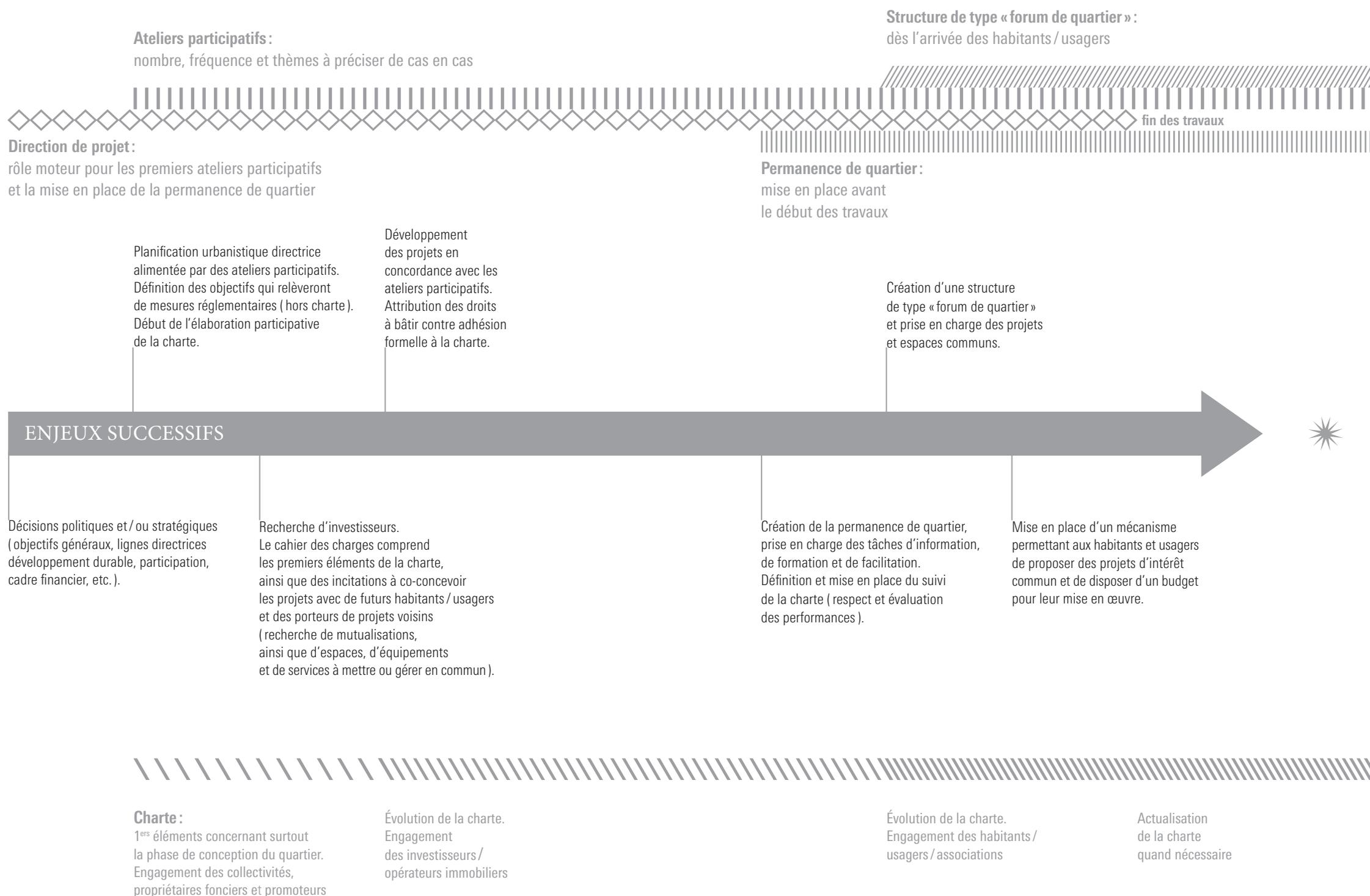
COMMENT ?

Pour lancer et conduire le processus d'élaboration et d'évolution d'une charte, quelques instances nous sont apparues comme indispensables, telles qu'une direction de projet, des ateliers participatifs, une permanence de quartier et une structure de type « forum de quartier ».

Et concrètement, comment faudrait-il amorcer le processus ? Le schéma des pages 12 et 13 présente un scénario possible de mise en œuvre d'une gouvernance participative de quartier.



MISE EN ŒUVRE D'UNE GOUVERNANCE PARTICIPATIVE



DÉFINITIONS



La direction de projet

La direction de projet est une instance opérationnelle. Mise en place par la collectivité et/ou les propriétaires et/ou les promoteurs qui portent le projet de quartier, elle est dissoute quand les travaux sont terminés.

La direction de projet assume le pilotage du développement du quartier. Elle interagit avec toutes les parties prenantes et les coordonne.

Entre autres missions, elle initie les ateliers participatifs visant à alimenter la charte et les planifications. Elle veille à leur prise en compte pour ce qui concerne le développement du quartier.



Les ateliers participatifs

Les ateliers participatifs sont d'abord organisés par la direction de projet. La permanence de quartier et la structure de type « forum de quartier », dès qu'elles sont en place, peuvent aussi initier des ateliers. Le nombre d'ateliers, leur fréquence et les thèmes qui y sont traités sont à définir de cas en cas.

Les ateliers participatifs alimentent notamment la charte et les planifications. Mobilisant les acteurs présents et futurs, ils permettent une vraie concertation et instaurent des coopérations fortes. Autant que possible, ils visent à favoriser la co-conception et la co-gestion.



La charte

La charte est complémentaire aux dispositions contraignantes pouvant être définies par les planifications et autres réglementations. Également complémentaire aux objectifs que peut se donner un maître d'ouvrage à titre individuel, elle constitue un cadre de référence commun.

Elle est élaborée de manière participative et engage l'ensemble des acteurs concernés par le quartier.

Évolutive, elle est précisée au fur et à mesure de l'implication des différents groupes d'acteurs et peut être actualisée pour conserver sa pertinence au fil du temps.

La charte énonce les principes, objectifs ou mesures devant permettre d'atteindre et de pérenniser des qualités exemplaires en matière de durabilité.

Elle règle les relations entre acteurs, propose une éthique de coopération et définit la gouvernance du quartier.

Elle permet d'assurer l'évaluation de la durabilité dans le temps et cadre la gestion de ce qui relève d'une responsabilité partagée.



La permanence de quartier

La permanence de quartier est une instance pérenne installée dans le périmètre. Mise en place avant le début des travaux par la direction de projet, elle comprend une ou plusieurs personnes pouvant être cofinancées par la collectivité et les habitants/usagers.

Le rôle de la permanence de quartier est d'informer, de faire de la facilitation, d'être un appui pour la mise en œuvre de la gouvernance, d'aider à la réalisation des projets d'intérêt commun émanant des habitants/usagers et de permettre un suivi du quartier.

À ce titre, par exemple, elle peut accueillir les nouveaux arrivants, mettre en place la formation et la communication environnementale, veiller à la gestion d'espaces partagés, relayer des besoins auprès de l'administration publique, etc.



La structure de type « forum de quartier »

La structure de type « forum de quartier » est une instance de gouvernance participative. Mise en place par la permanence de quartier à l'arrivée des premiers habitants et usagers, elle est destinée à être pérennisée. Elle accueille toutes les personnes et parties prenantes du quartier. Fonctionnant sur le mode d'une assemblée citoyenne, elle est ouverte à l'expression de tous.

Le rôle de l'instance de gouvernance est de permettre l'échange et la concertation entre tous. Les questions relatives au quartier y sont traitées (aménagement, activités, gestion, espaces partagés, etc.). Les propositions des habitants/usagers y sont discutées, et leur faisabilité étudiée. L'instance de gouvernance se réfère à la charte et la fait évoluer lorsqu'une demande en ce sens est reconnue pertinente.



PRINCIPES

1

Fonder la durabilité du quartier sur l'adhésion de tous les acteurs concernés à une charte ambitieuse – cela durant tout son cycle de vie :
conception, construction et vie de quartier

2

Définir et faire évoluer la charte de quartier de manière participative, et veiller à son suivi

3

Rendre possible la participation de tous aux réflexions et décisions concernant le quartier, à chaque étape de son cycle de vie

4

Concrétiser la gouvernance de quartier par une instance de type « forum de quartier »

5

Doter l'instance de quartier des moyens nécessaires à son action : lieu, personne faisant office de facilitateur, cofinancement, etc.

6

Intégrer les habitants et usagers dans la conception, la réalisation et l'entretien des espaces publics et communs

7

Assurer un mécanisme de budget participatif pour les projets d'intérêt commun émanant des habitants et usagers

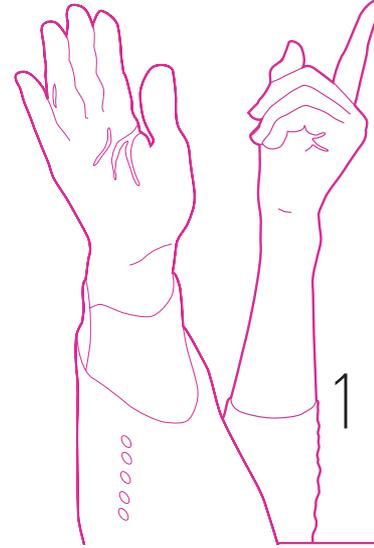


GOUVERNANCE





LA GOUVERNANCE, C'EST PAR EXEMPLE...

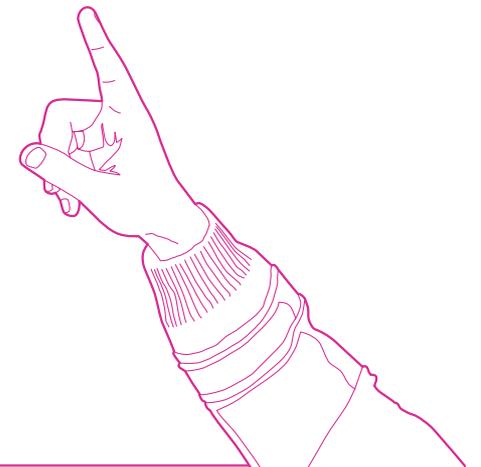


1 HABITANT
1 VOIX

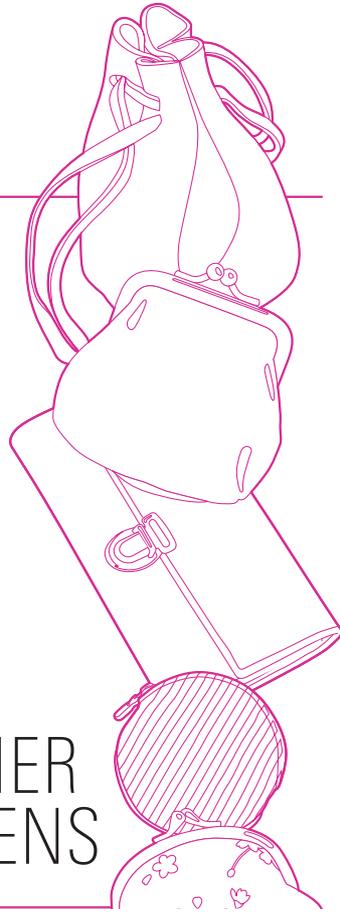
Les habitants d'un écoquartier en sont les principaux acteurs. Ils le font vivre et perdurer.

Les futurs habitants et usagers contribuent avec les collectivités publiques, propriétaires, promoteurs et concepteurs au projet d'écoquartier dès sa conception, grâce à des rencontres régulières.

Une participation citoyenne élargie et ouverte aux jeunes permet la mise en place d'une authentique vie de quartier et une meilleure adhésion aux principes d'une charte éco responsable. La création de différents groupes associatifs, représentant le plus grand nombre d'habitants, contribue à répondre aux aspirations de chacun à un bien vivre ensemble, en assurant une démarche participative durable qui respecte ainsi un principe essentiel : 1 habitant 1 voix.



SE DONNER DES MOYENS



Afin de rendre possible la prise en considération des idées de tous, de faire vivre le quartier et d'assurer un suivi de ses performances dans la durée, des ressources, aussi bien financières que matérielles et humaines, sont nécessaires. Idéalement, celles-ci doivent être prévues dès la phase de conception du projet.

Des lieux dédiés doivent exister, comme par exemple une maison de quartier ou des espaces ouverts accessibles et évolutifs.

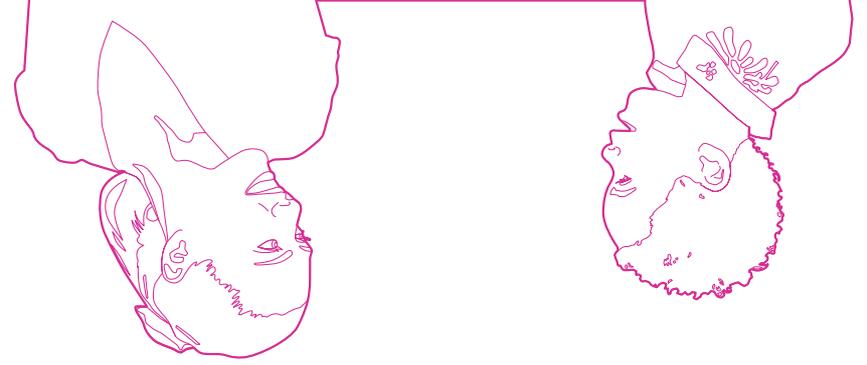
Un budget doit être prévu, il peut par exemple conjuguer un cofinancement des habitants et des contributions communales.

Une structure de type « forum » doit permettre le dialogue entre les parties prenantes, accompagnées par un animateur de quartier ou un facilitateur.

Enfin une communication et une formation environnementale doivent contribuer au développement des connaissances des acteurs.



S'APPROPRIER LES LIEUX

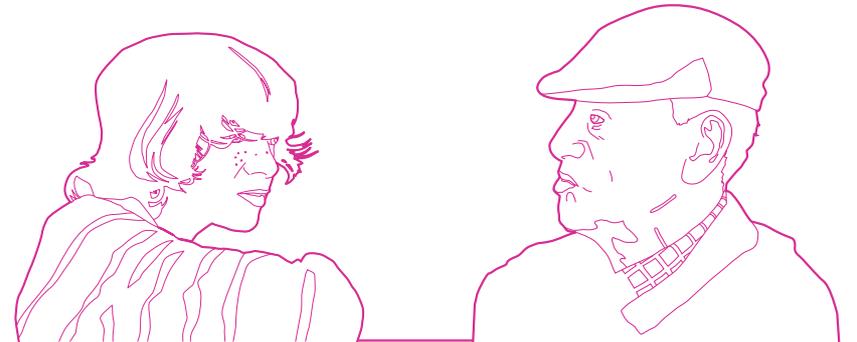


Dans une société où l'espace privé a pris le pas sur l'espace public, où les lieux de décision sont éloignés de la réalité des lieux de vie, où la complexité et la technicisation écartent les habitants, il s'agit de permettre à l'habitant de redevenir acteur et de passer du statut de « locataire dans la ville » à « acteur dans son lieu de vie ».

C'est une étape essentielle à la capacité de s'approprier les lieux.

Il s'agit de donner aux différents protagonistes, et tout particulièrement aux habitants, des lieux dès le début du projet pour construire ensemble, pour s'approprier le quartier et s'y sentir impliqué. Il s'agit de consacrer un espace pour réfléchir, dire, agir, interagir et s'investir ensemble pour développer des projets d'intérêt commun.

Les espaces appropriés sont un gage, non seulement de bien-être et de convivialité, mais aussi d'identité et de respect.





QUELQUES SOURCES D'INSPIRATION



Co-conception d'un quartier :

Pour concevoir l'écoquartier GWL Terrein (Amsterdam, Pays-Bas), de potentiels futurs habitants ont été mobilisés par voie de presse. Sur les 600 personnes ayant répondu à l'appel, 135 ont intégré les groupes de travail participatifs.

Maison du projet :

Contiguë au chantier du futur écoquartier des Vergers (Meyrin, Suisse), la « Maison » sert de vitrine pour le projet, d'espace culturel, de siège de la participation citoyenne et de lieu de rencontre pour toutes les personnes intéressées.

Forum de quartier :

À Vauban (Fribourg-en-Brisgau, Allemagne), l'instance citoyenne Forum-Vauban s'est créée pour agir sur le développement de l'écoquartier. Elle s'est ensuite pérennisée.

Communication environnementale et formation :

À Kronsberg (Hanovre, Allemagne), cette mission a d'abord été confiée à une agence spécialisée, puis au centre socioculturel du quartier. La sensibilisation et la formation des acteurs sont déterminantes pour la durabilité du quartier dans le temps.

Budget participatif :

Les quatre contrats de quartier de Vernier (Suisse) garantissent un budget de réalisation pour les projets d'intérêt commun émanant des habitants. Pour le développement de leurs projets, les habitants sont aidés par un facilitateur salarié par la commune.



PRINCIPES

1

Favoriser la diversité sociale, générationnelle et culturelle

2

Garantir un accès équitable au logement

3

Prévoir suffisamment d'espaces publics et communs

4

Viser des qualités d'usage optimales
pour le bâti et les espaces extérieurs

5

Favoriser le partage, la solidarité et la convivialité

6

Protéger les habitants et usagers contre les risques d'éviction

7

Favoriser la mixité fonctionnelle

8

Assurer la présence de services de base,
tels que commerces de proximité, cafés,
prestations de santé et pour la petite enfance, poste, etc.

9

Favoriser l'économie de proximité,
les circuits courts et les emplois de solidarité

10

Assurer des espaces pour des activités sociales
et économiques, même peu ou pas rentables

11

Assurer des espaces pour des activités
ludiques, culturelles, artistiques et sportives

12

Inciter les entreprises à s'engager
en matière de responsabilité sociale
et de développement durable



BIEN-VIVRE SOCIAL ET ACTIVITÉS





FAVORISER LE BIEN-VIVRE SOCIAL ET LES ACTIVITÉS, C'EST PAR EXEMPLE...



UN QUARTIER ACCUEILLANT ET ANIMÉ

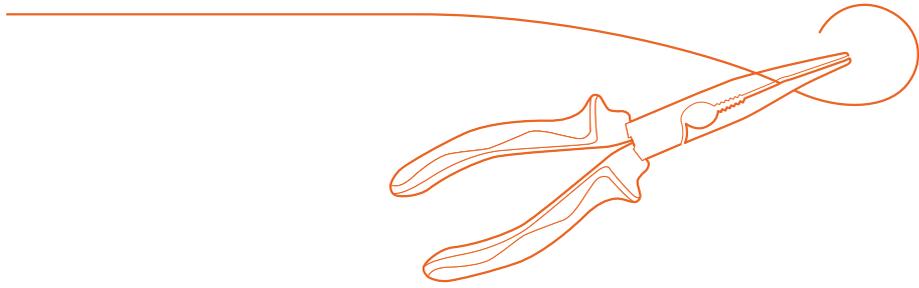
Un quartier durable sera une réussite si les habitants et le voisinage se sentent accueillis et intégrés. Pour ce faire, la diversité sociale, générationnelle et culturelle doit être favorisée. Plusieurs mesures peuvent le permettre tout au long du projet :

- Organisation du quartier évitant la ségrégation spatiale ;
- Diversification des investisseurs, des typologies de logement et des catégories de loyer pour assurer un accès équitable au logement ;
- Création d'espaces pour les activités sociales, culturelles ou sportives ;
- Création d'une identité de quartier

(atelier-débat, œuvre artistique emblématique, nom du quartier, etc.).

Le partage, la solidarité et la convivialité sont les maîtres-mots au sein du quartier.





PARTAGER DES ESPACES

Des espaces partagés accueillants sont essentiels à toute vie de quartier réussie. Les habitants et acteurs concernés doivent pouvoir participer à leur conception, leur évolution et en partager la gestion.



Un réseau dense de chemins et passages reliant les divers lieux de rencontres tels que places de jeux, maison de quartier, promenades ombragées, terrains de loisirs, jardins partagés, pièces d'eau, contribue à un sentiment de liberté et d'appartenance au lieu.

Par ailleurs, il est bon de ne pas tout planifier mais de garder des espaces libres qui pourront rester en friche et servir à de futurs projets.

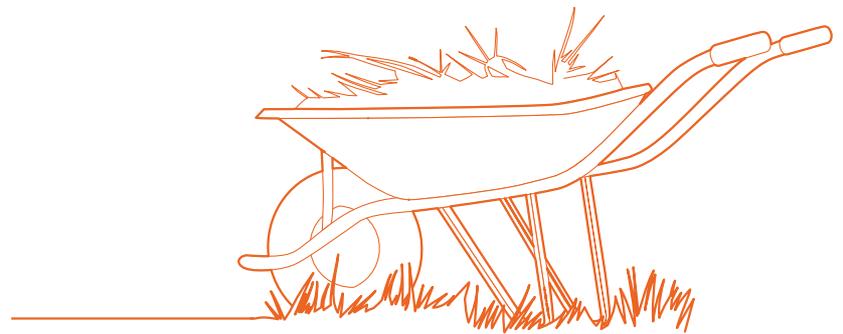
Certains rez-de-chaussée, pris en charge par exemple par des associations d'habitants, offrent des lieux de partage ouverts sur l'espace public ou commun, tels que des ateliers de bricolage avec mise en commun du matériel et échanges de compétences, des salons-lavoirs ou des cafés thématiques.



AGIR ENSEMBLE

Pour stimuler les activités dans un quartier, l'engagement collectif est un levier précieux. Des dispositions en ce sens sont possibles entre les parties prenantes :

- La collectivité peut prévoir des mesures incitatives pour des rez-de-chaussée à loyer modéré en faveur d'activités à vocation sociale ou culturelle ;
- Afin de contribuer à une offre de services de proximité adaptée, les acteurs immobiliers peuvent consulter les habitants et lancer des recherches ciblées pour les surfaces d'activités ;
- Le milieu associatif peut mettre en contact les jeunes, les aînés et les familles pour de petites aides échangées ou rémunérées ;
- Les activités d'intérêt commun peuvent être favorisées par la mise à disposition et l'aménagement judicieux d'espaces partagés – l'entretien de ces espaces pouvant être délégué aux usagers.





QUELQUES SOURCES D'INSPIRATION

Accès au logement pour les habitants du voisinage :

À GWL Terrein (Amsterdam, Pays-Bas), des critères explicites d'attribution des logements ont été définis pour en favoriser l'accès aux habitants du voisinage.

Cofinancement des espaces communs extérieurs :

À EVA Lanxmeer (Culemborg, Pays-Bas), les droits de superficie intègrent un système de cofinancement pour la réalisation d'un espace commun extérieur.

Conciergerie de quartier :

À GWL Terrein (Amsterdam, Pays-Bas), un concierge de quartier cofinancé par les habitants a notamment pour mission de les aider dans la prise en charge des espaces communs extérieurs et de veiller au respect des dispositions de la charte.

Occupation des rez-de-chaussée :

Répondant à un des objectifs de la charte de l'écoquartier des Vergers (Meyrin, Suisse), un appel à projets pour l'occupation des rez-de-chaussée a été lancé. Le but est notamment de s'assurer que le quartier offre une palette adaptée et diversifiée de services à la population.

Implication des enfants et des jeunes :

À GWL Terrein (Amsterdam, Pays-Bas), les enfants du quartier et du voisinage ont planté les arbres du verger. À la Wester Gasfabriek, accompagnés d'architectes, ils ont pris part à la conception d'un petit parc animalier à vocation didactique. Depuis, ils aident régulièrement à son entretien.





PRINCIPES

1

Rationaliser les besoins en ressources

2

Explorer toutes les voies possibles
de mutualisation des ressources, équipements et services

3

Faire évoluer les connaissances et les comportements

4

Favoriser la sobriété énergétique
et promouvoir les énergies renouvelables et locales,
ainsi que les matériaux écologiques et locaux

5

Viser la qualité environnementale et sanitaire
des bâtiments et infrastructures

6

Penser l'exploitation et l'entretien dans la durée,
notamment par des procédés constructifs simples et flexibles

7

Minimiser les impacts polluants et les nuisances

8

S'insérer dans les réseaux écologiques
et viser la qualité écologique des espaces ouverts
et du cycle de l'eau

9

Diminuer la production de déchets,
améliorer la réutilisation et le recyclage

10

Diminuer la dépendance
aux transports individuels motorisés
et favoriser les piétons, le vélo et les transports publics



GESTION DURABLE DES RESSOURCES



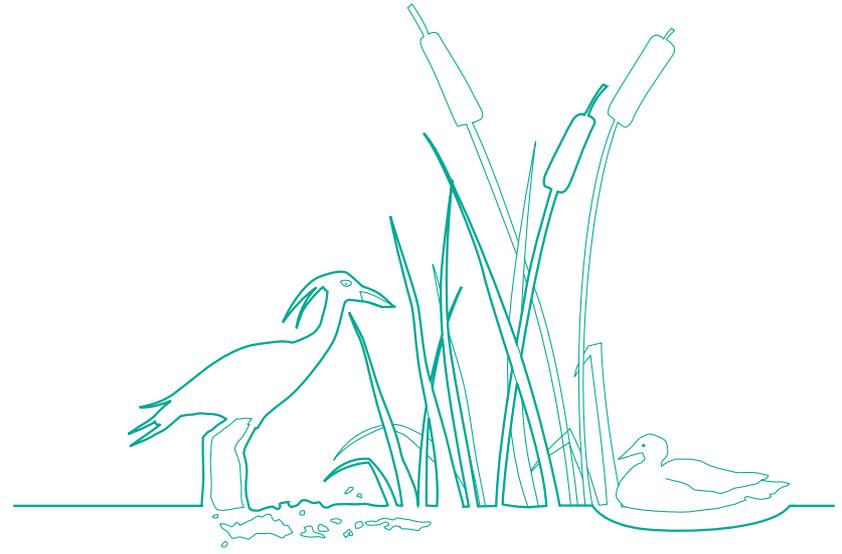


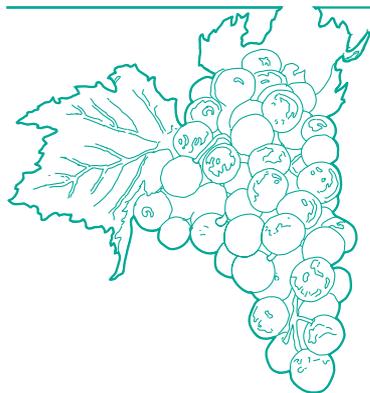
LA GESTION DURABLE DES RESSOURCES, C'EST PAR EXEMPLE...



S'INSÉRER DANS LES RÉSEAUX

Un nouveau quartier s'insère dans un cadre, qu'il soit naturel, construit ou en friche. Il doit s'inscrire dans le tissu urbain et favoriser la continuité avec le voisinage. Il prend en compte les réseaux existants ou les complète : réseaux et sous-réseaux écologiques, réseaux de mobilités douces, réseaux énergétiques, etc. Prendre des mesures en faveur de la faune et la flore qui nous hébergent, faciliter le prolongement des réseaux écologiques par des actes et des gestes favorisant la biodiversité sont des engagements que peuvent assumer les planificateurs, les concepteurs, les propriétaires ainsi que les habitants.

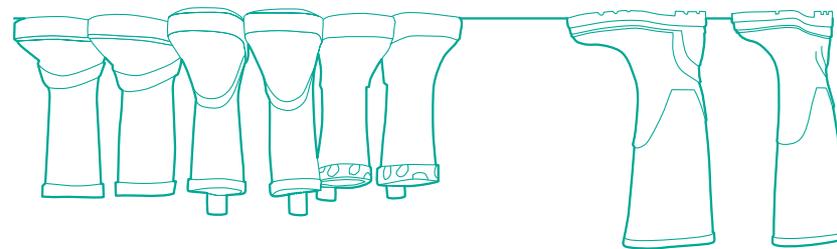




FAVORISER LA PROXIMITÉ



Aussi multiple soit-elle, la notion de proximité contribue à une gestion durable des ressources, mais également au bien-vivre social et à l'économie. L'organisation urbaine doit favoriser les « courtes distances », notamment par la présence de commerces, services et équipements de proximité, ainsi que par la disponibilité de places de travail dans le quartier. Leur accessibilité facilitée à pied ou à vélo permet une diminution des déplacements motorisés et de leurs nuisances. Des espaces publics et verts de qualité doivent aussi être disponibles à distance de marche de chaque habitant et usager. Il faut enfin favoriser les circuits courts, notamment par une agriculture de proximité, ainsi que la production locale d'énergies renouvelables et le choix de matériaux de construction locaux.

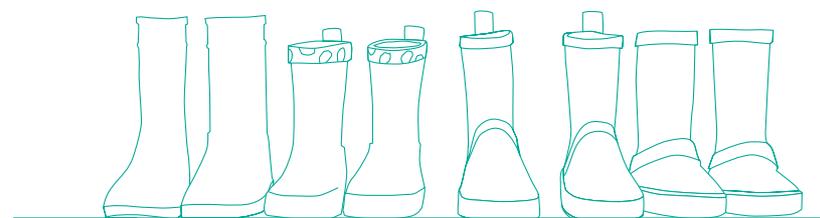


MUTUALISER RESSOURCES, ÉQUIPEMENTS ET SERVICES



En matière de durabilité, une forte marge de progression réside dans l'évolution des comportements. Il s'agit non seulement de maîtriser nos consommations individuelles, mais aussi de développer les mutualisations, coopérations et recherches de complémentarités. À cet égard, de nombreuses pistes existent :

- La mise en réseau de bâtiments rend possible une gestion optimisée de la chaleur et de l'électricité.
- La prise en compte des besoins et souhaits à l'échelle de bâtiments ou du quartier permet des solutions avantageuses en termes d'utilisation de l'espace, de diversification des affectations et de rationalisation des coûts. Ainsi, le partage de locaux doit être promu, notamment pour le co-working, l'hébergement d'invités, la pratique d'activités de loisir, etc.
- La mutualisation des espaces, la gestion concertée des problématiques d'entretien, la mise en commun de biens et d'équipements ou le développement de l'auto-partage sont aussi des options à favoriser.





QUELQUES SOURCES D'INSPIRATION

Mutualisation d'espaces :

Les ateliers participatifs pour la conception de l'îlot Ilink (Nantes, France) ont amené les trois maîtres d'ouvrage concernés à prévoir six espaces mutualisés, dont un espace de co-working, un laboratoire artistique, des jardins potagers et un gîte urbain.

Mutualisation de biens :

L'association Pumpipumpe (Suisse) met à disposition de toute personne intéressée des vignettes à coller sur sa boîte aux lettres pour faire savoir à ses voisins ce qu'elle peut leur prêter : perceuse, robot ménager, etc.

Mutualisation des services :

À Kalkbreite (Zürich, Suisse), les habitants de la coopérative financent les services d'un cuisinier. Les repas du soir sont cuisinés sur place en privilégiant les produits locaux et servis dans un lieu accueillant, ouvert sur la cuisine et le jardin.

Biodiversité :

Pour favoriser la faune et la flore dans le quartier de Vastra Hamnen (Malmö, Suède), les maîtres d'ouvrage dont les projets étendaient les surfaces imperméabilisées ont dû intégrer au moins 10 des 35 mesures écologiques de compensation définies par la Ville : création d'étangs, plantation d'arbres fruitiers, installation de nichoirs, etc.

Suivi de la consommation énergétique individuelle :

Dans l'îlot Hedebygade à Vesterbro (Copenhague, Danemark), les compteurs électriques individuels peuvent être consultés par l'ensemble des habitants. Chaque année, la consommation énergétique fait l'objet d'un concours, et les ménages les moins consommateurs gagnent des caisses de vin.

Quartier sans voiture :

Dans le lotissement Burgunder (Berne-Bümpliz, Suisse), la location des logements est conditionnée à la non-possession d'une voiture individuelle. Les baux incluent une clause explicite à ce sujet.



PARTAGEONS !

Le principe retenu par l'Association écoquartier (AE) pour ses ateliers participatifs est de s'en remettre le plus largement possible aux participants, novices ou experts, attirés par la réflexion proposée. En évitant tout travail de digestion ou de cadrage préalables, et en laissant ouverte la durée de la démarche de réflexion, notre intention est de valoriser l'échange, l'auto-responsabilisation et la formation mutuelle pour faire émerger les réponses aux questions posées.

NOS ATELIERS PARTICIPATIFS MIS AU DÉFI DE LA COMPLEXITÉ...

En matière de charte, nos questions étaient très générales : pour quels enjeux est-il intéressant d'y recourir, qu'implique une charte pour les acteurs, comment l'élaborer et comment la mettre en pratique. Pour les participants, 26 au début de la démarche, le travail se révéla vite complexe. Une fois admis qu'il était préférable de ne pas chercher à imaginer une charte pour un périmètre spécifique – par exemple pour le futur écoquartier des Plaines-du-Loup à Lausanne – il fallut préciser comment cerner la question pour anticiper des situations très variables et pour tenir compte de catégories d'acteurs aux intérêts différents, voire divergents.

Deux défis, en particulier, durent être relevés. Le premier fut de penser les enjeux, non dans une perspective de contraintes à imposer aux acteurs, mais en termes de mesures et buts aptes à susciter leur adhésion volontaire – les retombées escomptées devant, au bout du compte, être positives pour eux comme pour le quartier. Le second défi fut de se mettre, autant que possible, « dans la peau » des catégories d'acteurs non représentées au sein des groupes de travail, afin de comprendre les positions contrastées pouvant être les leurs.

...ET DE LA DURÉE

Sur un plan concret, le travail nécessita d'abord la recherche d'exemples et de documents analytiques. Si le partage et la mise à profit du matériel accumulé furent assez laborieux, les discussions s'en trouvèrent grandement enrichies. Cela étant, il apparut que la démarche nécessiterait beaucoup de temps. Ainsi, elle s'étendit de l'automne 2013 au printemps 2015 et demanda un total de 29 séances de travail – parfois irrégulièrement fréquentées. Grâce à un noyau de participants tenaces, l'aventure fut néanmoins menée à son terme et validée le 16 mars 2015 dans le cadre d'une Assemblée générale extraordinaire de l'AE.

Durant cette période, des conférences de l'AE apportèrent aussi des éclairages utiles à la démarche. Citons en particulier les conférences de Joze van Stigt sur le quartier GWL Terrein d'Amsterdam et de Verena Schäffer-Veenstra sur la question du pilotage dans le cadre des projets d'écoquartiers, ainsi que la table-ronde sur les expériences respectives de la commune genevoise de Vernier et de la ville de Lausanne en matière de contrat de quartier. Enfin, des voyages de l'AE aux Pays-Bas, en Angleterre et en Suisse alémanique permirent à certains participants de la démarche charte de mûrir leurs réflexions au gré de visites de quartiers de référence et d'échanges avec les personnes liées au développement et à la vie de ces quartiers.

Cette publication est l'œuvre
des participant-es
aux groupes de travail
de l'Association écoquartier :

Silvana Annese
Valéry Beaud
Aude Calloc'h
Geneviève Corajoud
Olivier Delacretaz
Maria-Luisa Giordano
Sylviane Gosteli
Francine Grandjean
Marie-France Hamou
Jean-René Henchoz
Catherine LeBourhis
Alexis Mayer
Régis Niederoest
Christine Nussbaum
Vincent Rocher
Philippe Solms (animateur)
Diego Suter
Mehdi Tavakoli
Madeleine Vandermeir
Antonio Zucchinetti

VIVONS ENSEMBLE!

De la charte à la gouvernance de quartier
Outil d'aide à l'élaboration et à la mise
en œuvre d'une charte d'[éco]quartier

Auteur-éditeur :

Association écoquartier

Lieu et date de parution :

Lausanne, avril 2015

Adresse :

Association écoquartier,
case postale 5256,
1002 Lausanne, Suisse
info@ecoquartier.ch
www.ecoquartier.ch

Conception graphique :

l'Éclosoir

Impression :

Simon Graphic
sur papier Cyclus Print

Tirage :

1 000 exemplaires

Remerciements :

À la Ville de Lausanne
et à la Banque Alternative Suisse (BAS)
pour leur soutien

à l'Association écoquartier

Droits de reproduction et diffusion limités

License Creative Commons by-nc-nd



