



BaBeL – Développement durable du quartier Basel-/ Bernstrasse à Lucerne

Résumé français du rapport final rédigé en allemand (décembre 2012)

Mandant: Office fédéral du logement OFL
Secteur Questions fondamentales et information
www.bwo.admin.ch

Mandataire: Association BaBeL, Développement durable du quartier Basel-/ Bernstrasse
Baselstrasse 72, 6003 Luzern
<http://www.babelquartier.ch>

La ville de Lucerne et différentes institutions du quartier (association de quartier Bernstrasse, paroisse St. Karl, association Sentitreff) dirigent ensemble le projet de développement durable du quartier Basel-/Bernstrasse à Lucerne (BaBeL), dont l'objectif est d'améliorer la qualité de vie de ce quartier. Dans le cadre de ce projet, habitants, commerçants, propriétaires et investisseurs sont invités à participer au développement futur du quartier. Outre un volet socioculturel, le projet couvre les domaines de l'immobilier et des commerces, des espaces extérieurs et de la mobilité ainsi que de l'image du quartier. Il se base sur le scénario consensuel BaBeL 2003, le Masterplan BaBeL 2006 et les plans d'action qui sont établis pour une durée de trois ans.

Le projet de BaBeL a été lancé en 2001 par la Haute école de Lucerne (gestion, travail social, architecture et ingénierie, art et design), en partenariat avec la ville de Lucerne. Le 25 janvier 2007, cette dernière a créé l'association BaBeL avec les institutions du quartier. Le projet est perçu comme un modèle au niveau national, en particulier en raison de la continuité du processus, de la diversité des thèmes et de l'implication des acteurs locaux (cf. le Programme national de recherche 54 «Développement durable de l'environnement construit» et le Prix Suisse de l'éthique 2009).

Entre 2002 et 2007, BaBeL a reçu le soutien de la Confédération dans le cadre du projet pilote national «Quartiers durables» (Lucerne, Zurich, Bâle, Lausanne) puis, de 2007 à 2012, celui de l'Office fédéral du logement (OFL) pour les volets immeubles, espaces extérieurs et image (cf. rapport final de décembre 2012).

Espaces extérieurs

A l'heure actuelle, les effets du projet sont plus visibles dans le domaine socioculturel que dans celui de la revalorisation des espaces extérieurs et des immeubles. Les mesures en matière d'aménagement et de construction demandent davantage de temps et un investissement financier plus important. Un certain nombre de réussites ont tout de même pu être enregistrées durant le projet de l'OFL, comme le réaménagement de places de jeux et du centre de rencontre Lädeliplatz, la mise en application des premières mesures pour la revalorisation de la rive de la Reuss et pour la modération du trafic à la Bernstrasse. En outre, plusieurs immeubles privés ont été rénovés ou reconstruits et les institutions du quartier renforcées. Une collaboration étroite a été mise en place sur les plans stratégique et opérationnel. L'association BaBeL, qui est une organisation faîtière, crée un lien entre les différents acteurs et permet de mettre à profit des synergies.

Image

Améliorer l'image du quartier est l'un des objectifs majeurs du projet. A de nombreux égards, le quartier vaut mieux que la réputation qui lui a été faite. Or sa perception par les habitants de la ville est un facteur décisif de son développement futur. Par conséquent, bon nombre des activités du projet BaBeL visent à promouvoir les aspects attrayants du quartier. Néanmoins, elles sont souvent court-circuitées par les médias à l'échelle nationale: ces derniers ont plusieurs fois dépeint le quartier Basel-/Bernstrasse comme un quartier à problèmes, ce qui a eu une incidence négative sur son développement. Le projet de l'OFL a permis d'attirer l'attention des habitants et des acteurs qui exercent une influence sur le quartier à travers leurs activités professionnelles ou privées. Par le biais des différentes mesures du projet relatives à l'image du quartier (BaBeL Strings, visites du quartier, découverte de ses restaurants et de ses magasins, con-

férences et publications) et du développement des canaux d'information (BaBeL Newsletter, BaBeL Journal, BaBeL Quartieragenda, BaBeL Kids Agenda, BaBeL Street Channel), il est possible de redorer le blason du quartier. D'ailleurs, l'étude de Demoscope réalisée en octobre 2009 sur le sentiment de sécurité subjectif à Lucerne fait déjà état d'une évolution positive dans le quartier BaBeL.

Immeubles

Dans le cadre du projet OFL, au chapitre des immeubles, BaBeL s'est donné comme objectif de contribuer à la revalorisation du quartier en améliorant les perspectives des propriétaires de gérer et de louer leurs immeubles. Par le biais d'un monitoring des immeubles, les locations et les changements de propriétaires des locaux commerciaux ou d'habitation ont été étudiés dans le quartier. En outre, les propriétaires fonciers sont invités à une séance d'information au moins une fois par année et des contacts réguliers sont maintenus avec bon nombre d'entre eux. Malheureusement, à ce jour, il n'a pas été possible de les réunir au sein d'un groupement d'intérêt. Soucieux de voir les locaux commerciaux et d'habitation loués à des personnes qui pourraient contribuer à la qualité du quartier, le projet BaBeL propose avant tout un soutien dans la location des appartements et des commerces. L'attrait de BaBeL en tant que quartier d'habitation offrant des possibilités de shopping et de loisirs a nettement augmenté ces dernières années. Cela a créé des incitations à investir: de nombreux immeubles ont été rénovés ou reconstruits et une bonne dynamique s'est développée dans les environs de la Baselstrasse et de la Lädeliplatz. On peut également s'attendre à un développement positif de la Bernstrasse, où la ville possède plusieurs immeubles (projet «Société à 2000 watts»), et de Kreuzstutz (projets de logements d'étudiants et d'installations de loisirs, arrêt RER dès 2030). Par ailleurs, le concept de développement territorial 2010 de la ville de Lucerne et la révision en cours de ses réglementations sur la construction et la délimitation des zones a permis de lancer le mouvement pour le développement de la Baselstrasse. Les objectifs de ce développement prioritaire sont exposés dans le plan d'action BaBeL 2012-2014.

Lucerne, décembre 2012

Thomas Glatthard, secrétaire général de l'association BaBeL