

**T&E**

**E**

**VLP-ASPAN**



## LA DURABILITÉ SOCIALE DANS LE DÉVELOPPEMENT URBAIN



**Territoire &  
Environnement**  
Mai n° 3/12

# La durabilité sociale dans le développement urbain

**On parle aujourd'hui beaucoup de développement urbain durable. Or, si les aspects écologiques de la durabilité font l'objet d'une abondante législation, et si les pistes de réflexion ne manquent pas en ce qui concerne sa composante économique, il n'en va pas de même de sa dimension sociale. Pourtant, cette dernière n'est pas moins importante que les deux autres. Ainsi la densification du milieu bâti, si nécessaire du point de vue de l'aménagement du territoire, soulève-t-elle des questions sociales tout à fait essentielles. Basée sur les résultats d'un projet de recherche<sup>1</sup> soutenu financièrement par l'Office fédéral du logement, le Service de l'environnement et de l'énergie du canton de Bâle-Ville et la commune de Riehen (BS), la présente publication apporte un éclairage sur les enjeux sociaux du développement urbain.**

## 1. L'avenir du développement urbain

Il ne fait plus guère de doute que le développement urbain se fera désormais, en Suisse, dans des conditions de rareté. Diverses visions stratégiques tiennent d'ores et déjà compte du fait que les ressources dont nous disposons sont limitées, qu'il s'agisse du sol (développer le milieu bâti vers l'intérieur avant de le faire vers l'extérieur, etc.), du capital (construire des logements abordables, etc.) ou de l'environnement (société à 2000 watts, etc.). Dans ce contexte, le concept de développement urbain durable s'est imposé comme politiquement porteur. De caractère résolument intégratif, il veut que les objectifs écologiques, économiques et sociaux soient poursuivis

conjointement, en se voyant accorder la même valeur et le même poids.

Toutefois, même si le modèle de la durabilité appelle une approche transversale, les différentes politiques sectorielles ont réagi de façon très différente. Est notamment restée sans réponse claire la question de savoir comment la dimension sociale de la durabilité doit être comprise et opérationnalisée, et quelles relations elle entretient avec les aspects écologiques et économiques. C'est pour apporter de premiers éléments de clarification qu'a été lancé le projet de recherche sur lequel se base le présent article – projet qui consistait à comparer trois quartiers durables situés dans trois pays différents: Rieselfeld à Fribourg-en-Brisgau (Allemagne), Werdwies à Zurich et Solar City à Linz (Autriche).

### 1.1 La durabilité ne se réduit pas à des enjeux de protection

Le fait que l'on accorde aujourd'hui peu de valeur aux aspects sociaux du développement urbain tient, d'une part, à la manière dont se conçoivent, en Suisse, les disciplines de la planification (et en particulier l'aménagement du territoire) et, d'autre part, au manque d'intérêt dont les sciences sociales ont longtemps fait preuve pour la problématique.

En Suisse, l'aménagement du territoire a très vite préconisé un développement territorial durable, mais surtout d'un point de vue écologique. Dès lors, le débat s'est focalisé sur des objectifs de protection. Étaient avant tout considérés comme

---

<sup>1</sup> «Die soziale Dimension nachhaltiger Quartiere und Wohnsiedlungen».

dignes de protection l'environnement et le paysage. Il s'agissait de faire un usage mesuré des ressources et de limiter autant que possible l'ampleur des infrastructures. Ainsi le principe de la concentration du développement urbain dans les zones à bâtir a-t-il été pour la première fois énoncé en 1971 – presque dix ans avant l'entrée en vigueur de la LAT – dans la loi fédérale sur la protection des eaux, afin d'éviter de devoir réaliser de trop grands réseaux d'égouts.

De fait, les questions touchant à la société et aux comportements individuels ont été réduites à l'approche scientifique et technique des biologistes et des ingénieurs. Si l'on était bien conscient de la différenciation croissante de la société, qui se traduisait par la multiplication des

### **Planification directrice cantonale et développement durable**

«Dans la pratique d'évaluation actuelle, on constate invariablement que la composante sociale du développement durable est le plus souvent négligée comparative-ment aux dimensions économique et partiellement aussi environnementale. Cela tient surtout au fait que les représentant(e)s de l'aménagement du territoire continuent à s'identifier fortement avec l'environnement qu'ils souhaitent préserver des retombées négatives des activités économiques dont les intérêts sont généralement bien défendus. On a donc tendance à oublier l'aspect social des choses dans la planification directrice.»

INFRAS, ORL, C.E.A.T. (2001)  
Planification directrice cantonale et développement durable – Un outil de travail, Berne, Office fédéral du développement territorial, p. 49.  
[www.are.admin.ch/documentation](http://www.are.admin.ch/documentation)

## **Sommaire**

1. L'avenir du développement urbain	2
1.1 La durabilité ne se réduit pas à des enjeux de protection	2
1.2 Le social: un simple auxiliaire?	4
2. Les aspects sociaux dans les systèmes d'évaluation actuels	4
3. Thèmes de négociation en matière de durabilité sociale	5
3.1 Composition sociale des quartiers	5
3.2 Programmation urbaine	11
3.3 Design pour tous	14
3.4 Mobilité	16
3.5 Participation	18
3.6 Qualité des processus et des projets	20
4. Synthèse et conclusion	21

modes de vie, d'habitat et de consommation, on n'en a suffisamment tenu compte ni au niveau des concepts, ni à celui des instruments de développement urbain. Ce déficit, qui perdure aujourd'hui, avait déjà été pointé du doigt dans un guide élaboré, en 2001, sur mandat de différents offices fédéraux (voir encadré p. 3).

## 1.2 Le social: un simple auxiliaire?

Le statut peu clair des aspects sociaux dans le débat sur la durabilité tient cependant aussi au fait que les sciences sociales ont longtemps ignoré le discours lié au développement durable. Alors que les sciences de l'environnement ont, dès les premières conférences sur le climat, approfondi certains aspects de la durabilité écologique et précisé le concept de développement urbain écologique, il a fallu attendre le milieu des années 1990 pour que des travaux comparables soient entrepris dans le domaine des sciences sociales. Mais on s'est surtout attaché à formuler des objectifs globaux, visant par exemple à assurer la santé publique, la stabilité sociale, ou encore le bon développement et le bon fonctionnement de la société.

Or, de tels objectifs ne disent pas comment agir dans le cadre de projets de développement urbain concrets. Ils sont trop généraux et ne tiennent pas compte des conditions locales. Aussi subsiste-t-il des déficits considérables dans la traduction des objectifs de durabilité sociale en mesures concrètes<sup>2</sup>. Cela a finalement conduit à ce que les concepts de développement urbain durable soient essentiellement formulés en termes écologiques. Et lorsqu'il y est question de durabilité sociale, celle-ci reste la plupart du temps considérée comme un moyen auxiliaire de répondre aux enjeux environnementaux. En d'autres termes, les aspects sociaux ne sont invoqués que lorsqu'ils sont susceptibles de contribuer à optimiser des objectifs écologiques.

## 2. Les aspects sociaux dans les systèmes d'évaluation actuels

La thèse selon laquelle les différentes dimensions de la durabilité sont certes considérées comme ayant la même valeur, mais ne se voient pas accorder la même priorité, trouve sa confirmation dans les systèmes de certification et d'évaluation suisses et européens. Les systèmes de certification dominants que sont Minergie (Suisse), BREEAM et LEED (international), le label de qualité que vient de mettre au point la «Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen» et les multiples systèmes d'évaluation nationaux proposent des critères et des objectifs très pointus en matière d'efficacité énergétique, d'économies d'eau, d'écologie de la construction, de climat ambiant ou de qualité des matériaux, mais les indications qu'ils comportent concernant les aspects sociaux au niveau des bâtiments ou des quartiers, se révèlent très différentes d'un cas à l'autre<sup>3</sup>.

Du point de vue de l'économie du logement, par exemple, la durabilité sociale s'assimile à la minimisation du taux de vacance, le fait que les logements mis sur le marché soient pratiquement tous occupés étant considéré comme le signe que les besoins en la matière sont satisfaits pour tous les groupes sociaux. Pour le Ministère fédéral allemand de la construction et de l'organisation territoriale, la durabilité sociale vise également – du moins en partie – à ce que toutes les couches de la population bénéficient d'un logement adéquat. Selon l'étude commandée par le Gouvernement fédéral allemand sur les indicateurs sociaux de la construction durable, en revanche, l'objectif est que les bâtiments bénéficient à un maximum de personnes sur toute leur durée de vie, qu'ils favorisent la cohésion sociale, qu'ils contribuent à l'enrichissement culturel de la population et que les nuisances environnementales dues à la construction ne portent pas atteinte aux ressources vitales dont disposeront les générations futures.

### 3. Thèmes de négociation en matière de durabilité sociale

Si l'on considère que les systèmes de certification et d'évaluation sont l'expression de l'état actuel des connaissances, on peut dégager six grands thèmes qui seront abordés plus en détail ci-après :

- Composition sociale des quartiers
- Programmation urbaine
- Design pour tous / accessibilité universelle
- Mobilité
- Participation
- Qualité des processus et des projets

Comme ces thèmes recouvrent tout à fait les débats actuellement menés dans les disciplines de l'aménagement du territoire et de la planification urbaine, les sciences sociales peuvent développer leur discours à partir de là. En outre, le fait de se concentrer sur quelques thèmes à négocier ensemble permet d'identifier un certain nombre d'enjeux sociaux à prendre en compte dans les processus de planification, en vue de parvenir à un consensus.

#### 3.1 Composition sociale des quartiers

Si l'on entend orienter le développement urbain en influant sur la composition sociale des quartiers, la première chose à faire est d'identifier les groupes sociaux que l'on souhaiterait voir s'y installer. À cet égard, il n'est pas rare que le point de vue des professionnels de la planification soit très différent de celui des acteurs politiques. Cela apparaît clairement lorsque l'on considère, d'une part, les grands quartiers de maisons individuelles socialement très homogènes et, d'autre part, les ensembles d'habitation subdivisés en petites parcelles, où cohabitent locataires et propriétaires.

Si l'on veut tenir compte des questions de structure sociale dans les processus de planification, il convient de ne jamais perdre de vue le contexte social dans lequel s'inscrivent les projets. De nombreuses études menées à l'échelle du quartier montrent par exemple à quel point les caractéristiques du cadre de vie influent sur les comportements individuels. À cet égard, les études des années 1970 sur l'augmentation de la criminalité et des taux de suicides dans les ensembles de tours sont devenues légendaires. Quant aux travaux consacrés à ce qu'on appelle les effets de voisinage<sup>4</sup>, ils ont certes eu moins d'impact sur l'opinion publique, mais leur validité n'en est pas moins établie. Ils montrent que l'environnement résidentiel interagit sur trois plans avec les habitants : en y promouvant les rapports de bon voisinage, en y réalisant des équipements sociaux qui améliorent la qualité de vie et en y créant une image positive à travers des projets-phares, on peut faire d'un quartier une véritable ressource pour la vie quotidienne de ses habitants.

Cela ne s'applique pas seulement aux quartiers défavorisés comportant une proportion élevée d'immigrés, mais aussi à ceux qu'occupe la classe moyenne « ordinaire » – par exemple lorsque le soutien économique principal d'une famille suisse de trois enfants n'est plus en mesure d'assurer seul la subsistance du ménage et que la famille dépend, du fait de l'activité professionnelle des deux parents, de lieux d'accueil ou de l'aide des voisins.

Une telle conception du développement urbain durable débouche sur des réflexions relevant de la politique sociale. Voici quelques questions que doivent se poser les responsables communaux en amont de toute démarche de planification :

2 Voir le rapport d'évaluation du CIDD sur la stratégie de la Confédération en matière de développement durable (2007).

3 Buttler, M. 2008 et Drilling, M. 2009.

4 Voir p. ex. Farwick, A. 2001.

## Durabilité sociale: thèmes de négociation, principes et exemples de mise en œuvre

	Thèmes de négociation	Composition sociale des quartiers (→ point 3.1)	Programmation urbaine (→ point 3.2)
Qualité des processus et des projets	Critères de base	<b>Mixité sociale / hétérogénéité</b> (→ point 3.1.1)	<b>Mixité fonctionnelle</b> (→ point 3.2.1)
	<b>Prise en compte dans le concours d'urbanisme (cahier des charges)</b>	Différenciation des rapports de propriété (→ point 3.1.2)  Production de logements socialement responsable (→ point 3.1.3)  Modèles de maîtrise d'ouvrage et de location-accession (→ point 3.1.4)	Affectation des rez-de-chaussée (→ point 3.2.2)  Flexibilité des infrastructures sociales et de formation (→ point 3.2.3)  Conception de l'espace public orientée usagers (→ point 3.2.4)  Quotas (p. ex. de logements) (→ point 3.1.1)
	<b>Mise en œuvre dans le plan d'affectation général ou spécial (exemples)</b>	Faire varier la taille des parcelles  Définir des quotas de logements d'utilité publique  Exploiter les indices d'utilisation (occupation du sol, surfaces de plancher) pour mélanger les maîtres d'ouvrage et les formes de propriété  Éviter la ségrégation fonctionnelle au sein des zones d'affectation	Surfaces de plancher pouvant accueillir des activités diverses  Conception des plans des bâtiments orientée usagers  Concours d'aménagement de l'espace public

<b>Design pour tous</b> (→ point 3.3)	<b>Mobilité</b> (→ point 3.4)	<b>Participation</b> (→ point 3.5)
<b>Accessibilité universelle</b> (→ point 3.3.1)	<b>Courtes distances</b> (→ point 3.4.1)	<b>Principe de la participation</b> (→ point 3.5.1)
<p>Prise en compte des besoins spécifiques des personnes âgées ou handicapées, des familles, des enfants et des femmes          (→ point 3.3.2)</p> <p>Conception des logements et de l'espace public orientée usagers          (→ point 3.3.3)</p>	<p>Emplois, commerces, services et offres de loisirs et de formation à proximité des lieux d'habitation          (→ point 3.4.2)</p> <p>Réseaux de mobilité douce          (→ point 3.4.3)</p> <p>Décentralisation des infrastructures sociales          (→ point 3.4.3)</p>	<p>Collaboration interinstitutionnelle et interdépartementale          (→ point 3.5.2)</p> <p>Organisation de concours d'urbanisme et participation à l'élaboration des cahiers des charges et aux jurys          (→ point 3.5.2)</p> <p>Création d'institutions intermédiaires dès le début du processus de planification          (→ point 3.5.3)</p>
<p>Mettre en évidence les espaces semi-publics et de distribution</p> <p>Accès sans obstacles</p> <p>Signalétique adaptée aux groupes cibles</p>	<p>Surfaces réservées aux TP et à la mobilité douce</p> <p>Définition des réseaux de chemins et de leurs nœuds</p> <p>Concept de localisation des équipements sociaux et des institutions de formation avec plan de mobilité douce</p>	<p>Prévoir une phase de mise au point entre le concours et l'établissement du plan d'urbanisme</p> <p>Participation citoyenne élargie au niveau de la réalisation (au-delà de l'art. 4 LAT)</p>

- Quelle est la fonction du projet en termes de politique sociale? Quels sont, par exemple, les groupes sociaux que l'on souhaite voir s'installer dans un nouvel ensemble d'habitation?
- Le fait que certains groupes d'habitants soient contraints de quitter les lieux (p. ex. en raison d'une hausse des loyers) est-il politiquement souhaitable?
- Comment l'aménagement physique du quartier peut-il favoriser la cohabitation de groupes sociaux différents?

### 3.1.1 Le principe de la mixité sociale

En réponse à ces questions, les responsables politiques et les urbanistes ont jusqu'ici plaidé en faveur d'une population urbaine hétérogène, tant en termes d'extraction sociale que de statut économique. Du thème de la composition sociale des quartiers a ainsi découlé le principe de la mixité sociale. Concrètement, on s'est efforcé de promouvoir, dans les projets d'une certaine envergure, un équilibre entre des groupes sociaux différents. Une telle approche postule que la diversité des habitants est garante du bon fonctionnement d'un quartier, et que la cohabitation de personnes aux modes de vie, habitudes de consommation et préférences différents déclenche des processus d'apprentissage ayant eux-mêmes des répercussions positives – par exemple sur les comportements écologiques (déchets, achats, consommation d'énergie, etc.). Cette exigence de mixité sociale se révèle toutefois difficile à concrétiser dans la pratique. En effet, il ne suffit pas que des groupes d'habitants mieux lotis viennent s'installer dans des bâtiments neufs ou rénovés: il faut aussi que soient combinées différentes mesures allant d'une production de logements socialement responsable à la planification d'équipements à long terme, en passant par des incitations propres à inciter les gens à s'établir dans un quartier donné. Quels sont les points sur lesquels devraient porter les négociations relatives à la composition sociale

des quartiers? Nous en proposons trois: la diversification des rapports de propriété, une production de logements socialement responsable, et la promotion des modèles de maîtrise d'ouvrage et de location-accession propres à atténuer les disparités sociales.

### 3.1.2 Diversification des rapports de propriété

Favoriser la cohabitation de locataires et de propriétaires au sein d'un même quartier représente, de prime abord, un moyen simple de promouvoir une certaine mixité sociale. Dans la pratique, cependant, un tel objectif suscite souvent des doutes – notamment quant à la question de savoir s'il est vraiment possible de convenir d'un mélange déterminé entre propriétaires et locataires (touchant éventuellement l'aide sociale). Une autre incertitude est liée à la répartition et à la taille des parcelles ainsi qu'à la disposition et à la forme des bâtiments destinés aux uns et aux autres. Rares sont les exemples où l'on se soit servi de la structure parcellaire comme levier pour gérer le développement urbain. Une telle démarche présuppose en effet, soit que l'on coopère avec les propriétaires, soit que l'on procède à un remaniement parcellaire en amont du processus de planification, soit encore que les terrains soient en grande partie en mains publiques.

C'est pratiquement dans des conditions de laboratoire que la Ville de Fribourg-en-Brisgau a mis en œuvre une telle stratégie dans le quartier de Rieselfeld. Pour répondre aux besoins des différents maîtres d'ouvrage, qui allaient de la petite coopérative d'habitation au grand constructeur, en passant par la «Baugruppe» (voir point 3.1.4), on a ici délimité de petites parcelles de 16 x 16 mètres et 32 x 16 mètres. La taille des lots revêt une importance déterminante, car plus elle est modeste, plus les petites coopératives et les particuliers appartenant à la classe moyenne ont des chances de pouvoir y construire.



À Rieselfeld, ce type de parcellisation a été pratiqué même au niveau des îlots fermés. Aujourd'hui, la présence de plusieurs centaines de maîtres d'ouvrage permet aussi bien un mélange entre logements en location et en propriété qu'une utilisation différenciée des bâtiments. Les formes urbaines vont des maisons jumelées aux grands immeubles, en passant par les maisons mitoyennes et les villas urbaines. La structuration du quartier en îlots plus ou moins fermés et leur découpage en petites parcelles ont permis d'atteindre le degré d'urbanité voulu, tout en laissant aux différents maîtres d'ouvrage, au sein de chaque îlot, une certaine latitude dans la mise en forme et le financement de leurs projets. Cela prévient toute ségrégation sociale au sein du quartier, et aucune parcelle ne se trouve désavantagée.

### Structure parcellaire de Rieselfeld, Fribourg-en-Brigau

Stadtplanungsamt Freiburg., Humpert, K (Hg.) Stadterweiterung Freiburg Rieselfeld, S. 128, Verlag avedition

### 3.1.3 Production de logements socialement responsable

Si le processus de planification prévoit l'organisation d'un concours d'urbanisme, il est possible de promouvoir, en concevant le cahier des charges en conséquence, une production de logements socialement responsable. Ainsi pourra-t-on par exemple demander aux concurrents de prévoir des typologies de logements variées ou des formes d'habitat particulières (colocation entre personnes âgées, habitat multigénérationnel, etc.).



- Financement privé d'appartements en propriété par étage
- Soutien public à la construction de logements

Projektgemeinschaft Rieselfeld. Humpert, K (Hg.) Stadterweiterung Freiburg Rieselfeld, S. 132, Verlag avedition

## «Design für Alle» dans le lotissement de Werdwies, Zürich



Lotissement Werdwies: accès et points de rencontre à bas seuil grâce à l'exigence d'un plan d'urbanisme



Mixité des utilisations du rez-de-chaussée de chacun des sept immeubles de Werdwies (ici: crèche-garderie)



Accessibilité universelle continue de tous les espaces publics et semi-publics ainsi que dans les cours intérieures et extérieures des appartements



Aménagement de l'espace public et utilisation des rez-de-chaussée: voies de communication librement accessibles à travers le lotissement (jusqu'au seuil des habitations privées) et aux alentours (rues adjacentes)

Fotos: Stephanie Weiss

Une telle démarche a été appliquée au nouvel ensemble de Werdwies, érigé, après démolition des anciens bâtiments, dans le quartier de Grünau, à Zurich. Conformément au cahier des charges du concours, une grande partie des appartements réalisés sont des 4,5 pièces de 106 à 112 m<sup>2</sup> destinés aux familles. Le but était de répondre aux besoins des habitants, mais aussi d'assurer l'animation de ce quartier en pleine métamorphose. Afin d'éviter que les ménages les plus démunis ne se concentrent au même endroit, les logements subventionnés, qui représentent un tiers de l'offre, sont régulièrement répartis entre les sept immeubles que compte l'ensemble. Leurs loyers sont d'environ un tiers inférieurs à ceux des logements comparables sur le marché libre, et leur attribution se fait selon des critères bien précis en ce qui concerne le nombre et le revenu des occupants.

### 3.1.4 Modèles de maîtrise d'ouvrage et de location-accession

Un modèle qui facilite l'accès à la propriété en atténuant les disparités sociales est celui, développé en Allemagne, des «Baugruppen», où plusieurs maîtres d'ouvrage privés s'associent pour devenir propriétaires d'un bien qu'ils n'auraient pu, du fait de sa taille ou de son prix, acquérir seuls. Les avantages de ce modèle résident dans les économies réalisées sur l'acquisition du terrain, dans les crédits et rabais intéressants pouvant être obtenus des constructeurs et dans le fait qu'un seul architecte est mandaté par tous les membres du collectif<sup>5</sup>.

Du point de vue social, cependant, le modèle des «Baugruppen» représente plus qu'une incitation économique à devenir propriétaire de son logement: c'est une forme d'engagement collectif dont la finalité est de définir sa propre manière d'habiter. Les questions de la durabilité de l'habitat, de l'utilisation future des logements ou des immeubles, de l'intégration au tissu social du voi-

sinage et de l'aménagement du cadre de vie sont, ici, au cœur d'un processus de réflexion active sur l'espace urbain.

Un autre modèle intéressant est celui de la location-vente tel qu'il est pratiqué depuis 1994 en Autriche à titre de projet-modèle, dans le but d'encourager l'accès à la propriété de logements ou de maisons mitoyennes après une durée de location de dix ans. Durant les dix premières années, les locataires versent chaque année, sur un compte détenu par le constructeur, une somme destinée à amortir les intérêts, après quoi ils ont la possibilité d'acquérir le logement ou de se faire rembourser les contributions versées.

## 3.2 Programmation urbaine

Considérer la programmation urbaine sous l'angle de la durabilité sociale implique de se demander quels sont les besoins actuels et futurs des habitants, et quelles sont les attentes extérieures auxquelles doit répondre un quartier. Il est nécessaire de réfléchir aux fonctions ou activités à prévoir quelle que soit l'échelle de la planification: même si cette dernière ne porte que sur la réalisation d'un seul ensemble d'habitation, il s'agit de vérifier que le projet s'intègre comme la pièce d'un puzzle dans le tissu urbain.

De manière générale, il convient de lutter contre la monofonctionnalité qu'engendre la séparation des lieux destinés à l'habitat, au travail, à la consommation et aux loisirs. L'histoire de l'urbanisme regorge de grands projets basés sur une telle ségrégation fonctionnelle, qu'il s'agisse d'ensembles d'habitat social comme celui – primé dans les années 1950 et démoli en 1971 – de Pruitt Igoe aux États-Unis, ou ceux en panneaux préfabriqués d'Allemagne de l'Est, ou encore d'exemples suisses de logement social comme les

<sup>5</sup> Voir Initiatorengruppe Architektenkammer Baden-Württemberg 2004.

cités Längi à Pratteln ou Lingeritz à Granges – sans parler des innombrables quartiers de maisons individuelles des communes suburbaines. Réalisées dans un contexte de forte demande de logements, dans des délais très brefs et sans relation avec l'ensemble de la structure urbaine, de telles opérations représentent aujourd'hui un défi urbanistique majeur.

### 3.2.1 Le principe de la mixité fonctionnelle

Le fait qu'un ensemble d'habitation doit comporter d'autres fonctions que le logement est lié aux nouveaux besoins, formes de ménages et modes de vie et de travail. La séparation spatiale entre sphère professionnelle et privée tend à s'estomper, un nombre croissant de personnes travaillant par exemple à domicile. Or, il est beaucoup plus aisé de concilier vie professionnelle et familiale (aussi bien en ce qui concerne la prise en charge des enfants que des personnes âgées) quand le quartier comporte des équipements et services appropriés. Lorsqu'une telle offre répond effectivement aux besoins des habitants, elle revêt aussi, à l'échelle du quartier, une certaine importance économique (p. ex. du fait des emplois créés dans le domaine des services).

Pour assurer une certaine mixité fonctionnelle, il s'agit de promouvoir des concepts pluralistes, qui permettent aux habitants, à travers des activités variées (p. ex. cercles de jeux privés pour enfants, ateliers d'artistes, locaux communautaires, petit artisanat, magasins de quartier), de s'approprier leur cadre de vie et de découvrir de nouvelles possibilités d'action et d'expression.

L'exigence d'une programmation urbaine diversifiée ouvre la planification urbaine à la planification sociale, qui consiste à développer, de manière transversale, les équipements et mesures sociales aptes à répondre aux besoins spécifiques du quartier et de ses différents groupes cibles. La planification sociale complète ainsi celles en ma-

tière économique, de formation, etc.<sup>6</sup>, et trouve dans la planification urbaine – transversale elle aussi – son pendant spatial.

Du point de vue de la planification sociale et des possibilités offertes par la diversité et l'enchevêtrement des fonctions, se posent, pour les communes, les questions suivantes:

- De quelles infrastructures sociales le périmètre concerné dispose-t-il déjà? Comment celles-ci sont-elles réparties entre les ou au sein des bâtiments? Leur situation est-elle centrale ou excentrée?
- Quelles sont les infrastructures qui manquent pour les différents groupes cibles? Les structures existantes peuvent-elles être transformées ou utilisées de façon combinée au profit de nouveaux groupes sociaux?
- Les équipements ou services à développer peuvent-ils aussi répondre aux besoins des habitants des quartiers voisins?
- Dans quelle mesure les fonctions ou activités recherchées peuvent-elles être fixées au moyen des instruments d'aménagement du territoire?

Hormis la planification d'équipements sociaux par les communes, la mixité fonctionnelle et l'intensité urbaine ne sont possibles qu'avec la participation des particuliers et des entrepreneurs, commerçants et prestataires de services qui vivent dans le quartier, y travaillent, s'y engagent ou le fréquentent. Les rez-de-chaussée sont des points de rencontre et d'intensification privilégiés, car ils se prêtent particulièrement bien aux activités ou services publics ou «à bas seuil». Il peut s'y former des lieux de rencontre pour différents groupes d'habitants, ce qui favorise la densité et la diversité des fonctions.

Le «milieu» qui sépare les différentes fonctions est l'espace public. Il revêt une importance déterminante dans les efforts entrepris pour favoriser la mixité fonctionnelle, notamment lorsqu'il s'agit d'en garantir l'accès à des groupes sociaux

ayant des activités et des besoins différents, et ce, à différents moments du jour, du mois ou de l'année. Ainsi l'espace public et les rez-de-chaussée devraient-ils pouvoir être utilisés par les enfants dans la journée et par les adolescents après l'école et en soirée, et offrir des possibilités de rencontre pour des gens d'origines diverses. À cet égard, il est impératif que la planification tienne compte des besoins individuels et collectifs des habitants, qu'ils soient liés à leur âge, à leur sexe ou à leur culture.

La planification sociale requiert toujours un processus de participation structuré. Ainsi peut-on par exemple organiser, en plus des concours d'urbanisme s'adressant aux professionnels, des concours de projets destinés aux profanes. De tels concours peuvent porter sur l'aménagement des espaces publics (p. ex. des cours intérieures) et proposer un programme plus ou moins précis. Ils favorisent l'acceptation des transformations par les habitants et ont des répercussions positives sur l'attractivité du cadre de vie. Leurs résultats peuvent être repris dans le cahier des charges des études d'urbanisme ou d'aménagement de l'espace public, notamment lorsque celui-ci doit offrir des possibilités spécifiques en matière de jeu, de séjour ou de découverte.

### 3.2.2 Fonction sociale des rez-de-chaussée

Si les activités qu'accueillent les rez-de-chaussée représentent souvent, pour les investisseurs, un moyen de rentabiliser leurs projets, elles reflètent, du point de vue des sciences sociales, la valeur que présente un immeuble pour ses habitants et ses usagers. Dans l'ensemble zurichois de Werdwies, par exemple, les rez-de-chaussée des sept bâtiments comportent des locaux collectifs que l'on voit de l'extérieur (buanderies, locaux de séchage), une école enfantine, une crèche, une salle communautaire, des ateliers, trois locaux à usage artisanal, un commerce de détail et un bistrot. La diversité des activités naît ici du mélange

entre logement, locaux de travail, commerces et équipements sociaux. Comme la majorité des ménages sont des familles avec enfants en bas âge, l'école enfantine et la crèche sont fréquentées par des enfants de tout le quartier. En outre, 24 locaux de répétition bien isolés, répartis dans plusieurs immeubles, sont loués à des conditions favorables à des musiciens habitant la ville.

### 3.2.3 Infrastructures sociales flexibles

Dans le quartier de Solar City, à Linz, les cahiers des charges des concours d'architecture ouverts stipulaient que les bâtiments et équipements d'utilité publique devaient pouvoir être adaptés et transformés en fonction des évolutions démographiques. Ainsi les bâtiments peuvent-ils être agrandis, subdivisés ou rendus utilisables, moyennant des interventions légères, à d'autres fins ou par d'autres groupes d'habitants. Un exemple concret est ici l'école enfantine, qui devait être réalisée en deux étapes et se composer de deux parties utilisables indépendamment l'une de l'autre. Ces dernières disposent chacune de leurs propres services et espaces de groupes, des possibilités de rencontre étant offertes à leur intersection. Ce dispositif permettra par exemple, au besoin, d'affecter une partie du complexe à un foyer pour personnes âgées.

### 3.2.4 Cours d'îlots

Dans le domaine du logement, l'îlot est à nouveau très apprécié. Non seulement il permet de répondre aux actuelles exigences de densification et d'atteindre certains objectifs écologiques (p. ex. grâce à la pose de grandes installations photovoltaïques), mais l'aménagement des cours intérieures présente, du point de vue social, un potentiel considérable, notamment en ce qui concerne le développement de rapports de voisinage.

6 Ulrich, W. 2003, 300.

Les cours d'îlots sont très propices aux échanges entre voisins et à l'émergence d'un sentiment d'appartenance. Dans la mesure où elles constituent un mélange entre espace public et privé, elles sont accessibles non seulement aux habitants de l'îlot correspondant, mais aussi à ceux du voisinage. La forme urbaine devient dès lors un moyen de promouvoir l'habitat collectif; les cours d'îlots qui fonctionnent deviennent de véritables lieux de vie.

Dans le quartier de Rieselfeld, la Ville de Fribourg-en-Brisgau a mis en place, pour les cours d'îlots, un système de contrat spécifique, prévoyant que l'un des investisseurs de l'îlot prenne en charge l'aménagement de la cour et son entretien ultérieur. Le contrat de vente de chacun des autres investisseurs précise à combien se monte – en fonction de la surface habitable dont il dispose – sa participation aux frais y afférents. En cas de revente, le service compétent de la Ville vérifie que la clause correspondante soit maintenue. Les responsables de l'opération peuvent imposer que l'aménagement de la cour fasse l'objet d'un concours, auquel cas les projets doivent être soumis à l'ensemble des investisseurs de l'îlot. Ce n'est qu'une fois qu'un consensus a été trouvé que l'investisseur responsable de l'exécution engage la suite des travaux. Cette manière de faire a donné lieu à des cours intérieures très variées, où alternent vergers, places de jeux, biotopes et pelouses.

### 3.2.5 Définition de quotas pour promouvoir les activités peu rentables

Les activités peu rentables peuvent être favorisées par l'édiction de quotas. À cet égard, on dispose en Suisse, dans certains domaines, d'une longue expérience. Ainsi de nombreuses villes ont-elles défini, dans leurs plans d'affectation, des quotas de logement dont le but est d'empêcher que l'habitat soit supplanté par des activités tertiaires plus lucratives. Dans certaines localités

touristiques, des quotas de résidences principales permettent de maintenir un minimum de logements destinés à la population locale. Il arrive de plus en plus fréquemment que des quotas soient aussi définis, dans les plans d'affectation généraux ou spéciaux, pour d'autres types d'activités, qu'il s'agisse de promouvoir la construction de logements d'utilité publique<sup>7</sup> (Ville de Zoug), de maintenir des surfaces à usage commercial ou d'assurer la réalisation d'équipements socioculturels (lieux de rencontre, bibliothèques, garderies, etc.).

## 3.3 Design pour tous

L'expression de «design pour tous» renvoie à l'exigence, formulée au milieu des années 1990 au niveau international, d'une accessibilité universelle des produits d'usage courant, des services et de l'environnement construit. La démarche ne vise pas seulement à garantir cette accessibilité aux personnes âgées ou à mobilité réduite, mais de donner «à tous les mêmes chances, de sorte que chacun puisse prendre part à tous les aspects de la société.»<sup>8</sup>

Du fait de sa pertinence pour le développement urbain, la notion d'environnement construit revêt une grande importance. Elle désigne, de manière générique, «les environnements que l'homme a créés ou transformés afin de pouvoir y vivre.»<sup>9</sup> Bâtiments, places, véhicules, parkings, rues, places de jeux, monuments, parcs naturels et autres plages dont rampes et passerelles améliorent l'accessibilité, en sont autant d'exemples. «Fait donc partie de l'environnement construit tout espace public ou privé ou tout équipement aménagé par l'homme et pour l'homme.»<sup>10</sup>

### 3.3.1 Le principe de l'accessibilité universelle

Bien que la revendication d'un «design pour tous» dépasse de loin, comme on l'a vu, les inté-

rêts spécifiques de groupes déterminés, sa traduction concrète est encore très imprégnée par l'idée d'accessibilité sans obstacles, à l'origine axée sur les besoins des personnes handicapées ou à mobilité réduite. Ainsi un bâtiment est-il considéré comme accessible sans obstacles lorsque les personnes handicapées peuvent y accéder et l'utiliser comme tout un chacun, en principe sans l'aide de tiers.

Dans un quartier sans obstacles, l'accessibilité doit s'étendre aux voies qui le desservent, aux bâtiments publics et d'habitation, aux logements proprement dits et aux transports publics. Aussi les bâtiments, logements, espaces publics et infrastructures doivent-ils pouvoir être facilement adaptés aux besoins individuels (comme dans le cas d'un logement pouvant être rendu accessible en chaise roulante).

### 3.3.2 Norme SIA «Constructions sans obstacles»

L'accessibilité sans obstacles des bâtiments publics à construire ou transformer est garantie par la loi fédérale sur l'égalité pour les handicapés (LHand) et les ordonnances y relatives.

La Société suisse des ingénieurs et architectes (SIA) a pour sa part tenu compte de l'exigence d'une accessibilité universelle en remplaçant, en 2009, la norme «Construction adaptée aux personnes handicapées» par la norme SIA 500 «Constructions sans obstacles». «La norme SIA 500 entend promouvoir l'accès à tout espace construit et à toute personne: adultes, enfants, parents avec poussettes, personnes avec leurs valises ou d'autres objets encombrants, ou encore personnes âgées ou personnes avec handicap. Il ne s'agit donc pas de concevoir des constructions présentant des solutions particulières ponctuelles pour des personnes avec handicap moteur ou sensoriel, mais bien plutôt de rendre l'espace construit accessible à tous et utilisable par tous au sens d'un concept architectu-

ral universel («design for all» ou «universal design»).»<sup>11</sup>

Au-delà des dispositions légales, les communes qui entendent planifier et réaliser des quartiers conformes aux principes du design pour tous, doivent se poser les questions suivantes:

- Les constructions ou transformations projetées garantissent-elles l'accessibilité du quartier, des espaces publics, des bâtiments d'habitation et des logements?
- L'accès sans obstacles aux transports publics (tram, bus) et aux véhicules individuels (parkings souterrains et places de stationnement pour handicapés, car sharing) est-il assuré?
- Quels groupes d'habitants sont-ils susceptibles de former un groupe de conseil pour améliorer l'accessibilité au sein du quartier?

### 3.3.3 L'accessibilité comme catalyseur social

Si l'on veut que l'accessibilité devienne l'un des éléments constitutifs d'un quartier, il faut que l'absence d'obstacles soit garantie au niveau de tous les espaces publics et semi-publics, des transitions entre immeubles et rues, des interfaces de transport, des logements et des espaces extérieurs privés. Comme les espaces publics ou semi-publics relient les différents immeubles d'habitation et assument une fonction de lieu de rencontre, les parcours et le mobilier y revêtent une importance particulière. Un aménagement convivial, intuitif et sûr de ces espaces permet aux usagers de s'y orienter et d'y séjourner avec tout le confort voulu.

7 Promouvoir la construction de logements d'utilité publique, Territoire & Environnement 1/2010.

8 ECA 2008, 17.

9 Bauen für Alle 2006, 53.

10 Ibid.

11 Procap Construction, Fiche technique 002, «Construction sans obstacle, le nouveau standard», 2009.

Dans l'ensemble zurichois de Werdwies, par exemple, on a veillé, conformément au cahier des charges du concours, à ce que les usagers puissent accéder et s'orienter facilement dans tous les espaces publics et privés. Cette opération peut être considérée comme un exemple de design pour tous car, si le principe de l'accessibilité universelle n'y est pas explicitement formulé, il y est néanmoins concrétisé à tous les niveaux<sup>12</sup>.

### 3.4 Mobilité

Au sens physique du terme, la mobilité se réfère aux déplacements des personnes dans un espace donné. Du point de vue de la planification territoriale, cette mobilité spatiale se traduit en termes de transports – qu'il s'agisse de mouvements professionnels pendulaires ou de déplacements liés aux achats ou aux loisirs.

Les concepts de mobilité socialement durables tentent de mettre en relation ces différentes formes de mobilité. En matière de développement urbain, l'un des objectifs majeurs est de faire en sorte que les quartiers soient suffisamment attractifs pour que leurs habitants apprécient d'y passer du temps. Du point de vue de la mobilité, cette attractivité sera d'autant plus grande que les offres destinées à des personnes différentes (de par leur âge, leur classe sociale, leur type de ménage ou leur mode de vie) seront bien reliées entre elles et facilement accessibles depuis les logements. Un moyen d'y parvenir consiste à créer des réseaux de chemins permettant d'accéder à pied, en vélo, etc., à tous les équipements du quartier (p. ex. écoles, pharmacie, commerces, offres de loisirs).

Plus il existe de possibilités de combiner différents moyens de locomotion dans l'environnement proche, plus il est aisé pour chacun de satisfaire ses besoins en matière de mobilité et les exigences de sa vie quotidienne, ainsi que de réaliser son propre projet de vie (concilier vie pro-

fessionnelle et familiale; pouvoir, même en tant que personne âgée, s'approvisionner et bénéficier des services nécessaires dans le quartier, etc.). À cet égard, les priorités doivent porter sur la mobilité douce (zones de rencontre, itinéraires piétonniers et cyclables sans obstacles, petits chemins) et sur la réduction des trajets jusqu'aux arrêts de transports publics.

Dans la perspective d'une mobilité socialement durable, un projet de quartier soulève les questions suivantes:

- Comment se répartissent les emplois, les commerces et les lieux de formation et de loisirs? Leur situation est-elle centrale ou excentrée? Par quels moyens de locomotion peut-on y accéder?
- Comment les itinéraires qui traversent le quartier et ceux qui communiquent avec les quartiers voisins se présentent-ils du point de vue de la sécurité, du confort et de la desserte par les transports publics? Pour quels moyens de locomotion sont-ils conçus (mobilité douce et/ou voiture)?
- Quels réseaux de chemins sont-ils prévus pour les différents groupes d'habitants, et quelles en sont les intersections (petits chemins pour les enfants, cours intérieures aménagées comme lieux de rencontre, etc.)?

#### 3.4.1 Le principe des «quartiers des courtes distances»

Dans la planification urbaine européenne, la problématique de la mobilité a été, à partir des années 1980, élargie et inscrite dans le modèle de la «ville des courtes distances», qui vise à rapprocher les lieux destinés à l'habitat, au travail, à l'approvisionnement, aux loisirs et à la formation. Le concept des courtes distances trouve son origine dans les agendas 21 locaux, dont l'objectif est d'améliorer, à l'échelle locale, les conditions de vie écologiques des villes, tout en minimisant le trafic individuel motorisé dans les quartiers.



Lorsqu'on le transpose à la durabilité sociale du milieu bâti, le concept de «quartier des courtes distances» doit être appréhendé selon une logique d'acteurs: en partant des besoins des habitants et de leurs exigences en matière de mobilité, il s'agit de se demander quelles sont leurs préférences en matière de lieux d'habitat et de travail, mais aussi quels commerces, services et équipements de loisirs il convient de prévoir pour quels groupes spécifiques, et comment ceux-ci doivent être desservis. Il ne s'agit pas, à cet égard, de remettre en question les exigences individuelles en matière de mobilité, mais d'examiner dans quelle mesure l'environnement résidentiel peut tenir compte de ces exigences, et quelle est l'offre disponible en matière d'emplois, de loisirs, de formation, de commerces, de services et autres.

### 3.4.2 Proximité des commerces et services

Il importe que les habitants d'un quartier puissent accéder, à proximité de chez eux, aux produits d'usage courant, aux soins médicaux (médecins, pharmacies), à l'administration, aux établissements de formation et à des infrastructures sociales telles que crèches, écoles enfantines et autres offres de conseil et d'assistance à la personne. Au-delà de cela, la présence d'emplois, d'équipements de loisirs et d'autres services représente une qualité supplémentaire qui augmente l'attractivité du quartier.

Dans le quartier de Solar City, à Linz, le centre comprend divers commerces et services situés à une distance d'au maximum 300 mètres de tous les bâtiments d'habitation. Le quartier est relié à la ville de Linz et à la gare principale par une ligne de tram et aux quartiers adjacents par une ligne de bus, de sorte que l'école enfantine et le centre pour familles sont accessibles en transports publics. Un grand parc a été réalisé à l'intérieur et autour du quartier. Les immeubles d'habitation sont dotés de petits parcs, jardins et aires de jeux

conçus comme lieux de rencontre de proximité pour les familles avec enfants en bas âge. À la périphérie du quartier a été aménagé un étang de baignade avec pelouses et café, que des chemins pédestres et cyclables relie à la réserve naturelle voisine des «Donauauen», les prairies alluviales du Danube.

### 3.4.3 Réseaux de mobilité douce

Tout quartier devrait comprendre des itinéraires piétons et cyclables indépendants les uns des autres. De tels réseaux incitent en effet les habitants à ne pas séjourner que dans la cour de leur îlot ou devant leur porte, mais aussi à explorer l'espace urbain.

Dans le quartier de Rieselfeld, à Fribourg-en-Brigau, les infrastructures sociales (écoles, garderies, installations sportives, centre paroissial, services pour personnes âgées) sont réparties sur l'ensemble des îlots. Au centre du quartier se trouve un lieu de rencontre avec maison des jeunes, café et services de conseil pour personnes en difficulté. Cette décentralisation génère une importante mobilité dans le quartier. Or, pour éviter qu'une grande part de ces déplacements ne s'effectue en voiture et pour favoriser les échanges sociaux à travers la mobilité douce, tous les équipements et services sont reliés par quatre réseaux de chemins indépendants: un pour le trafic individuel motorisé, un pour les transports publics, un pour la mobilité douce et un pour les petits chemins peu fréquentés. Comme toutes les cours d'îlots sont publiques, il est possible d'explorer tout le quartier. Hors des îlots, les nœuds des réseaux de chemins présentent chacun des caractéristiques spécifiques (étang, prairie humide avec panneaux didactiques, etc.).

---

12 Weiss, Drilling, Blumer 2010.

### Réseau de chemins avec points de jonction: cours urbaines à Rieselfeld



Des parcs publics diversement aménagés servent de points de jonction aux réseaux de chemins



Voies de communication librement accessibles à travers tout le lotissement (mobilité douce et chemins de traverse pour enfants)

Humpert, K (Hg.) Stadterweiterung Freiburg Rieselfeld, Verlag avedition

## 3.5 Participation

La participation désigne l'implication d'une personne ou d'un groupe dans un processus de décision ou d'action. Afin que tous les acteurs concernés par un projet soient impliqués de façon continue et adaptée, la participation doit avoir lieu à chaque phase du processus de planification, et se poursuivre au-delà de la réalisation.

Il convient de s'adresser de façon spécifique aux différents groupes de personnes à mobiliser. Les processus et les outils de participation varient selon qu'on a affaire, par exemple, à des enfants, à des adolescents ou à des adultes, à des nationaux ou à des étrangers, ou encore selon les institutions ou services dont émanent les acteurs de la planification.

Dans les exemples étudiés, la mise en place, dès le début du processus de planification, de bureaux de quartier assurant le lien entre services administratifs et citoyens, s'est révélée judicieuse. De telles institutions intermédiaires peuvent favoriser l'émergence de nouveaux projets, associations ou formes d'engagement citoyen propres à garantir, sur la durée, le caractère participatif des processus de planification.

En matière de participation, il convient, pour les communes et les acteurs concernés, de se poser les questions suivantes:

- Quels sont les institutions et services administratifs impliqués dans le projet de quartier (p. ex. service d'urbanisme, service des ponts et chaussées, gérance immobilière municipale, services sociaux, etc.)?

- Quelles sont les institutions émanant des citoyens et de la société civile qui seraient susceptibles de faire bénéficier le projet de leur expérience ou de leurs connaissances (p. ex. associations de quartier, centres communautaires, garderies, etc.)?
- De quel pouvoir de décision (p. ex. participation à un jury de concours) une institution intermédiaire (p. ex. un bureau de quartier) peut-elle être investie pour assurer, à moyen et long terme, la participation des habitants et la constitution de structures sociales?

### 3.5.1 Le principe de la participation

Ériger la participation en principe favorise l'émergence d'une identité politique. Cela implique que la participation soit prise en compte dès le départ, et de façon permanente. Du point de vue social, la participation présuppose que certaines compétences décisionnelles soient déléguées. Lorsque cette exigence est négligée – comme c'est souvent le cas –, la participation se réduit à un exercice alibi. Elle fait alors certes apparaître les divergences entre acteurs, mais les positions des uns et des autres ne sont pas traitées sur un pied d'égalité, et elles ne font pas l'objet de négociations en vue d'un consensus démocratique.

Dans la perspective d'un développement urbain socialement durable, la participation ne doit pas seulement consister à impliquer les acteurs émanant de la société civile, mais aussi ceux issus des différents services administratifs (collaboration interinstitutionnelle). Les enjeux et critères sociaux ne peuvent être pris en compte de manière équitable que s'ils sont formulés par les acteurs issus et de l'administration, et de la société civile, et s'ils sont défendus durant tout le processus de planification. Les acteurs concernés devraient aussi être impliqués dans l'élaboration des cahiers des charges et dans le jugement des concours d'urbanisme.

### 3.5.2 Participation en amont et en aval

L'ensemble zurichois de Werdwies relève d'une forme de développement urbain bien particulière, consistant à démolir des bâtiments existants (en l'occurrence l'ancienne cité de la Bernersstrasse) pour réaliser un quartier de conception nouvelle. De tels projets de renouvellement

#### Processus participatifs

##### Check-list

La Ville de Zurich a élaboré, pour les processus participatifs, un guide très complet, un recueil de 22 exemples concrets et une check-list. Cette dernière peut-être



téléchargée sous [www.stadt-zuerich.ch/stadtentwicklung](http://www.stadt-zuerich.ch/stadtentwicklung) (Stadt- u. Quartierentwicklung > Strategien > Mitwirkungsprozesse) ou commandée sous forme imprimée au service du développement urbain (Stadtentwicklung Zürich). Le guide et le recueil d'exemples sont essentiellement destinés à l'administration, mais peuvent être obtenus sur demande sous forme numérique. Ces documents ne sont disponibles qu'en allemand.

urbain – souvent liés à des objectifs de densification – sont aujourd’hui fréquents. En l’occurrence, il était clair, dès que la décision de démolition fut prise, que les locataires des bâtiments voués à être rasés et les habitants qui resteraient dans le quartier bénéficieraient de mesures spécifiques – ce qui a donné lieu à des collaborations entre tous les services concernés de la Ville, ainsi qu’avec les institutions et associations du quartier de Grünau (bureau de locataires, communication, mise en réseau des habitants, participation au jury du concours).

Le bureau des locataires a par exemple développé, avec l’aide des gérances immobilières, des programmes visant à reloger en ville de Zurich les locataires de l’ancienne cité et à les aider à organiser leur déménagement.

### 3.5.3 Créer une «bonne adresse»

Dans le cas de Rieselfeld aussi, le processus de participation a commencé bien avant le lancement des études concrètes. Dans le cadre d’une «participation citoyenne élargie», qui concernait tous les habitants de Fribourg-en-Brigau, des groupes de travail consacrés à des thèmes tels qu’économie, environnement, mobilité, cohabitation, etc., ont produit de nombreuses idées, que la Haute école fribourgeoise de travail social a regroupées par catégories stratégiques.

Les différentes formes de participation ont abouti à la création d’un bureau de quartier baptisé K.I.O.S.K. (acronyme, en allemand, de contact, information, organisation, solidarité, culture). Financée par le produit de la vente des terrains, cette association a commencé ses activités dans une roulotte de chantier, au moment où emménageaient les premiers habitants. Ses membres ont participé à la conception du parc et des places de jeux du quartier, ainsi qu’à la préparation, en collaboration avec les urbanistes de la Ville, du concours pour le lieu de rencontre déjà évoqué. Cet engagement a contribué de façon

décisive à l’émergence d’un esprit de solidarité et à la création d’une «bonne adresse».

## 3.6 Qualité des processus et des projets

La durabilité n’est pas un état, mais un processus. Aussi les questions de durabilité sociale doivent-elles être prises en compte en permanence et sur la durée. Les moments où peuvent se négocier les thèmes décrits ci-dessus sont les débats et décisions politiques relatifs aux transformations ou extensions urbaines à prévoir et, au niveau de la planification, l’élaboration de masterplans, de concepts de développement, de plans directeurs, de plans d’affectation généraux ou spéciaux, ou encore de cahiers des charges de concours d’urbanisme ou de paysage. Des processus et des projets de qualité reposent dès lors sur un ensemble interdépendant de mesures en matière d’urbanisme, de construction de logements et de planification sociale.

Toutes les expériences faites jusqu’ici montrent que les professionnels impliqués dans les processus de planification ne disposent pas, pour l’heure, des compétences nécessaires en matière de planification sociale, ou qu’ils ne peuvent, du fait de leur rôle, défendre de façon équilibrée les différents intérêts précédemment évoqués. C’est précisément pour y remédier que l’on fait de plus en plus souvent appel, dans le cadre de projets d’une certaine envergure, à des consultants externes formés dans le domaine des sciences sociales (les disciplines les plus appropriées étant ici la géographie sociale, la sociologie urbaine et le travail social). Du point de vue social, il s’agit là d’une évolution favorable. Le cadre de référence proposé dans le présent article (thèmes, principes et exemples de mise en œuvre) vise à assurer une meilleure prise en compte des aspects sociaux dans les négociations et, partant, à améliorer la qualité des processus et des projets.

## 4. Synthèse et conclusion

L'approche de la durabilité sociale n'a cessé d'évoluer. D'abord reléguée à l'arrière-plan au profit des enjeux écologiques et économiques, elle a été considérée, sous la pression des accords internationaux sur le climat, comme l'auxiliaire de la durabilité écologique. C'est ce qui explique que la durabilité sociale soit encore souvent réduite aux processus participatifs. Depuis quelque temps, toutefois, cette vision réductrice est critiquée et une nouvelle manière de voir les choses s'impose peu à peu dans la pratique – avec ou sans l'appui de la recherche.

Désormais, il ne s'agit plus de se demander ce qu'est la durabilité sociale et quels en sont les critères, mais d'identifier les enjeux autour desquels se joue l'avenir du développement urbain et de formuler, du point de vue des sciences sociales, des exigences complémentaires à – ou entrant en contradiction avec – celles de la durabilité écologique et économique. Le projet de re-

cherche sur lequel se base le présent article a permis de dégager les six thèmes décrits ci-dessus: composition sociale des quartiers, programmation urbaine, design pour tous / accessibilité universelle, mobilité, participation et qualité des processus et des projets.

Pour chacun de ces thèmes, il s'agit de déterminer quels sont les groupes de personnes à prendre en compte dans la planification, quelles sont les ressources disponibles et, à l'inverse, celles dont les analyses socio-spatiales ont révélé le manque, et comment la composition démographique et les modes de vie des habitants évolueront, au sein du périmètre concerné, dans un laps de temps donné. Par rapport aux thèmes de négociation identifiés, la qualité des processus et des projets présente une dimension transversale: ce n'est qu'en veillant constamment à ce que les aspects sociaux soient pris en compte dans les démarches de planification que les attentes spécifiques des usagers et autres acteurs impliqués pourront être satisfaites.



Matthias Drilling, Dr en géographie sociale et aménagiste MAS ETH, dirige l'Institut de planification sociale et de développement urbain (ISS) de la Haute école de travail social, Haute école spécialisée du Nord-ouest de la Suisse.  
matthias.drilling@fhnw.ch



Stephanie Weiss, M.A. est anthropologue culturelle et sociale et collaboratrice à l'ISS. Contact: stephanie.weiss@fhnw.ch

## Références bibliographiques et liens

- *Bauen für Alle* (2006) Förderung der Zugänglichkeit für Alle in der baulichen Umwelt und öffentlichen Infrastruktur. Leitfaden. À télécharger sous: [www.build-for-all.net](http://www.build-for-all.net)
- Buttler, M. (2008) *Bewertungssysteme nachhaltiger Siedlungsplanung Bilanzierungsmodell zur Gegenüberstellung der Auswirkungen von Siedlungsstrukturen auf eine nachhaltige Entwicklung*. Stuttgart, Universität Stuttgart (travail de diplôme). À télécharger sous: <http://elib.uni-stuttgart.de/opus/volltexte/2008/3821>
- *Stratégie pour le développement durable 2012 - 2015*. Ce rapport, quatrième du nom depuis 1997, définit les axes stratégiques de la politique fédérale du développement durable. À télécharger sous: [www.are.admin.ch/themen/nachhaltig/00262/00528/index.html?lang=fr](http://www.are.admin.ch/themen/nachhaltig/00262/00528/index.html?lang=fr)
- Drilling, M. (2009) *Die soziale Dimension nachhaltigen Wohnens. Überlegungen zu Bewertungssystemen für die Siedlungsplanung*. Mit einem Fallbeispiel Freiburg-Rieselfeld. MAS en aménagement du territoire. Zurich: ETH.
- Drilling, M. et Schnur, O. (2011) (éd.), *Nachhaltigkeit in der Quartiersentwicklung*. Positionen, Praxisbeispiele und Perspektiven. Wiesbaden: VS Verlag.
- ECA – *European Concept for Accessibility* (2008) Edité par l'Europäisches Institut Design für Alle in Deutschland e.V. (EDAD). Berlin: Nordbahn GmbH. À télécharger sous: [www.design-fuer-alle.de](http://www.design-fuer-alle.de)
- Farwick, A. (2001) *Segregierte Armut in der Stadt. Ursachen und soziale Folgen der räumlichen Konzentration von Sozialhilfeempfängern*. Opladen: Leske und Budrich.
- INFRAS, ORL, C.E.A.T. (2001), *Planification directrice cantonale et développement durable – Un outil de travail*, Berne, Office fédéral du développement territorial. À télécharger sous: [www.are.admin.ch/documentation](http://www.are.admin.ch/documentation)
- Initiatorengruppe Architektenkammer Baden-Württemberg (2004) (éd.) *Baugruppenarchitektur in Freiburg. Vom Experiment zur Regel*. Freiburg: modo-Verlag.
- Société suisse des ingénieurs et des architectes (2009) *Norme SIA 500: Constructions sans obstacles*. Muttenz: Schwabe.
- Ulrich, W. (2003) *Sozialplanung*. À télécharger sous: [www.socialinfo.ch/cgi-bin/discoposode/show.cfm?id=615](http://www.socialinfo.ch/cgi-bin/discoposode/show.cfm?id=615)
- Weiss, S., Drilling, M. et Blumer, D. (2010) *Von der Barrierefreiheit für behinderte Menschen zum «Design für Alle» in der nachhaltigen Siedlungsentwicklung und Stadtplanung*. In: *Geographica Helvetica*. Revue suisse de géographie (65), 257-268.



Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra

Bundesamt für Wohnungswesen BWC  
Office fédéral du logement OFL  
Ufficio federale delle abitazioni UFAB

L'Office fédéral du logement (OFL) est l'autorité chargée de mettre en œuvre la politique de la Confédération en matière de logement. Il applique les lois fédérales régissant l'encouragement du logement à loyer ou à prix modérés et le droit du bail, observe le marché du logement et élabore, dans le cadre de ses activités de recherche, des propositions pour améliorer les conditions d'habitat.

Dans le cadre de la thématique de recherche «Structures et formes d'habitat durables», l'OFL a cofinancé et assuré le suivi technique de l'étude réalisée par la Haute école spécialisée du Nord-ouest de la Suisse sous le titre «Soziale Dimension nachhaltiger Quartiere und Wohnsiedlungen», laquelle fournit une précieuse contribution à la compréhension des aspects sociaux et de leur importance dans le développement urbain.

## Impressum

### Territoire & Environnement

#### VLP-ASPAN:

Documentation dans le domaine du développement territorial pour les membres de l'Association suisse pour l'aménagement national, paraît six fois par an en français et en allemand

**Rédaction:** Lukas Bühlmann

**Traduction:** Léo Biétry

**Réalisation:** Madeleine Ramseyer

**Graphisme:** Dynamite Advertising

**Impression:** Multicolor Print, Baar

**Photo de couverture:** VLP-ASPAN

**Reproduction des textes et illustrations:** autorisée moyennant l'indication de la source

**VLP-ASPAN** 

Association suisse pour  
l'aménagement national  
Sulgenrain 20, CH-3007 Berne  
Tél. +41 (0)31 380 76 76  
Fax +41 (0)31 380 76 77  
[info@vlp-aspan.ch](mailto:info@vlp-aspan.ch)  
[www.vlp-aspan.ch](http://www.vlp-aspan.ch)