



Projets-modèles pour un développement territorial durable 2014-2018 «Créer une offre de logements suffisante et adaptée aux besoins»



Visite du projet-modèle «Laboratoire expérimental de Morenal – Repositionnement d'un quartier dans l'agglomération de Bellinzone»

Regard sur un quartier transformé

Le 30 septembre 2016, une douzaine de personnes se sont donné rendez-vous à Monte Carasso, près de Bellinzone. Leur destination: le lotissement Morenal, un ensemble d'habitation comportant plus de 70 logements, souffrant jadis d'un déficit d'image. Leur objectif: tirer des leçons du «Laboratoire expérimental de Morenal». Grâce à la mise à disposition de nouvelles infrastructures et de nouveaux services, ce site a réussi à améliorer sa réputation. Au centre des réflexions se trouvait la question de savoir comment maintenir durablement les effets d'un tel projet.

La journée a débuté par une visite du quartier au cours de laquelle les participants ont pu découvrir comment il était possible d'animer et de valoriser un quartier, ce en lien étroit avec la fonction d'habitation de celui-ci. Les porteurs de projet, issus du secteur privé, privés ont revalorisé l'espace extérieur en aménageant des jardinières fleuries, des potagers urbains et une place de jeux. Un centre extrascolaire et une cantine scolaire attirent des enfants de toute la commune. Une salle polyvalente est aussi à la disposition de la population. Un «custode sociale», un animateur de quartier chargé de seconder et d'accompagner les personnes âgées, renforce le lien social. En partenariat avec des organismes régionaux d'aide aux personnes âgées et handicapées, les porteurs de projet veulent mettre une quarantaine de logements adaptés à la disposition de ce groupe-cible.

Doris Sfar, cheffe de secteur à l'Office fédéral du logement (OFL), a mis en évidence la tension à laquelle le projet se trouve confronté, entre l'exigence de mettre en place d'une part des structures durables, et de leur conférer d'autre part suffisamment de souplesse afin qu'elles puissent être adaptées à des conditions-cadres en perpétuelle évolution. Le changement de propriétaire qui a eu lieu au début de l'été met déjà à l'épreuve le «Laboratoire expérimental de Morenal» en rendant d'actualité la question de la gouvernance et de l'ancrage juridique du projet.

Les participants en convinrent rapidement. Pour eux, la question première n'est pas celle de la forme juridique qui sera conférée au projet; les partenaires du projet devraient plutôt régler la question de la gouvernance à deux niveaux: au niveau stratégique, il s'agit de clarifier les rôles et l'engagement des partenaires (propriétaire, habitants, associations, commune), tandis qu'au niveau opérationnel, il faut veiller à concilier l'utilité sociale et la viabilité économique des nouvelles offres créées, au nombre desquelles figurent la salle polyvalente, la cantine et le centre extrascolaire. La sauvegarde des intérêts

privés – par exemple la couverture des coûts liés à l'utilisation de l'espace collectif – est la condition de base pour permettre à la population d'accéder à certaines offres à but non lucratif.

Après le succès de cette première étape (mise sur pied des nouvelles offres et ouverture du quartier sur l'extérieur), le projet-modèle «Laboratoire expérimental de Morenal» est entré dans sa seconde phase: le but à présent est de consolider les bases organisationnelles et de permettre la transposition du projet-modèle à d'autres communes du Tessin et d'autres cantons.



Le potager apporte une valeur ajoutée durable à l'espace extérieur du lotissement de Morenal (photo: OFL)

Informations supplémentaires

- [Invitation à la visite du «Laboratoire expérimental de Morenal»](#)
- [Projet-modèle «Laboratoire expérimental de Morenal»](#)
- [Site Internet du quartier de Morenal \(en italien\)](#)
- [Article Schweizer Gemeinde 9/2016: Bellinzonas «kleine Bronx» wird zur Modellsiedlung \(en allemand\)](#)
- [Article Azione 34/2016: Un quartiere per più generazioni \(en italien\)](#)