

Mardi 18 septembre 2012 9h - 17 h 30

École Nationale Supérieure d'Architecture Paris-Val de Seine
Umr Cnrs LAVUE 7218
3 quai Panhard et Levassor 75013 Paris

L'IMPLICATION DES HABITANTS DANS LES PROJETS D'ECOQUARTIERS EN FRANCE : QUELLES PRATIQUES, QUELLES PERSPECTIVES ?



L'implication des habitants dans les projets d'écoquartiers en France : Quelles pratiques, quelles perspectives ?

Comité d'organisation :

Jodelle Zetlaoui-Léger (resp. scientifique), Michael Fenker, Camille Gardesse, Isabelle Grudet, Laure Héland, Jennifer Leonet, Armelle Thonnart, Bendicht Weber, Thierry Lémant

Groupement de Recherche :

Lab-Urba PRES Paris Est (mandataire de la recherche) | Laboratoire Espaces Travail, ENSA Paris La Villette, UMR CNRS 7218 LAVUE | Faculté d'Architecture La Cambre-Horta, Université Libre de Bruxelles

Partenaires :

SCET Groupe Caisse des Dépôts et Consignations | Association 4 D | Association Robins des Villes | Réseau Activités et Métiers de l'Architecture et de l'Urbanisme (sous l'égide du Bureau de Recherche Architecturale, Urbaine et Paysagère)

SOMMAIRE

MONOGRAPHIES DES ÉCOQUARTIERS

Isabelle Grudet 03

Amiens, la ZAC Paul Claudel (tranche 4)

Michael Fenker 24

Mulhouse, l'éco-quartier des Berges de la Doller

Camille Gardesse 34

Paris, la ZAC Pajol

Jodelle Zetlaoui-Léger 50

Strasbourg, la ZAC Danube

Camille Gardesse 65

Tours, la ZAC Montconseil

CONTRIBUTIONS D'INTERVENANTS

Klaus Habermann-Niesse 79

Participation et culture de planification dans le développement urbain en Allemagne

Christian Lesort 92

Le projet Angers -Rives Nouvelles

Jean-Didier Laforgue 99

Habiter le développement durable

[FORS REVUE GLOBAL N°200 recherche sociale n° 200 oct.-déc. 2011]

Clément Mignet 105

Comment concilier le processus d'appropriation face à la temporalité de l'aménagement ?

[Contribution scientifique et technique sur la notion d'appropriation dans les opérations d'aménagement durable, METL, juillet 2012]

Vincent Renauld 108

Les éco-techniques à l'épreuve des usages

Paula Femenias 123

Objectifs en faveur de l'environnement et du développement durable dans la transformation de logements publics existants : un aperçu de 25 années d'expérience en Suède

Guillaume Faburel - Camille Roché 141

Modes d'habiter et participation habitante dans les éco-quartiers en France : une analyse par les valeurs et principes de projets récents

Franck Faucheux 151

La prise en compte des modes d'Habiter dans l'évaluation des projets d'EcoQuartier

Participation et culture de planification dans le développement urbain en Allemagne

*Dr. - Ing. Klaus Habermann-Nieße**

Traduction : Margarete Ruck-Vinson

1 L'état actuel du débat sur la participation

En Allemagne, le débat sur la participation citoyenne dans le développement urbain et sa planification est redevenu d'une grande actualité depuis quelques années. Ceci est particulièrement vrai dans les grandes villes où beaucoup d'acteurs se mobilisent contre l'expulsion de jeunes « créateurs » et de l'ancienne population de quartiers devenus très attractifs pour des milieux plus aisés. Ils se battent pour plus de droits citoyens en exigeant le « droit à la ville » pour tous et en revendiquant de nouvelles formes de participation.

Depuis le mouvement d'envergure nationale contre l'énergie nucléaire, de nombreuses ONG et initiatives de citoyens se sont penchées - dans une continuité pour ainsi dire historique - sur les problèmes des villes et ont acquis des compétences spécifiques en la matière. Ainsi, elles ont progressivement appris à argumenter en s'appuyant sur des connaissances précises du sujet. Depuis, le niveau de conscience et du savoir en matière de planification urbaine s'est nettement élevé. Beaucoup de gens ne se contentent plus de se rendre aux urnes de temps en temps. Dans de nombreux quartiers, la demande d'une implication plus importante et plus directe en dehors des élections augmente. Le manifeste de la page web « Le droit à la ville » de Hambourg illustre bien cette demande ainsi que les doutes quant au déroulement des processus publics de planification :

* Architecte, institut des politiques de l'habitat et de l'écologie (Hanovre)

« Pendant longtemps, la planification urbaine ne suscitait pas la mobilisation en masse des citoyens. Aujourd'hui, les choses ont changé. Dans presque toutes les grandes villes, on constate de plus en plus de contestations contre des projets de planification classiques, dans lesquels les habitants sont - dans le meilleur des cas - uniquement invités à des ateliers ou des tables rondes pour prendre acte de ce que l'administration et les investisseurs potentiels ont déjà décidé. Des habitants concernés par des projets de développement remettent tout simplement en question le statut d'experts de l'administration et des planificateurs urbanistes (...). La nouvelle devise est : chaque planification doit commencer chez les riverains. Ce n'est plus une participation, mais « une autogestion » qui est demandée, que l'on pourrait traduire par auto-administration ou auto-détermination. Concrètement, celle-ci peut prendre des formes diverses allant de réunions de quartiers aux « productions de rêves ». »

(cf. Niels Boeing, *Die Stadt gehört allen*, in : *Urbane Zukünfte, wohnbund Informationen Heft II et III 2011*, Munich 2011 p. 3 et suite)

Les conflits autour du développement urbain se sont multipliés ces dernières années, car on observe un changement d'usages important des quartiers urbains dû à l'essor économique et à la concentration du travail. Ce changement mène à une revalorisation de certains quartiers dans les grandes villes et une tendance à la gentrification qui entraînent toutes sortes de contestations. Pendant les années où la participation à la planification a pris de plus en plus d'importance, la plupart des administrations municipales ont développé des moyens et des procédures pour mettre en œuvre cette participation citoyenne stipulée par la loi. Mais dans beaucoup de cas, l'administration ne tient pas compte des intérêts des citoyens dans le contact direct avec les investisseurs. La planification urbaine est régulièrement prise en conflit entre une action adaptée aux exigences du marché et la mise en œuvre d'objectifs écologiques, sociaux et de conservation du patrimoine.

2 Les bases législatives de la participation citoyenne

Les conditions préalables pour la participation des citoyens à la planification urbaine sont fixées dans deux textes législatifs essentiels du droit public. D'une part, la constitution allemande garantit dans son article

28 la souveraineté municipale dans la planification, donc au fond une très grande autonomie de la planification communale comme règle générale. D'autre part, le *Baugesetzbuch* (Code de la construction et de l'habitat) - introduit en 1961 pour garantir par la loi une « *soziale gerechte Bodenordnung* » (Règlement socialement juste relatif à l'occupation des sols) - a déjà dans les années 1960 fait l'objet d'un débat intense sur les principes d'une participation citoyenne pour tous les processus de planification. En 1971 des principes de participation obligatoires ont été fixés dans le *Baugesetzbuch* (Code de la construction et de l'habitat) qui sont applicables au niveau fédéral. Ils ont eu lieu après des conflits virulents dans de nombreuses villes, liés la plupart du temps à des projets de modernisation et d'infrastructure routière de grande envergure réalisés aux dépens de constructions historiques existantes et entraînant l'éviction des anciens habitants de leurs quartiers. Depuis, une orientation essentiellement participative de la planification fut introduite dans beaucoup d'autres lois fédérales. L'aménagement du territoire, le droit relatif aux projets de construction et le droit spécifique de construction urbaine déterminent désormais le cadre pour un minimum de participation. Son application se fait en général au niveau des Länder ou des communes.

Au fond, lors de la mise en œuvre concrète de mesures du *Bund* ou des communes, les citoyens disposent toujours d'un droit de participation voire de coopération aux décisions si ce droit est fixé explicitement dans les programmes supplémentaires de financement développés par l'Etat. Ceci est particulièrement ancré dans toutes les formes de financement d'aménagement urbain du *Bund* et tout particulièrement dans le programme *Bund-Länder* pour le renouvellement social de la ville. Dans les quartiers urbains particulièrement concernés, le *Bund* demande un modèle de participation de grande envergure dans le cadre du programme de financement « *Soziale Stadt* ». Ce modèle vise à une action interdisciplinaire englobant tous les services des départements administratifs en interne, et à des procédures participatives formelles et informelles en externe. A ce titre, on instaure en général un management professionnel du quartier, financé par le programme de subvention, qui assure une mission de médiation entre les intérêts des citoyens, de l'activité industrielle et commerciale et des positions de l'administration communale et du monde politique.

Au-delà du cadre fixé par la réglementation de l'Etat, les communes ont établi une multitude de processus informels dans leur action au quotidien

(planification cadre, schéma directeur, concours de planification...) qui incluent les citoyens dans l'action via des possibilités de coopération diverses. Etant donné l'orientation communale de ces formes participatives, l'ampleur de l'implication dépend des régimes locaux et de la capacité de la société civile à se faire entendre. Pendant les années de mobilisation visant à un autre développement de la ville et du territoire, cette société civile a développé une culture du savoir en matière de participation très indépendante. Sur la base d'un répertoire participatif élargi, on trouve aujourd'hui dans de nombreuses communes des stratégies indépendantes qui incitent à la participation et à l'engagement ainsi qu'à la coopération et à la prise de responsabilité de habitants.

3 Méthodes de participation

Entre-temps, de multiples formes de participation ont été expérimenté en particulier au niveau des projets de développement urbain comme par exemple de nouveaux quartiers écologiques durables ou bien de projets de renouvellement social. Les procédures de participation formelles à l'interface des processus de décision politique sont en général plus étroitement reliées à l'action administrative, alors que les procédures participatives plus près des citoyens (création d'organisations de voisinage, aménagement de l'environnement de l'habitat, développement et accompagnement de projets de logement, création et soutien de groupes d'autopromoteurs, etc.) sont en général réalisées par des organisations intermédiaires, qui se situent entre l'administration et les citoyens.

Les formats participatifs vont de simples stratégies d'information à de nouvelles méthodes de participation électronique ou d'autres formes de participation médiatique en passant par toutes sortes de formes de coopération. D'une part, les contenus et les méthodes de participation dépendent du niveau de l'échelle, d'autre part, on adapte les formats de participation au type d'habitants. Les différences se voient par exemple dans les projets participatifs de renouvellement social de la ville ou bien dans les concepts de protection du climat subventionnés par l'Etat qui, dans les différentes communes, visent à une participation massive de la société urbaine à la transformation écologique des villes.

Les contenus des projets participatifs dépendent également de l'échelle des transformations. Au niveau communal, de nombreuses formes de participation voire de coopération concrète se sont établies. Pour des interventions urbaines dans le cadre de projets de construction écologique durable de nouveaux quartiers urbains, comme par exemple Freiburg Vauban ou Hanovre Kronsberg, ou bien pour des actions de modernisation urbaine comme le renouvellement social de la ville ou actuellement la mise à niveau énergétique, on intègre sur place des partenaires de coopération. Ces partenaires peuvent être des associations de citoyens, des coopératives de quartiers ou des organismes de conseil, qui mettent en œuvre des concepts de voisinage d'égal à égal avec les habitants, qui offrent du conseil environnemental et qui accompagnent aussi les habitants et les locataires. Dans ce cadre, des mesures de mise à niveau énergétique, de modernisation et d'aménagement de l'environnement de l'habitat ou de l'espace public sont également coordonnées en détail avec les habitants.

Etude de cas : Hanovre Kronsberg - Quartier urbain durable (1995 - 2006)

Le nouveau quartier Hanovre Kronsberg, conçu comme un quartier urbain durable, a été planifié et construit en utilisant les techniques les plus modernes de l'époque (1995) en matière de construction et d'habitat écologiques. Dans ce quartier, les critères essentiels d'un urbanisme durable ont été respectés : des constructions avec une faible empreinte spatiale, des transports respectueux de l'environnement, des espaces non bâtis de qualité, la récolte des eaux de pluie et la mixité de zones de logements et d'activités professionnelles. Les objectifs qualité définis par la municipalité, les critères concernant l'urbanisme, les normes sociales et environnementales ainsi que des normes spécifiques à Kronsberg concernant tous les bâtiments résidentiels et commerciaux et les espaces non construits étaient fixées dans les contrats de cession de terrains et d'urbanisme ainsi que dans les plans d'occupation des sols et les règlements (sur le réseau de chauffage du quartier et le stationnement). En 2006, plus de 3300 logements avaient été construits. Trois crèches, une école primaire, un collège, une maison du quartier, un espace religieux et un centre de santé et de soins ont été mis en service, tous construits selon de hauts standards écologiques. Autour de 3000 emplois ont été créés dans les environs.

Pour la participation au développement du quartier écologique durable, trois éléments étaient essentiels :

- L'objectif : « La ville comme habitat social »
- Le Comité consultatif de Kronsberg (Kronsberg-Beirat)
- L'Agence de communication environnementale de Kronsberg (Kronsberg-Umwelt-Kommunikationsagentur).

L'objectif « La ville comme habitat social »

L'objectif du projet « La ville comme habitat social » était de concevoir des approches et des solutions aux situations de conflits sociaux inhérents aux grandes villes et de les intégrer dans la planification. Il avait été convenu avec les sociétés de logement que celles-ci mettraient en place des offres pour organiser la vie de voisinage dans leurs résidences, qui s'adressent de différentes manières et intensités aux habitants. Ces offres se sont avérées attractives pour organiser la communication entre les habitants dans différents endroits de la ville. Ainsi les projets de voisinage « Logement Habitat » et « Non pas seul mais ensemble » illustrent ce concept. Les sous-projets élaborés dans ce cadre ont été mis en œuvre dans différents endroits du nouveau quartier. Au milieu de celui-ci, un centre socio-culturel ouvert à tous a été instauré par les pouvoirs publics sous la responsabilité de la municipalité. Il héberge une bibliothèque et des espaces de réunion et offre des activités pour les jeunes. Cet endroit est devenu le lieu principal de rencontre pour les habitants et le noyau pour le réseau des services communautaires.

Le Comité consultatif de Kronsberg

Etant donné les exigences élevées liées au développement complexe d'un quartier urbain, un développement de projet basé sur la coopération avec des investisseurs, architectes, ingénieurs et entreprises de construction a été immédiatement mis en œuvre. Le Comité consultatif de Kronsberg en faisait partie. Sa mission consistait à définir des recommandations et des objectifs qui devaient mener à une réalisation homogène respectant les objectifs d'un urbanisme durable. De nombreux principes du développement durable d'un quartier comme le plan énergie, le programme espace ouvert ou le plan de gestion des eaux devaient être intégrés. Le *Kronsberg Beirat* a rendu possible la gestion de cette approche de planification intégrée.

L'Agence de communication environnementale de Kronsberg

Les mesures environnementales ambitieuses visées pour le Kronsberg comme l'optimisation de l'efficacité énergétique des logements, la gestion semi-naturelle des eaux de pluie, la minimisation des déchets, la gestion des sols pendant la phase de construction etc., étaient liés à des défis, qui ne pouvaient pas être intégrés dans l'action au quotidien de l'administration communale, des architectes et des investisseurs. Il fallait envisager un travail d'explication auprès des habitants et de tous les partenaires du processus de planification. A ce titre, l'Agence de communication environnementale de Kronsberg (Kronsberg-Umwelt-Kommunikations-Agentur - KUKA) a été créée par ses sociétaires à savoir Hanovre, la capitale du Land, et le Förderverein der KUKA e.V., une association subventionnée par différentes institutions publiques. Les missions assignées à la KUKA incluaient des missions d'information et de relations publiques comprenant l'organisation d'événements et l'élaboration de documents ciblés ainsi que des actions d'éducation et de conseil dans le domaine de l'environnement : programmes de formation, développement et réalisation de procédures assurant la participation des citoyens jusqu'à l'organisation de fêtes de quartier. Les nouveaux habitants devaient être intégrés dès le début dans la mise en œuvre du concept d'un quartier urbain durable. Une évaluation postérieure des résultats a montré que trois ans après l'emménagement, les objectifs de réduction des émissions de CO₂ pour le Kronsberg étaient entièrement atteints.

Dans les années 1990, avec le Comité consultatif de Kronsberg et l'Agence de communication, l'approche participative dans le développement du nouveau quartier Hanovre Kronsberg vise à développer les échanges et les liens sociaux entre les habitants.

Depuis, d'autres formes de participation en matière de planification communale et de mise en œuvre de concepts d'urbanisme ont été créées dans le cadre du développement de nouveaux quartiers et du renouvellement urbain. Ces formes vont au-delà de la simple information des citoyens, qui était encore l'élément essentiel au Kronsberg. Ainsi, on essaye de plus en plus d'intégrer les citoyens via des intermédiaires qui sont des partenaires de coopération, et de les impliquer en les responsabilisant en tant qu'acteurs dans le développement urbain.

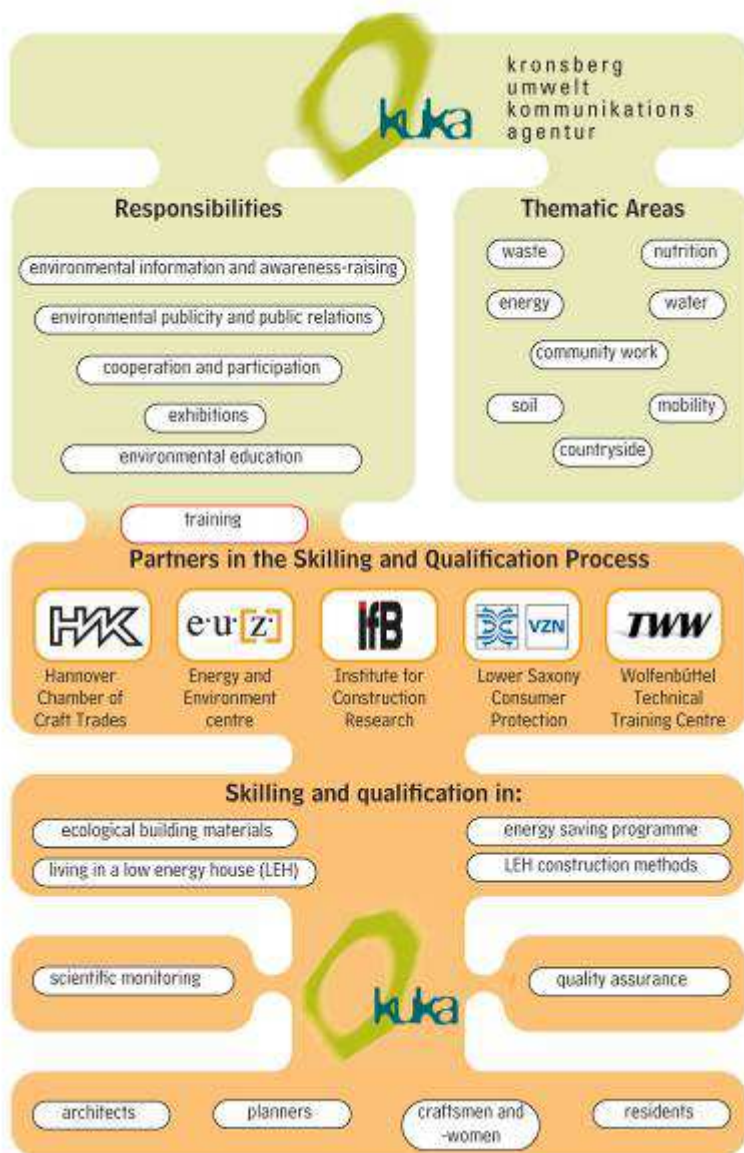


Image 1 : Organigramme KUKA

4 Le rôle des intermédiaires dans les processus participatifs

Les communes délèguent aujourd'hui des services relevant autrefois du domaine de l'administration, comme la mise en œuvre des programmes sur place et la mobilisation de la population qui y est liée, à des structures intermédiaires, surtout quand il s'agit du renouvellement de quartiers urbains (Programme de renouvellement social de la ville). À l'aide de ces intermédiaires, de nouvelles structures de communication et de participation se sont développées dans ces quartiers et, dans la mesure du possible, établies sur le long terme. L'objectif est de renforcer l'engagement personnel des habitants des quartiers. À ce titre, il s'agit d'initier voire améliorer la coopération entre ceux-ci, les propriétaires de maisons et de terrains, les représentants de l'économie locale et les institutions étatiques afin de développer et de réaliser des projets rendant les quartiers et leur image plus attrayants notamment grâce au soutien d'investisseurs privés.

Ces intermédiaires mandatés par l'administration municipale se chargent de la mission de gagner de nouveaux acteurs parmi les habitants pour une action commune en faveur de leur quartier. À ce titre, ils mettent en place des procédures dirigées pour transmettre des informations pertinentes et détaillées à l'aide de méthodes valorisantes et autour de projets stimulants. Le développement de nouveaux espaces d'action au niveau local en relation avec le quartier et la prise en charge de responsabilités par les citoyens ouvrent de nouvelles possibilités.

Ceci nécessite des structures de coopération fiables ou au moins une médiation active entre les habitants des quartiers et les multiples structures administratives. C'est là que les intermédiaires interviennent. Ils réussissent toujours, s'ils peuvent agir comme initiateurs et si, par la suite, une action administrative interdisciplinaire englobant tous les services soutient la volonté à coopérer ainsi créée. L'intention de vraiment vouloir aller vers l'autre en mandant un intermédiaire est une condition préalable à cette réussite.

Dans les organigrammes du renouvellement social de la ville, on intègre aujourd'hui dans de nombreuses communes des structures externes à l'administration. Les relations entre structures externes et internes doivent

à chaque fois être négociées au niveau local. Les intermédiaires agissant à l'interface entre les citoyens et l'administration apprennent à gérer les multiples services de l'administration publique. Ils doivent trouver le langage adapté sans remettre en question la mission essentielle de l'action administrative. En même temps, ils doivent impliquer activement les citoyens sur place dans le développement et le renouvellement urbains et les convaincre de participer au changement du quartier. La forme de stimulation et d'implication des citoyens qui en découle va nettement plus loin que le modèle participatif du Kronsberg.

Etude de cas - Göttingen Grone – Renouvellement social de la ville 2001 - 2011

Dans la ville de Göttingen, Grone est le quartier dans lequel la ségrégation sociale, la fluctuation des locataires et la discrimination de plus en plus forte des habitants ont très sensiblement augmenté. Selon l'analyse socio-urbaine de la ville de Göttingen, Grone appartient depuis des années aux quartiers les plus défavorisés. C'est la raison pour laquelle il fallait agir afin de mettre en œuvre un renouvellement urbain en faveur d'une intégration sociale, ce qui a fini par être admis dans le Programme fédéral et régional « Soziale Stadt » pour le renouvellement urbain.

Pour la ville de Göttingen, la participation des citoyens était un élément clé pour ce renouvellement urbain. Au-delà des réseaux de quartier existants, l'administration a mis sur pied trois nouveaux piliers pour la mise en œuvre de ce renouvellement.

La sous-commission pour le renouvellement urbain

Il s'agit de la première commission participative dans le travail consultatif de la municipalité qui a été mise en place spécialement pour le renouvellement urbain du quartier. Elle se compose de 50 % de représentants nommés par les partis politiques et de 50% de citoyens et de citoyennes directement élus par le forum du quartier. Dans ses réunions, qui ont lieu à peu près tous les deux mois, la commission discute, prend acte et donne des recommandations, pour le renouvellement, au conseil municipal.

Le forum du quartier

Il se réunit en général une fois par an et représente le niveau le plus bas de la participation formelle en tant qu'élément de la démocratie directe. En effet, dans ce forum, les représentants de la sous-commission pour le renouvellement qui ne sont pas nommés par les partis politiques sont directement élus. Le forum sert par ailleurs de réunion d'information générale sur l'état de la modernisation.

Le management du quartier

En tant qu'interface entre les citoyens et l'administration, le management du quartier fait d'un côté partie du groupe de pilotage pour le renouvellement urbain dans l'administration et assiste en général à la plupart des réunions dans l'administration pour le développement du projet de renouvellement social urbain. De l'autre côté, il propose, indépendamment de l'administration, des projets, incite à un travail participatif sur place et organise et anime certaines étapes de participation. Le management du quartier met sur pied des groupes de travail sur le renouvellement urbain constitués de citoyens et de citoyennes intéressés. Il suggère des initiatives pour des projets de quartier, collecte des informations sur des problèmes particulièrement flagrants, en discute et les transfère à l'administration.

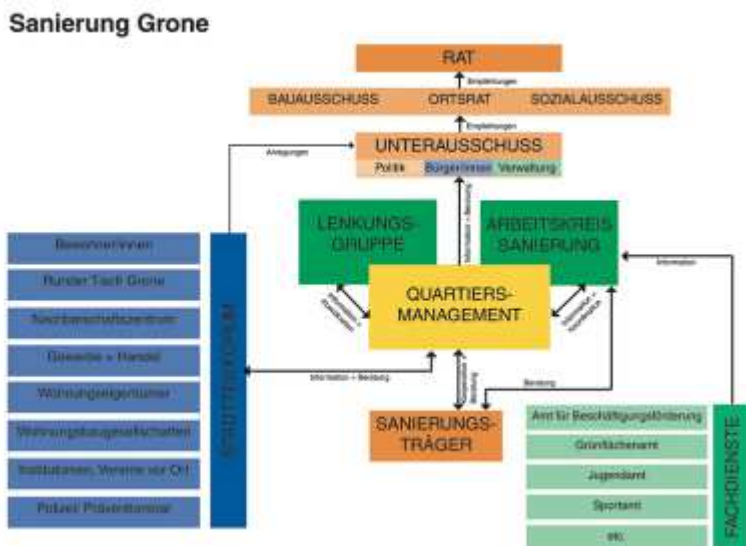


Image 2 : Organigramme Renouveau social de la ville de Göttingen Grone

5 Perspectives pour le développement de la culture de planification

Le besoin d'agir en faveur d'une politique de développement face à la migration ségrégative entre la ville et la périphérie, au renforcement des inégalités sociales et au maintien de la productivité urbaine se trouve de plus en plus en contradiction avec les intérêts de beaucoup de causes défendues par les citoyens. Cette contradiction est caractérisée par une nette ambivalence : d'une part, les grands projets de développement pour le maintien de la productivité urbaine sont considérés comme étant essentiellement motivés par des intérêts privés et rejetés avec beaucoup de ferveur par les citoyens. D'autre part, il manque de l'engagement dans les voisinages qui ont également besoin de citoyens motivés pour favoriser l'intégration et l'implication sociales. Le changement de la société entraîne, notamment dans les villes, une érosion des anciennes formes de cohésion sociale comme la famille, le lieu de travail, l'identité culturelle, les associations et le commerce local. Dans les quartiers, la volonté de participer à des activités destinées au développement d'une démocratie, d'une culture et d'une identité de quartier diminue. On perd ainsi la base locale et les partenaires sur place pour favoriser la stabilisation sociale, l'intégration et la coopération. Dans ce contexte, les communes sont de plus en plus obligées d'activer des partenariats locaux. Dans les quartiers, il faut trouver des partenaires pour une coopération, qui les aident à endiguer les conséquences de la polarisation socio-spatiale et des éventuelles pertes de qualité. En effet, dans de nombreux domaines du développement urbain durable, le soutien créatif de la société urbaine et l'initiative et l'activité citoyennes sont indispensables.

Pour une culture active de participation et de planification, le mutisme doit être surmonté et la politique doit mettre en place des mesures pour établir la confiance : l'administration communale doit changer la perception qu'elle a d'elle-même, les institutions et les associations citoyennes existantes doivent être réformées et les citoyens doivent s'ingérer dans la vie politique de la commune.

L'implication des citoyens dans les décisions de politique urbaine semble être indispensable étant donné les défis et les changements auxquels les villes sont confrontées. Mais cette participation demande un lieu auquel les

citoyens se sentent liés. Le quartier urbain devient ainsi le premier endroit propice à inciter les citoyens à l'action. Pour l'engagement des citoyens dans le cadre d'une activité bénévole, il faut des projets concrets, de l'aide et de la reconnaissance. Les villes doivent donc établir une culture participative adaptée aux réalités, modes de vie et intérêts différents des gens. Une culture participative se développe là où la politique et l'administration font de sérieux efforts et se battent sans relâche en faveur d'une coopération créative des citoyens et des citoyennes, et où elles intègrent aussi ceux dans les processus de décisions, qui sont souvent marginalisés.

Une politique créative de développement urbain nécessite des changements et une grande motivation à adopter des solutions exceptionnelles dans les administrations municipales, une action interdisciplinaire et non bureaucratique, de l'encouragement pour des solutions qui ne sont pas uniquement économiques, du soutien politique pour l'innovation ainsi que la prise en charge du risque ou bien des fonds structurels pour couvrir les risques. Il faut surmonter des problèmes administratifs tels que le poids des rapports hiérarchiques, les budgétisations rigoureuses, les entraves au pilotage et le manque de personnel dans les services des communes.

Les métiers de la planification et de l'aménagement se situent à l'interface de l'action des municipalités et de l'engagement des citoyens pour la communauté. Dans la planification urbaine toutes sortes d'acteurs interviennent : investisseurs, propriétaires de terrains, artisans et commerçants, habitants ainsi que les acteurs de la politique locale. Dans ce contexte, l'urbanisme devient un élément de démocratie locale et de culture de planification. Si nous parlons donc des perspectives pour la culture de planification et la participation dans la planification urbaine en Allemagne, l'ouverture « d'espaces de possibilités » dans le sens d'une culture du « rendre possible » et le développement de structures de soutien adaptées sont essentiels, non pas pour pacifier des quartiers urbains, mais pour aider les habitants sur place à définir leur « lieu d'appartenance », à participer activement au changement social et à organiser leur avenir.

Le projet Angers -Rives Nouvelles

*Christian Lesort**

La ville d'Angers s'est bâtie autour de la rivière, la Maine, qui fut un support majeur à la fois de la vie économique et de la vie urbaine à toutes les phases de son histoire. Depuis 40 ans, la ville est coupée de sa rivière par une infrastructure autoroutière. Aussi, la « reconquête » des berges constitue-t-elle un acte qui, en redonnant un lieu et un paysage majeurs au cœur de la ville, redéfinit complètement sa centralité et réorganise le développement autour de la rivière. C'est pourquoi la ville a décidé, à la fois dans la continuité d'une mutation engagée sur la pacification de l'espace public avec notamment la mise en place du tramway, et dans la volonté de renforcer l'attractivité de la ville et ses caractéristiques métropolitaines, de lancer un grand projet de redéfinition des rives.

Le site concerné a été défini sur une surface de 320 hectares des deux cotés de la rivière, soit l'ensemble des terrains publics et des secteurs mutables bordant la Maine, comprenant notamment le centre-ville. Il s'agit de concevoir un projet qui se déroulera dans la durée et qui doit garantir la cohérence de l'ensemble des interventions à la fois dans l'espace et dans le temps.

Le projet comporte un éventail très large d'objectifs mettant en jeu problématiques environnementales et socio-économiques : la refondation des usages de la rivière et de ses rives ; la suppression de l'axe majeur de circulation de transit sur les berges au profit de nouveaux usages de l'espace public en cœur de ville. Opération de cœur de ville, elle vise également à faciliter l'accueil de nouvelles fonctions métropolitaines contribuant à l'attractivité de la ville et renforçant ses excellences économiques. Enfin, elle a pour préoccupation d'associer des espaces naturels et les usages urbains sur l'un des sites les plus emblématiques du territoire de l'agglomération, support d'une trame verte et bleue particulièrement riche et sensible, dans un secteur pour la plus grande part inondable.

* Directeur de la Mission Reconquête urbaine des berges de Maine, Ville d'Angers.

Pour dessiner la mise en œuvre de ce projet de longue haleine, la Ville d'Angers a créé en 2008, la Mission Berges de Maine, structure légère rattachée directement au maire, transversale aux services de la ville, pilote et coordinateur du projet. Celle-ci associe sous diverses formes tous les services concernés, l'agence d'urbanisme, et les partenaires impliqués.

L'appropriation par la population, clé du projet

La dimension et les enjeux du projet sont si larges que l'association des acteurs de la ville et de la population était en soi un enjeu essentiel de sa réussite. Au travers de celle-ci, c'est l'appropriation du projet par la population qui est en jeu. La ville a engagé dès 2010, en amont de la définition du projet, un processus de concertation avec les habitants d'Angers et des acteurs de la vie urbaine, qui s'est poursuivi tout au long de l'élaboration de celui-ci.

Il a été complété par une association des habitants au projet proprement dit : 90 habitants, volontaires et tirés au sort, se sont investis dans un programme composé de visites et de réunions. Leur participation régulière témoigne de leur intérêt et de leur engagement sans failles dans ce dispositif.

Pendant environ six mois, le groupe habitants a donc pu se rencontrer, échanger et confronter ses points de vue lors d'ateliers. Chaque participant a pu également approfondir sa connaissance et nourrir sa réflexion sur la problématique



puisque plusieurs visites des berges de Maine, à pied, à vélo et en bateau, et des berges nouvelles de Bordeaux et de Lyon, ont été organisées.

De cette première phase de concertation est ressortie une synthèse de leurs travaux, point d'appui à la construction du projet. Dans la phase de choix du projet, le groupe habitants a également constitué une grille d'évaluation à destination du public de l'exposition « Berges de Maine – 3 regards, 1 grand

projet », qui a constitué un des supports du dispositif de choix par le maître d'ouvrage. Près de 1250 grilles d'évaluation ont été remplies.

Procédure :

Fin 2010, suite à un appel d'offre organisé au travers d'un accord-cadre assez proche du fonctionnement précédent des marchés de définition, trois équipes pluridisciplinaires ont été retenues autour de :

- Bernard REICHEN associé à Jacqueline OSTY
- François GRETHER associé à PHYTO LAB
- Finn GEIPEL (agence LIN) associé à Michel DESVIGNE

L'élaboration s'est déroulée en trois étapes : une première phase visait, notamment sur support d'ateliers communs, à explorer les orientations et à approfondir les problématiques des différents éléments du projet. À l'issue de cette phase, la maîtrise d'ouvrage a arrêté les orientations de programme, complétant et précisant certains volets, adaptant certains autres. Enfin, la troisième phase a donné lieu à l'élaboration des trois projets concurrents en modes séparés. Suite à une année de travail et d'échanges, et à la concertation engagée auprès des habitants, le projet GRETHER a été retenu comme celui qui répond le mieux aux enjeux stratégiques de la reconquête des berges de la Maine.

Le marché de maîtrise d'œuvre urbaine- le temps, dimension majeure du projet

La mise en œuvre du projet donne lieu à une mission de maîtrise d'œuvre urbaine, dans laquelle trois enjeux correspondant à trois temps seront traités :

- Le temps de la vision à long terme : c'est l'enjeu de la réalisation du plan-guide du projet, qui est en cours d'étude et de mise au point
- Le temps de la construction progressive du projet, qui s'exerce au travers du panel de missions de maîtrise d'œuvre urbaine, associant les principaux actes d'aménagement, l'accompagnement des réalisations d'initiatives privées ou autres sur les sites, et l'adaptation indispensable du plan-guide qui devrait faire l'objet d'une mise à jour annuelle.

- Enfin, le temps de l'appropriation, qui prévoit une mise en récit progressive des sites –animations, réalisations progressives, réalisations éphémères.- et la poursuite d'une concertation permanente

L'apport de la contribution des habitants

Engagé en amont, l'apport des habitants a imprégné l'esprit du projet dès l'origine, de sorte qu'il ne s'en distingue pas réellement : les attentes des habitants constituent une donnée non autonome du projet.

Sur plusieurs sujets, c'est en donnant du corps au projet, un réalisme d'usage, que l'enrichissement a été le plus fort. Sur un sujet majeur, le groupe habitants a agi comme un précurseur du projet : l'exemple le plus notable a porté sur la place donnée à la circulation dans le projet : sujet prioritaire dans le débat public d'origine, sujet unique et quasi intraitable pour la presse locale à cette période, les ateliers d'habitants l'ont restitué comme second au bénéfice des usages urbains. D'une manière plus générale, les groupes de concertation ont restitué une hiérarchie des critères du projet au travers d'une réflexion sur les usages de la ville.

Annexe : le projet Grether lauréat

Angers Rives Nouvelles

Projet Grether

Périmètre : 320 ha

Constructibilité : env 650 000 m2 SHON

Principaux volets programmatiques : Reconquête d'usages des rives et de la rivière ; développement des fonctions métropolitaines au centre (Université, bureaux, habitat, espaces publics, pôle d'activités créatives et culturelles ; centre des congrès.); valorisation du paysage ; continuité de la trame verte et bleue ; traitement de l'inondabilité des sites ; suppression de la voie rapide et réorganisation des déplacements ; définition d'une méthode progressive ; 1^{ère} phase d'appropriation.

Calendrier :

Lancement de la consultation : mai 2010

Attribution du marché de MOE urbaine: avril 2011. Durée : 3x3 ans

Livraison prévue du plan-guide : mars 2013

Réalisation prévue du projet : sur 20 ans



Le travail du paysage sensible, de biodiversité végétale et citadine, joue un rôle majeur, visant à constituer une nouvelle charpente verte et bleue entre les Basses Vallées angevines et la Loire, entre les grands espaces de l'île St Aubin, du parc Balzac et de la Baumette en amont et en aval . Il associe étroitement ville et nature, ressourcements et activités individuelles ou collectives dans un grand "parc et port

linéaire".

Les rivages ne sont pas réduits à une seule ligne fixe de contact entre la terre et l'eau. Le projet développe un grand jeu de plissements des sols riverains, qui intègre les variations des niveaux et assure la continuité des parcours et l'accessibilité de tous jusqu'à l'eau, en toutes saisons. Ce dispositif de strates plantées et de gradins d'ardoise et de stabilisé, qui fait écho aux bandes du château, assure les continuités des parcours en plan et leurs variations en profil ; il tresse le minéral, le végétal et les bords de l'eau, permettant de tisser ville et nature.

À partir des nombreuses pratiques déjà en présence, les multiples usages en rapport avec le cours d'eau sont mis en valeur et amplifiés. Les berges offrent une très belle suite de lieux fédérateurs, de vie urbaine, de rencontre et de pratiques multiples – déplacements, promenades, exercices sportifs, navigation de toute forme, pêche, usages touristiques, pédagogiques, spectacles, expositions, fêtes, etc.

Diversité des lieux, complémentarité des deux rives.



Le projet s'appuie sur les grandes qualités du site et de ses différentes composantes. Evitant d'importer des modèles extérieurs, les propositions sont fondées et cultivées à partir de la singularité des lieux déjà là. La succession des séquences met en relief un jeu d'alternance entre les espaces riverains sur les deux rives, contrastés et complémentaires, leurs équipements et leurs usages.

Pour multiplier les pratiques entre les rives, plusieurs nouveaux franchissements sont proposés ou améliorés: le pont de Verdun; deux passerelles nouvelles en centre-ville; la reconversion du pont ferroviaire de Segré; un bac saisonnier entre la Baumette et le Lac de Maine.

UN RAYONNEMENT MÉTROPOLITAIN

attractivité et extension du centre d'agglomération

En contrepartie de l'étalement urbain de la période passée, le projet propose d'étendre le centre-ville à la mesure de la métropole, de constituer un espace central vert et bleu, vaste lieu de vie publique et de représentation.

En prolongement direct du centre-ville actuel, le secteur de Saint-Serge propose un développement urbain fort, caractérisé par une intense mixité des fonctions, logements donnant sur les grands espaces d'agrément de la Maine élargie, équipements, activités économiques tertiaires et institutions, pôle commercial renouvelé et intégré. Ce secteur est desservi en son milieu

par une large avenue, qui remplace la voie des berges et comprend une ligne forte de transports en commun.

Dans la suite des équipements existants, une suite d'édifices exceptionnels est installée en vitrine sur l'ensemble de la Maine, dont ils ponctuent le renouveau, comme de "petits monuments". Selon les sites, ils sont différents par leurs dimensions, leurs programmes, leurs architectures.

RECONVERSION, INTÉGRATION DE LA VOIE DES BERGES

Le projet proposé garantit l'accessibilité complète des nouveaux espaces centraux par tous les moyens de déplacement, y compris l'automobile, dans une optique d'inter-modalité, rééquilibrant la place du piéton, du vélo et des transports en commun.

L'ouvrage autoroutier actuel de la voie des berges, qui fait obstacle aux accès à la rivière, fait l'objet d'une domestication progressive de l'infrastructure visant à l'intégrer dans le cadre urbain et paysager. Par étapes, les files de circulation sont partiellement reportées au niveau du plateau urbain, les trémies réaménagées puis supprimées dans le cadre du redécoupage des rives. La future avenue des Berges offre en surface les capacités d'accès au centre-ville nécessaires à l'attractivité commerciale, tout en dissuadant les flux de transit. Au droit du secteur de Saint-Serge, la voie est totalement reportée au milieu des développements urbains en recul de la Maine, pour laisser place à la voie d'eau, à ses jardins et au futur parc de Saint-Serge.

UN PROJET À PARTAGER

flexibilité et participation de tous les publics-acteurs

Les lignes directrices du projet d'ensemble sont simples et fortes pour être partagées durablement et par tous les acteurs. Cependant, chacun des aménagements esquissés reste flexible, adaptable, offert à tous les enrichissements, que ne manqueront d'apporter les évolutions imprévues et surtout les attentes et demandes de tous les publics concernés.

Habiter

Le développement durable

Jean-Didier Laforgue*

Alors que les projets de bâtiments à haute performance énergétique se généralisent en France, les maîtres d'ouvrage s'inquiètent, souvent après coup, de savoir si leur projet sera approprié par les habitants ou, plus exactement, si les comportements seront à la hauteur des modélisations. Dès lors, certains se demandent jusqu'où prendre en compte et/ou transformer les usages dans un écoquartier pour favoriser l'appropriation et les changements de comportements et éviter ces écarts avec les objectifs initiaux. Or, s'il est bon de se poser la question de l'appropriation, notamment dans la conception des écoquartiers, la façon dont cette question est formulée montre à quel point, en France, les processus sont pris à l'envers. En effet, si l'on souhaite que se développe une responsabilité éco-citoyenne à travers la création d'écoquartiers, la question pertinente est moins de savoir « *comment prendre en compte et/ou transformer les usages dans un écoquartier pour favoriser l'appropriation et les changements de comportements* » une fois l'écoquartier terminé, mais plutôt de savoir « *comment co-construire avec les habitants, à partir d'objectifs éco-citoyens, le cadre dans lequel ils vont souhaiter s'impliquer pour développer cette appropriation active dans le cadre du futur écoquartier* ».

1 De la nécessaire implication des habitants

Il suffit de visiter certains écoquartiers allemands ou suédois pour comprendre combien la dimension humaine est au centre de la qualité de leur conception, faisant en retour évoluer la société et générant de nouvelles pratiques. Ils démontrent qu'on ne peut concevoir de ville accueil-

* Jean-Didier Laforgue Architecte urbaniste, maître de conférence à l'Institut d'Urbanisme de Paris, chercheur associé au CSTB.

lante sans ses habitants et qu'on ne favorisera pas un comportement écologiquement responsable si cette implication n'est pas perceptible dans la vie quotidienne. Si l'habitant n'est pas au coeur du dispositif de conception, les efforts après-coup visant à son « appropriation » risquent de rester vains.



Une rue sans voiture

L'immeuble superette - Silo près du tramway

Exemple : la place de la voiture

Dans les écoquartiers français, l'action visant à réduire la place de la voiture consiste, derrière un discours moralisateur, à la cacher sous dalles pour la supprimer de l'espace public plutôt qu'à chercher à impliquer les habitants autour des questions de formes alternatives de déplacement ou de développement d'une conception urbaine favorisant un usage réduit de la voiture. Aucun débat n'étant engagé sur le partage de cette philosophie et ses implications quotidiennes, il suffit par exemple que des résidents d'immeubles refusent de payer la place de ce stationnement dédié en infrastructure et les voitures réapparaissent partout, en pied d'immeubles et sur les trottoirs.

De telles approches peuvent être comparées avec le dispositif de parking silo construit sur une superette près du Tram. Outre que ce dispositif permet d'éviter l'effet « boîte à chaussure » de la superette en lui conférant un gabarit urbain, il mutualise cette fonction de stationnement autour d'usages variés (courses, accès aux transports...) et assure ainsi une masse suffisante en nombre de voitures pour rendre possible son gardiennage. Cela permet de libérer réellement les rues du quartier des voitures qui ne sont utilisées que pour des usages ponctuels et nécessaires (livraison, courses, déplacement personnes âgées, etc...) sans y laisser stationner sa voiture.

Il résulte de ce constat qu'un écoquartier aura beaucoup de mal à être approprié s'il n'est peuplé que par des habitants arrivés là par hasard ou par nécessité et si, préalablement à sa réalisation, un pourcentage significatif d'habitants n'ont pas été mobilisés autour de sa conception générale et de

ses fonctionnements particuliers. Les habitants doivent partager le sens de l'aménagement des espaces comme la manière de les habiter et de les gérer. Ils doivent se retrouver dans la construction de cette identité collective qui s'appuie à la fois sur la prise en compte de l'existant (arbres, histoire, usages...) et sur l'adhésion à de nouveaux comportements de citoyens écologiquement responsables, dont les contraintes seront d'autant mieux intégrées qu'ils auront contribué à les formuler, quitte à ce qu'il y ait différents niveaux d'exigences et des évolutions possibles. C'est dans ce contexte de partage des finalités que des engagements peuvent alors être demandés et durablement tenus autour de différentes pratiques vertueuses, inenvisageables aujourd'hui dans la plupart des écoquartiers français.

Parmi de telles pratiques, citons par exemple :

- laisser sa voiture à l'entrée du quartier et privilégier l'usage des déplacements doux pour les distances courtes et collectifs pour les déplacements plus importants ;
- favoriser les commerces, services et équipements du quartier ;
- veiller à la non-dégradation des dispositifs mutualisés mis en commun (à des échelles réduites telles que les garages à vélos, un composteur collectif, une laverie, une impasse ou l'accès aux logements...) ;
- entretenir son jardin en accord avec les principes du quartier, voire prendre en charge certains espaces intermédiaires collectifs de proximité ;
- accepter une gestion naturelle des espaces verts et participer au développement de la biodiversité ;
- développer des liens avec les autres en s'appuyant sur les espaces favorisant différents niveaux d'appropriation, du jardin individuel au jardin de proximité (jardin commun), au plus collectif (square) jusqu'à la grande échelle publique (parc et jardins familiaux)...

2 Du rôle de la conception

Au travers des exemples référents allemands ou suédois, on constate que c'est autour de cette dimension participative que les urbanistes / architectes et leur maîtrise d'ouvrage ont pu développer une conception véritablement innovante, en lien avec les usages et favorisant le déploiement de modes d'habiter en ville qui ne fassent pas violence à l'environnement. Il s'est ainsi développé une conception originale fondée sur une prise en compte des potentiels de l'existant, d'une histoire et d'une

culture locale, d'une connaissance du milieu (des plantations, des sols, des reliefs et orientations...), ainsi que sur une programmation fine des espaces associant configuration, usages et modalités de gestion différenciées.

Exemple : l'usage des espaces extérieurs

L'usage des espaces extérieurs favorise de multiples contacts avec la nature déclinant des milieux différents et favorisant les échanges entre personnes. L'articulation de ces préoccupations et de ces espaces associés se traduit dans le passage progressif entre le logement et les grands espaces publics :

- le logement, ses prolongements extérieurs (terrasses, pergolas, jardins, petits animaux...)
- des espaces collectifs de proximité à l'échelle de quelques logements, offrant petits bancs, jardin partagé, sèche-linges, barbecue ou compostage,
- des jardins publics de proximité, modestes, à l'échelle de quelques résidences disposant de jeux,
- la mise en réseaux de ces espaces publics proches par des promenades permet le lien aux parcs majeurs, aux jardins familiaux jusqu'à la rivière.

Ce principe de déclinaison permet d'articuler typologie végétale et espace social d'une part et d'autre part le déploiement d'une gestion différenciée...

La diversité des formes bâties qui en résulte montre à quel point le travail avec les habitants est source de créativité pour le concepteur, dont l'exercice dépasse le cadre formel pour devenir un exercice d'agencement, de composition, de déclinaison. Surtout, cette conception d'une architecture « usagère » permet aux bâtiments ou espaces ainsi conçus de se valoriser dans le temps, de s'embellir de l'investissement des individus dans un cadre de vie porteur de valeurs ainsi incarnées.



3 Regard sur les écoquartiers

Pour l'heure, la façon dont sont conçus les écoquartiers en France semble refléter l'idée que le partage par les habitants de modes de vie nouveaux pourrait se faire sans qu'ils soient associés. C'est une fois les opérations réalisées, et par crainte des dégradations, du détournement d'usages et des surcoûts de gestion (car tel se définit généralement « l'appropriation » pour la maîtrise d'ouvrage) que l'on cherche à développer une implication vertueuse et respectueuse au nom de grands principes, alors que la conception même ne les décline que de manière embryonnaire (un parc, une résidence, un site propre, un canal....) et dissociée (notamment entre espaces publics et architecture). N'est-il pas révélateur que les personnes interrogées dans les écoquartiers visités, soit ignorent qu'elles habitent un écoquartier, soit l'associent à la seule isolation thermique ?

On peut craindre que cette frilosité des modalités de conceptions des écoquartiers français ne favorise pas l'appropriation des principes du développement durable. En effet, de nombreux dispositifs ont une vertu pédagogique vers des conduites écocitoyennes : le développement d'éoliennes, de noues et bassins, la perception d'une biodiversité, les milieux différents soutenus par une gestion différenciée, le respect du patrimoine végétal et sa mise en scène, l'usage de matériaux naturels et locaux comme la reprise de dispositifs vernaculaires pertinents... favorisent une compréhension de son rapport à l'environnement et de la nécessité de le protéger. A l'inverse, dans certains écoquartiers français, la place donnée à la voiture, l'absence de déclinaison du rapport à la nature, la minéralisation des espaces, la destruction de l'existant, l'architecture minimaliste et désincarnée... risquent de heurter les personnes convaincues de ces principes.

4 Comment ne pas faire fausse route ?

Si l'on souhaite développer des écoquartiers qui fassent évoluer la conception urbaine dans une perspective de protection de l'environnement, de valorisation des potentiels existants en impliquant les habitants et en les rendant éco-responsables, il semble urgent que la maîtrise d'ouvrage en

pose explicitement les principes philosophiques et méthodologiques et associe les habitants dès l'amont de la conception.

Cette évolution représente un objectif d'autant plus accessible pour la seconde génération d'écoquartiers que l'on peut aujourd'hui, plus facilement qu'hier, s'appuyer sur les expériences de plus en plus nombreuses de démocratie participative qui se font jour et mobilisent les pouvoirs publics. Il n'y a donc de fatalité, ni à être emporté par une approche normative et conceptuelle alors qu'elle se doit d'être avant tout sociale et environnementale, ni à soumettre les conditions de vie au geste urbain alors que c'est le geste urbain qui devrait s'en nourrir. Si on le souhaite c'est probablement moins difficile et plus utile que de développer de nouveaux référentiels...

Comment concilier le processus d'appropriation face à la temporalité de l'aménagement ?

*Clément Mignet**

La réalisation d'un projet d'aménagement urbain d'envergure appelle nécessairement la question de sa gestion dans le temps.

Si le phasage des opérations d'aménagement fait partie intégrante du métier d'aménageur, force est de constater que les critères de disponibilité foncière, de gestion de trésorerie, de techniques de viabilisation, de bonne commercialisation des emprises ou de capacité du marché de l'immobilier à absorber les stocks emportent la décision.

Peu nombreux sont les aménageurs qui intègrent la question de « l'appropriation » du site par les usagers (habitants, riverains ou passants) comme un critère à part entière du phasage opérationnel.

Pourtant, un projet d'aménagement urbain est intrinsèquement une opération longue (10 ans ? 15 ans ? 30 ans ?) et, si les chefs de projet se succèdent sans jamais réellement vivre le quartier, les usagers, eux, doivent constamment « faire avec » un quartier en plein essor, en pleine mutation, entraînant son lot de nuisances, quelles que soient les bonnes intentions ou les précautions concrètement prises.

Patience pour disposer d'un espace public de qualité, patience pour que la végétation s'étoffe, patience pour que les équipements publics ouvrent, patience pour que les premiers commerces et services insufflent une vie au quartier.

* responsable du service aménagement, TOUR(S)HABITAT (anciennement Opac de Tours).

Comment, dans de telles conditions, donner envie à l'habitant de rester sur le quartier, de l'apprécier ? Comment faire partager le projet aux riverains qui n'en perçoivent alors que les mauvais côtés ?

La question du phasage opérationnel doit donc être l'occasion de s'interroger sur les délais de livraison des équipements publics majeurs mais également des espaces publics structurants et/ou de proximité.

A titre d'exemple, pour l'écoquartier de Monconseil à Tours, le jardin public de la Grenouillère, de plus d'un hectare, a été entièrement réalisé et planté avant que la première opération immobilière ne sorte de terre. Si ce choix éminemment politique et stratégique a un impact certain en termes de trésorerie et de frais financiers, la perception du quartier en devenir s'en trouve totalement modifiée : dès le lancement de l'opération, nous pouvons ainsi, grande nature, donner à voir ce que pourrait être le quartier une fois achevé et nous permettons aux riverains, puis aux premiers habitants, de disposer d'espaces où se promener, discuter, partager, jouer, se reposer... vivre.

Quant aux derniers arrivants, 10 ou 15 ans plus tard, ils auront la chance de pénétrer un quartier où les arbres plantés auront déjà atteint l'âge de faire de l'ombre...

Ce traitement anticipé de certains espaces publics peut également trouver des déclinaisons opérationnelles pour les espaces en friche : l'exemple le plus courant est celui de la friche naturelle destinée à être urbanisée pour laquelle nous pouvons envisager la plantation d'une simple jachère fleurie.

Mais il faut bien l'avouer, la réelle difficulté surgit lorsque nous abordons la question des espaces qui, bien qu'ayant connus un début de réalisation, ne sont pas encore achevés. Nous pouvons citer, notamment, les aménagements de voirie pour lesquels les finitions, qui font pourtant toute la qualité de l'espace public, ne sont pas réalisées afin de les préserver des éventuels dégâts qui pourraient être liés à la noria des engins de chantier.

Si le phasage d'une opération peut permettre de contenir l'espérance de vie de ces espaces temporaires, il n'en demeure pas moins que celle-ci n'est pas négligeable et qu'elle a une fâcheuse tendance à augmenter au gré des diverses crises et aléas que connaissent les projets urbains...

En l'occurrence, hélas, il semble difficile de trouver des solutions qui permettent d'éviter un arbitrage entre la prise de risque (de voir se détériorer des finitions réalisées par anticipation) et la qualité de vie des habitants...



Jardin de la Grenouillère

Les éco-techniques à l'épreuve des usages

Vincent Renault*

1 Les dysfonctionnements techniques constatés dans les écoquartiers

Dans la littérature scientifique, les recherches qui interrogent la pérennisation des premiers écoquartiers européens [IFEU, 2001 ; Souami, 2009 ; Schaeffer *et al.*, 2010 ; Veyret et Jalta, 2010 ; Faburel et Tribout, 2010 ; Boissonade, 2011] montrent que lorsque les nouvelles constructions ainsi que les nouveaux aménagements s'émancipent d'un cadre de production et d'usage militant – alors dominant jusqu'au milieu des années 90 – apparaissent régulièrement des *problèmes de fonctionnement*¹⁶ sur les innovations techniques écologiques fabriquées.

Ainsi, dans le cas des écoquartiers européens expérimentaux pilotés par les collectivités nord-européennes, T. Souami [2009 : 78-79] souligne par exemple que le fonctionnement des toitures végétalisées au sein des îlots réhabilités de l'écoquartier Kreuzberg est particulièrement défaillant à l'usage. Le surdimensionnement de la couche végétale ainsi que la mauvaise pose des membranes isolantes par les entreprises de construction provoquent en effet des affaissements de toitures et par là même des fuites d'eau au sein des immeubles d'habitation. Comme le précise l'auteur : « ces dys-

* Docteur en aménagement, Laboratoire Itus-Evs – Umr Cnrs 5600.

¹⁶ Par fonctionnement est entendu le mode d'existence des objets escompté par les exigences économiques de fabrication. Ces exigences s'articulent autour de la rentabilité financière, de la capitalisation de savoir-faire ou encore de l'image sociale attendues par les acteurs économiques dans la production et l'entretien des objets fabriqués. Elles renvoient aux modalités par lesquelles chaque collectif économique investi dans la fabrication ordinaire de l'urbain se constitue les ressources nécessaires à son existence dans l'organisation du travail contemporaine.

fonctionnements sont en grande partie liés à l'absence de compétences requises lors de la conception ou pendant la mise en œuvre des dispositifs. Ainsi, les pilotes des projets ont fait face de manière différente aux conséquences de leur choix de diversification des solutions. »¹⁷. Les bailleurs concernés éprouvent aussi d'importantes difficultés à mobiliser dans des appels d'offres des entreprises compétentes sur ce type d'innovation technique, que ce soit pour mettre en œuvre rapidement les réparations ou pour s'engager sur des contrats d'entretien annuels. Puis dans le même registre, Y. Veyret et J. Jalta [2010] s'interrogent sur la pérennisation de l'écoquartier BedZED à Londres en remarquant notamment des dysfonctionnements sur la centrale expérimentale de cogénération de chaleur et d'électricité de biomasse. Initialement prévue pour alimenter à partir de copeaux de bois (850 tonnes/an) l'ensemble du quartier écologique en électricité (135KW), l'usine subit des pannes récurrentes entre 2002 et 2005 en raison des difficultés éprouvées par les techniciens à entretenir le système d'échangeur à chaleur ainsi que d'intervenir sur le réseau de distribution d'eau chaude isolé par l'extérieur. Au final, suite à la faillite de l'entreprise écossaise en charge de la construction et de la gestion du prototype, la centrale innovante est définitivement fermée en 2005 sans que d'autres opérateurs du marché acceptent de s'engager sur des contrats de maintenance faute de savoir-faire adaptés. Ainsi, tous les bâtiments de l'écoquartier BedZED sont désormais reliés au réseau national d'électricité, ce qui modifie notamment les bilans carbone et par là même la réussite énergétique escomptée initialement par les concepteurs et promoteurs du projet¹⁸.

Ensuite, J. Boissonade [2011] et V. Schaeffer *et al.* [2010] indiquent des problèmes de fonctionnement sur les espaces publics écologiques expérimentaux en raison de leur utilisation par des usagers non-militants, autrement dit par le commun des urbains. Le cas de l'écoquartier GWL-Terrein (6 ha) « *sans voitures* » à Amsterdam en est une illustration pertinente puisque l'usage dans le temps montre un face-à-face inédit entre les habitants et le dispositif de stationnement restreint à une place pour cinq logements. En effet, suite à la floraison initiale de stationnement sauvage, des barrières automatiques sont tout d'abord installées à l'entrée du quartier par la collectivité mais sont rapidement détériorées provoquant notamment des dysfonctionnements lors de la venue des véhicules d'urgence. A ce titre, la

¹⁷ Cf. [Souami, 2009 : 78-79]

¹⁸ Ainsi, désormais, 89% de l'électricité consommée provient du réseau d'électricité londonien et 11% des installations solaires réalisées *in-situ*.

surveillance s'effectue désormais par l'unique intermédiaire d'un gardien, ce qui conduit bon nombre d'habitants à garer leurs véhicules motorisés dans les zones voisines¹⁹, provoquant alors des tensions sociales entre quartiers mitoyens de l'ouest de l'agglomération.

Enfin, concernant les bâtiments écologiques, une recherche menée sur 2678 ménages par l'IFEU²⁰ [2003] au sein de l'écoquartier Kronsberg à Hanovre souligne le problème que posent les usages non-militants dans la performance énergétique escomptée par le fonctionnement des bâtiments écologiques. Ainsi, l'étude indique par exemple que seuls 2 à 4% des foyers se sont équipés depuis 1999 d'appareils ménagers à faible consommation d'énergie, la majorité ayant lors de leur arrivée apporté leurs anciens fours, cuisinières ou encore réfrigérateurs antédiluviens. Dans les faits, la consommation d'électricité initialement prévue à 22 kWh/m²/an (objectif d'une réduction de 30%) est en réalité largement plus élevée sur les trois périodes de mesure de l'enquête (1999, 2000, 2001) avec une moyenne annuelle stable autour de 30 kWh/m²/an, c'est-à-dire une consommation proche de la référence allemande prise par l'institut de recherche d'Heidelberg à 32 kWh/m²/an dans les bâtiments ordinaires.

Concernant les écoquartiers français, le cas du quartier De Bonne à Grenoble, lauréat du « *Grand prix national de l'écoquartier exemplaire* » (MEEDDAT, 2009) est particulièrement révélateur des types de dysfonctionnements techniques qu'induit la fabrication d'innovations écologiques dans un cadre de production et d'utilisation émancipé du militantisme. Nous rappelons en effet que contrairement aux communautés écologiques pionnières et militantes (années 70/90) ainsi qu'aux premiers écoquartiers nord-européens pilotés par les collectivités lors de grands événements médiatiques (milieu des années 90), les écoquartiers français relèvent de l'intégration progressive et de la généralisation des préceptes de la ville durable au sein des modes de production ordinaires et dominants de l'urbain (années 2000). Ils relèvent donc d'un cadre de fabrication et d'usage non seulement émancipé du militantisme, mais également de l'expérimentation. Ainsi, concernant l'écoquartier De Bonne, le journal *Le Monde* titre le 10 novembre 2011 « *A Grenoble, les ratés du premier écoquar-*

¹⁹ On remarque à ce titre que le nombre de foyers motorisés a doublé depuis le projet initial. Cf. [Schaeffer *et al.*, 2010]

²⁰ L'IFEU ou « Institut für Energie und Umweltforschung » (Institut de Recherche Énergétique et Environnementale) a été fondé en 1978 par des scientifiques de l'Université d'Heidelberg.

tier français »²¹ et souligne les importantes surconsommations de chauffage constatées (jusqu'à 70%²²) au regard des 42,5kWh/m²/an escomptés initialement. Dans une conférence organisée au printemps 2011 par l'ensemble des acteurs économiques de l'opération, le bureau d'étude Enertech en charge du contrôle énergétique affirme alors que ce problème de fonctionnement s'explique par les défauts de mise en œuvre et d'utilisation des innovations techniques par les travailleurs et habitants du projet. Autrement dit, il indique sur chaque innovation les problèmes d'usage jugés responsables des dysfonctionnements techniques, c'est-à-dire du hiatus entre le mode d'existence des nouveautés techniques imaginé par la fabrication et celui constaté réellement à l'usage. Pour illustrer, sur l'isolation par l'extérieur sont par exemple soulignés les problèmes des liaisons double-murs puis ceux des mauvaises accroches de bardage (Cf. *infra* Extrait 1) qui réduisent considérablement le coefficient de déperdition thermique (appelé $U_{\text{bât}}$) des bâtiments. Puis sur l'étanchéité à l'air sont montrés les joints de dilatation non traités ou encore les passages libres entre les fourreaux et les câbles qui accroissent les échanges aérauliques avec l'extérieur et par là même dégradent les performances thermiques. Dans le même registre, certaines pratiques des habitants sont représentées comme nuisibles au fonctionnement technique escompté. Les consignes de chauffage (22°C) sont jugées trop élevées au regard des 19°C espérés par les simulations thermiques initiales et l'ouverture quotidienne des fenêtres (Cf. *infra* Extrait 2) en période froide, c'est-à-dire la pratique d'aération, non seulement perturbe le cycle aéraulique des logements mais également rend obsoleète le fonctionnement technique de la ventilation double-flux.

Extrait 1 : Les défauts de mise en œuvre par les travailleurs dans le fonctionnement technique des bâtiments écologiques : le cas des accroches de bardage extérieur (écoquartier De Bonne, Grenoble)²³

²¹ L'article se trouve en p. 8 du journal Le Monde du 10 novembre 2011 avec en sous-titre : « Primé en 2009 par le ministère de l'écologie, la ZAC de Bonne affiche des performances énergétiques décevantes. »

²² Par exemple, dans le cas par exemple du bâtiment de logement social Le Pallium que nous avons analysé (72 kW/h/m²/an au lieu de 42,5 kW/h/m²/an).

²³ Source : Conférence interne du directeur du bureau d'étude Enertech réalisée le 22 avril 2011 à Grenoble devant l'ensemble des acteurs économiques de l'écoquartier De Bonne. Nous en retranscrivons ici des extraits à partir de notes personnelles.

« Ici, vous avez une photo thermique de la façade du bâtiment qui est là. Qu'est-ce qu'on voit ? Ici, ces points rouges, c'est justement des gros ponts thermiques. C'est des accroches du double mur, parce qu'on a des double murs sur les parties basses, comme tout le monde, et ces doubles murs, il y a des entretoises pour les tenir. Et bien voilà ce que ça donne ! Et on n'a pas pris ça en compte dans les calculs. Et personne ne prend ça en compte dans les calculs. Et c'est pas du tout négligeable. Vous avez ces accrochages là qui sont sur la ZAC de Bonne, et ces accrochages on les a simulé avec notre logiciel de manière fine et figurez vous qu'ils nous ont fait passés en coefficient U du bâtiment de 0,21 à 0,32. Donc là c'est à peu près 15cm d'isolant. Ça fait en fait un équivalent de 10cm d'isolant bien posé. Autrement dit, les accrochages des bardages, si on fait pas attention, ça ramène la performance de votre mur à ce que vous faisiez avant quand vous mettiez 30/50% de moins d'isolants. Donc c'est des éléments qu'il faudra prendre en compte systématiquement et de manière très précise dans nos calculs. Ça c'est une leçon sur la ZAC de Bonne, des problèmes de savoir-faire lors de la pose des matériaux de façade. »

[Directeur, BE Enertech, conférence du 22 avril 2011]

Extrait 2 : Les défauts d'utilisation par les habitants dans le fonctionnement technique des bâtiments écologiques : le cas de l'ouverture des fenêtres (écoquartier De Bonne, Grenoble)²⁴

« Vous voyez, on a pris une séquence, et c'est là l'intérêt de faire des mesures au pas de temps de 10 minutes : vous pouvez aller n'importe où dans l'année chez n'importe qui, et vous observez ce genre de choses. Donc ça c'est un logement où on est chauffé, vous voyez, c'est le logement n°4, c'est la chambre, on est à plus de 24°C. Dans son séjour, il a 22°C, et puis de manière récurrente, et bien, il ouvre la fenêtre, on voit très bien, ça retombe à 19°C. Hop deux heures après, il est de nouveau à 22°C. Hop il ré-ouvre la fenêtre, etc. Voilà, donc ça, c'est le problème des habitants : Chez moi, j'ai 25°C et j'ouvre les fenêtres quand j'ai trop chaud. Je pensais que c'était fini cette époque là et je pense que c'est pas très mature comme comportement et il faut là aussi qu'il y ait des évolutions qui se fassent. »

[Directeur, BE Enertech, conférence du 22 avril 2011]

²⁴ Source : *ibid.*

De manière plus précise, un document interne intitulé « *Liste des dysfonctionnements et préconisations* »²⁵ et réalisé par le bureau d'étude Enertech à l'attention de chaque bailleur (promoteurs et bailleurs sociaux) du projet De Bonne vient étayer ce constat. Dans le cas du bâtiment emblématique Le Pallium, le document précise par exemple que les températures intérieures des logements sont pendant 98% du temps supérieures aux 19°C nécessaires pour atteindre les performances énergétiques escomptées. Il souligne aussi des surchauffes anormales l'été avec plus de 200 heures supérieures à 28°C dans certains logements contrairement aux 40 heures prévues initialement dans les simulations thermiques. Puis il montre également des difficultés considérables de fonctionnement sur la ventilation double-flux en raison des défauts de mise en œuvre et de maintenance constatés. Par exemple, dans l'un des deux corps du bâtiment Le Pallium, les ventilateurs de soufflage n'ont que rarement fonctionné depuis la livraison du bâtiment en 2008²⁶, ce qui signifie que l'équilibre aéraulique ne s'est pas réalisé par l'intermédiaire de l'échangeur à roue, mais par les infiltrations d'air extérieur (parois et fenêtres), provoquant des surconsommations de chauffage importantes, évaluées par le bureau d'étude entre 10 à 15kWh/m²/an. Puis sur l'autre partie du bâtiment, le BE Enertech indique une diminution du débit de soufflage de 40% entre juillet 2009 et mai 2010 en raison du mauvais réglage de la vitesse de fonctionnement des ventilateurs puis du nettoyage insuffisant des aubes et filtres à particules.

Enfin, à l'intérieur des logements, le bailleur social s'inquiète également de l'utilisation par les habitants du sol écologique marmoléum²⁷. En effet, cette

²⁵ Nous avons pu nous procurer ce document par l'intermédiaire du bailleur social l'OPAC38. Il est daté du 12/10/2010.

²⁶ Cf. p. 4-5 du document réalisé par Enertech et appelé *Liste des dysfonctionnements et préconisations* : « Le soufflage de la CTA cage B n'a quasiment pas fonctionné pendant la période de mesure. Il apparaît que le ventilateur de soufflage a été mis en route la semaine du 16/04/10. Cela signifie que le reste du temps, la CTA a extrait de l'air ne provenant pas de l'amenée d'air neuf mais d'infiltrations par les parois ou les fenêtres (qui ont souvent été ouvertes à cause de la température interne excessive). Mais l'air froid a ainsi fait pénétrer directement de l'extérieur un air non préchauffé par l'échangeur double-flux et qui occasionne donc une surconsommation de chauffage importante. Ce mauvais fonctionnement a pour conséquence directe une dégradation des performances du chauffage. Au lieu de chauffer un air neuf prétraité par la récupération de chaleur, c'est un air directement issu de l'extérieur qui a été amené dans les logements. C'est autant de dépenses de chauffage supplémentaires. »

²⁷ Issu de la famille des sols de type linoleum, ce revêtement proche en apparence du lino PVC est fabriqué à partir d'huile de lin, de farine de bois, de jute, de résines, de

innovation technique antibactérienne (repousse les bactéries) et antistatique (repousse la poussière), qui exige très peu d'eau et aucun produit détergent à l'usage, s'avère majoritairement entretenue par les habitants avec une serpillère et des produits ménagers selon les habitudes de nettoyage associées à ce type de sol proche en apparence du lino. Cette pratique dégrade alors rapidement l'état du dispositif innovant (texture, couleur, tenue) et accélère son usure. Autrement dit, elle menace la durée de vie de l'objet prévue initialement et par là même contrarie les projections économiques du bailleur social concernant les charges de réparations courantes affectées annuellement au bâtiment.

2 Situation du problème dans le monde de la fabrication

Ces dysfonctionnements constatés sur les systèmes techniques écologiques montrent *le problème* que pose l'introduction de nouveaux aménagements et de nouvelles constructions dans un cadre de fabrication et d'usage émancipé des pratiques professionnelles et sociales militantes. Cependant, l'objet de ce problème diffère selon que l'on se situe dans le monde de la fabrication des techniques ou bien dans celui de leur usage [Toussaint, Zimmermann, 1998 ; Toussaint, 2003 ; Vareilles, 2006]. Autrement dit, le problème que posent les nouveautés écologiques n'est pas le même selon que l'on se place dans le registre d'action des organisations économiques qui les produisent et entretiennent ou bien dans celui des usagers (travailleurs et habitants) qui les mobilisent et utilisent quotidiennement. Nous proposons donc ici d'introduire ce problème et de le définir à travers ces deux situations qui séparent le monde de la fabrication de celui de l'usage des dispositifs techniques. Par dispositifs techniques est entendu

calcaire et de pigments minéraux. Son argumentaire écologique se décline d'une part par les faibles émissions de Composés Organiques Volatiles (COV) ou de produits toxiques prévus au cours de sa durée de vie et d'autre part par son caractère autonettoyant. En effet, ses propriétés antibactériennes (repousse les bactéries) et antistatiques (repousse la poussière) sous-tendent un fonctionnement permettant conjointement des économies d'eau et de produits détergents lors du nettoyage par l'utilisateur.

l'ensemble des objets qui, assemblés dans des échelles variées, composent l'urbain et la ville en tant que substrat matériel²⁸.

Ainsi, dans le monde de la fabrication, les dysfonctionnements indiquent *le problème* que posent les usages sociaux²⁹ des travailleurs et habitants ordinaires aux acteurs investis dans la production et l'exploitation des écoquartiers. Ils émergent selon la distance entre les pratiques sociales des travailleurs et habitants escomptées par la fabrication économique et celles régularisées par les usages sociaux. Comme le précise le Service Prospective Urbaine (SPU) de la ville de Grenoble, « *Aujourd'hui, nous ne sommes plus sur une démarche militante, mais sur la généralisation des écoquartiers, c'est complètement différent. On sait très bien qu'il y a des comportements des gens qui ne seront pas en adéquation avec les aménagements durables et tout l'enjeu est de les faire évoluer.* »³⁰. Dans les projets d'écoquartiers français, cette distance s'accompagne d'une myriade d'instruments de sensibilisation, d'éducation et de médiation à destination des travailleurs et habitants. Ces outils ont pour but d'inculquer les différents savoir-faire et savoir-vivre nécessaires à la production et au fonctionnement des innovations techniques fabriquées. Ils visent donc à soumettre les travailleurs et habitants au mode d'existence des objets exigé par les logiques économiques de fabrication. Ces logiques renvoient aux conditions économiques de production. Elles s'encastrent³¹ dans les usages économiques et financiers dominants et nécessitent des comportements sociaux spécifiques chez les travailleurs et

²⁸ Nous utilisons de manière indifférenciée le terme de dispositif et celui d'objet : sur l'espace public, ce sont par exemple les trottoirs, les chaussées, les places, les arbres, le mobilier urbain, etc. ; dans un bâtiment, ce sont les balcons, les portes, les fenêtres, les huisseries, les isolants, etc.

²⁹ Par « usages sociaux » nous entendons les règles qui régulent les pratiques sociales.

³⁰ Cf. [*Chargé de projet*, SPU de la ville de Grenoble, entretien enregistré, 2010]

³¹ La terminologie d'« encastrement » et de « désencastrement » que nous choisissons d'utiliser pour caractériser le rapport qu'entretient la fabrication des techniques avec d'une part les usages économiques et d'autre part les usages sociaux fait écho au vocable de K. Polanyi [e1983] dans "la grande transformation". Dans cet ouvrage, l'auteur mobilise la notion d'encastrement pour identifier dans une société donnée le rapport entre son mode d'institution économique et sa sphère sociale entendue comme l'ensemble des normes, us, traditions et coutumes qui la caractérisent. Dans ce cadre d'analyse, l'économie capitaliste émergente en Angleterre au XIXe siècle est caractérisée pour son désencastrement vis-à-vis du monde social et se situe ainsi en rupture avec les organisations économiques caractéristiques des sociétés préindustrielles.

habitants. En ce sens, les outils éducatifs ont pour but de rapprocher les pratiques sociales réelles régulées par les usages des pratiques sociales abstraites nécessaires aux conditions économiques de production. Cependant, si leur finalité est téléologiquement convergente, leurs moyens de mise en œuvre diffèrent stratégiquement selon les publics ciblés. Le type de langage éducatif et le mode de diffusion des outils varient ainsi selon les groupes sociaux visés. Ils s'ajustent selon les hypothèses que posent les experts en savoir-faire et savoir-vivre³² sur les capacités de compréhension et d'assimilation des publics concernés.

Extrait 3 : la bande-dessinée distribuée par l'OPAC38 aux locataires du bâtiment Le Pallium³³



Ainsi, dans le cas de l'écoquartier De Bonne à Grenoble, un programme de formation professionnel appelé « *Concert'Action* » est organisé par les acteurs économiques entre janvier et mai 2008 à l'attention des entreprises de construction sélectionnées. Il est construit de manière à former les différents ouvriers du projet (maçons, façadiers, menuisiers, électriciens, plaquistes, etc.) à la mise en œuvre adéquate des techniques écologiques choisies telles que l'étanchéité à l'air, l'isolation par l'extérieur, la ventilation double-flux, ou encore les installations solaires thermiques. Puis parallèlement, les acteurs de l'écoquartier De Bonne multiplient les actions pédago-

³² Nous appelons « experts en savoir-faire » les acteurs de la fabrication qui s'adressent aux travailleurs dans le but de leur inculquer de nouveaux savoir-faire ajustés aux nouvelles techniques. Parallèlement, nous appelons « experts en savoir-vivre » ceux qui s'adressent aux habitants dans le but de leur inculquer les nouveaux savoir-vivre adaptés aux nouveaux objets.

³³ Source : p. 7 de la bande-dessinée "les aventures d'Eco et Taxo, une visite pleine d'énergie : petit guide des économies d'énergie à l'usage des terriens" commanditée en 2006 par l'OPAC38 de Grenoble.

giques à destination des futurs habitants du quartier : séance d'accueil, remise d'un guide de bonnes pratiques, interventions d'un expert lors de la première assemblée générale de copropriété, etc. Pour illustrer, prenons le cas du programme pédagogique mis en place par l'OPAC38 à destination des locataires sociaux des bâtiments écologiques dont celui du Pallium dans l'écoquartier De Bonne à Grenoble. Dans ce programme, une réunion d'accueil est tout d'abord planifiée une à trois semaines avant la remise des clés. Elle permet au bailleur de présenter aux locataires (alors présents en grand nombre) les principales nouveautés techniques du logement ainsi que les différents modes d'emplois qui leur sont associés. Un livret résident accompagné d'une bande-dessinée y sont aussi distribués de manière à traduire stratégiquement dans un langage ludique ou économique (Cf. *supra* Extrait 3) la figure imaginaire de l'habitant qui assure le mode d'existence des objets escompté par la fabrication. Puis le discours pédagogique est repris par le chargé de secteur³⁴ en présence de chaque nouveau foyer le jour de la remise des clés et parfois même au moment de la levée de réserve quinze jours plus tard. Il est ensuite actualisé une à deux fois par an lors de réunions spécifiques appelées « *Comités de résidents* » au sein desquelles l'ensemble des locataires est convié afin d'exprimer ses difficultés d'usage et écouter les conseils du bailleur sur l'utilisation adéquate du logement. Enfin, le suivi pédagogique est également assuré par l'attention soutenue et quotidienne des acteurs de proximité (assistant de résidence, chargé de secteur, chargé de clientèle) et donne parfois lieu à des courriers lorsque les problèmes d'usage persistent, comme c'est le cas concernant la dégradation du sol écologique marmoléum : « *Pour le sol, – note le chargé de secteur – on a fait en plus une feuille qu'on a distribué à tout le monde, une feuille à part, indiquant ce qu'il fallait faire pour ce sol là (marmoléum), comment il fallait l'utiliser. Oui parce qu'en fait, c'est un sol qui est composé de bois, dès qu'il y a trop d'eau, il gonfle.* »³⁵.

Ces différents dispositifs pédagogiques visent donc à *résoudre* le problème que posent les usages sociaux des travailleurs et habitants aux acteurs économiques qui fabriquent les écoquartiers français. Ils indiquent le caractère socialement subversif de la production de nouveautés techniques écologiques et par là même l'existence d'attentes sur les pratiques sociales des usagers. Dans notre exposé, nous proposons dans un premier temps

³⁴ Les chargés de secteur sont les acteurs de proximité emblématiques des Agence de l'OPAC38. Ils ont en charge les problèmes techniques quotidiens des bâtiments.

³⁵ Cf. [chargé de secteur, agence OPAC38, entretien enregistré, 2011]

d'identifier ce problème posé par les usages sociaux dans le monde de la fabrication ainsi que les moyens mobilisés par les acteurs pour le résoudre. En ce sens, à qui les usages sociaux posent-ils problème ? Pour répondre à quelles exigences économiques de production ? Pour quelles attentes sur les pratiques sociales ? Pour faire advenir quelle figure de l'utilisateur et quel mode d'habiter ? Puis face à ce problème, comment s'organise la mise en place d'outils de communication, de sensibilisation et de médiation à destination des travailleurs et habitants ? Qui les commande et les met en œuvre ? De quelle manière et selon quelles stratégies de construction et de diffusion du discours ? À destination de quels publics ?

3 Situation du problème dans le monde de l'usage

Symétriquement, dans le monde de l'usage émancipé du cadre militant, les dysfonctionnements constatés sur les innovations écologiques montrent *le problème* que posent les nouveautés techniques aux travailleurs et habitants. En effet, ces derniers³⁶ contournent et bricolent les systèmes techniques écologiques en raison du problème qu'ils posent pour habiter. Autrement dit, le face-à-face entre techniques innovantes et habitants ordinaires tourne rapidement au duel. Tout comme les habitants objectent aux objets leurs usages sociaux, les objets objectent aux habitants leur fonctionnement technique. La tactique et la ruse, cet « *art du faible* » [De Certeau, 1994 : 60-62] émerge alors comme l'issue du duel, c'est-à-dire le moyen utilisé par les habitants pour résoudre le problème posé par l'introduction de nouvelles techniques dans leurs environnements quotidiens.

Pour illustrer, prenons le cas du sol écologique marmoléum présent dans tous les logements du bâtiment Le Pallium dans l'écoquartier De Bonne à Grenoble. Face à ce dispositif, la majorité des foyers passent la serpillière avec du produit ménager contrairement aux indications précisées par le mode d'emploi. Or, le sol réagit en raison de la composition intrinsèque de ses matériaux et dégage à ce titre une « *mauvaise odeur* » qui renvoient aux

³⁶ Dans notre recherche, nous avons choisi de nous intéresser spécifiquement au problème que posent les nouveautés techniques écologiques aux habitants. En ce sens, nous n'avons pas enquêté sur les travailleurs en situation d'usage (mise en œuvre, entretien des machines, etc.).

usagers l'image d'une émanation de colle ou encore d'un fumet de poisson. Pour contourner ce problème, les habitants rusent alors avec inventivité. Ils utilisent des lingettes ou encore installent des diffuseurs de parfum électriques afin de couvrir l'odeur dégagée lors du nettoyage. Le problème que pose le sol écologique aux habitants est donc ici *partiel* au sens symbolique. Il concerne spécifiquement l'imaginaire de propreté que sous-tend l'utilisation de l'objet « *sol en lino* ». Il renvoie par exemple aux difficultés que les habitants éprouvent pour désinfecter le sol, le faire briller ou encore lui donner une bonne odeur, c'est-à-dire selon les représentations collectives le rendre propre pour soi et présentable aux autres.

De plus, le problème que pose les innovations techniques écologiques aux habitants est non seulement partiel mais *situé*, c'est-à-dire qu'il dépend des situations spatiales et temporelles où se trouvent les objets concernés. Ainsi, la façade végétalisée du bâtiment Le Pallium – argumentée écologiquement pour le confort thermique d'été – pose problème aux habitants, mais uniquement lorsqu'elle se situe à l'intérieur du balcon (Cf. *infra Extrait 4*). Dans ce cas, les feuilles qui tombent de la façade végétale et les petites bêtes qui s'installent renvoient l'image d'une nature envahissante, menaçante, alimentée par les phobies (insectes et araignées). Les tactiques sont alors diverses : si certains taillent le lierre en bordure de leur espace privé, d'autres utilisent des insecticides voire plus marginalement détournent le système d'arrosage automatique. Cependant, lorsque la façade est extérieure au balcon ou lorsque les habitants la regardent depuis la rue, elle renvoie plutôt l'image d'un dispositif « *joli* », « *coloré* », « *esthétique* », et s'avère notamment utilisée comme repère d'orientation pour les invités.

Extrait 4 : le problème posé par la façade végétalisée aux habitants lorsqu'elle pénètre les balcons privés³⁷

« Ben moi les plantes je trouve ça joli, mais tant que c'est pas devant chez moi ! (rire) non, de l'extérieur c'est pas mal, c'est joli quand ça fleurit un peu mais par contre moi j'ai pas trop envie d'avoir les araignées et les petites bêtes sur mon balcon, quoi ! Et puis les guêpes l'été, je trouve ça plutôt dangereux surtout quand on mange dehors... » [F5]

« C'est magnifique, du lierre, on a du lierre qui pousse de partout, il m'envahit mais bon c'est un mur végétal, il paraît que c'est très beau mais

³⁷ Source : [Foyer 5, Foyer 9, entretiens enregistrés, 2010]

bon en attendant il y a plein d'araignées, plein de bestioles, et puis moi ils se sont plantés il m'ont planté un pied de vigne, du coup j'ai du raisin qui tombe sur le balcon. Ils auraient du me mettre un lierre, mais ils se sont plantés, ils m'ont mis un pied de vigne, du coup j'ai du raisin. Ça fait franchement crade. Et toutes les petites bêtes qui vont avec, donc moi, ben je mets du produit spécial, parce que franchement les araignées sur le balcon super, quoi, c'est un peu flippant. » [F9]

Puis dans le même registre, le problème que pose le « *béton brut* » aux habitants du Pallium varie sensiblement selon le lieu où il se situe. Ainsi, dans les halls intérieurs des étages, à la sortie de l'ascenseur, le matériau évoque un dispositif inachevé, temporaire et propice à la saleté. Une demande collective des habitants escompte à ce titre au bailleur qu'il passe une couche de peinture dans les plus brefs délais. En revanche, sur les allées extérieures de la passerelle, le même matériau avec les mêmes caractéristiques d'usure et de finition passe entièrement inaperçu. Il s'oublie à l'usage et permet aux habitants de l'utiliser sans y penser. Ainsi, le problème que pose aux habitants les innovations techniques n'est pas général. Il est à la fois partiel et situé, c'est-à-dire qu'il s'exprime dans certains univers symboliques et dans des situations spatio-temporelles particulières. Nous proposons dans notre exposé d'identifier dans un second temps ce problème et par là même de montrer comment les habitants bricolent et rusent selon les situations afin de le résoudre, c'est-à-dire afin d'habiter selon leurs usages. En ce sens, quelles nouveautés techniques écologiques posent problème aux habitants ? Dans quelles situations spatiales et temporelles ? Au regard de quels imaginaires sociaux de l'habiter (propreté, usure, rapport au voisinage, à la nature, etc.) ? Puis face à ce problème, comment les habitants rusent et imaginent des tactiques face aux dispositifs techniques ? Comment parviennent-ils à les contourner et à les adapter aux règles sociales en lice ? Selon quelle aptitude et pour agir selon quels usages ?

BIBLIOGRAPHIE

- Boissonade, 2011 BOISSONADE Jérôme, 2011, « Le développement durable face à ses épreuves », *Espaces et sociétés*, 4/2011 (n° 147), p. 57-75.
- Certeau *et al.*, e1994 DE CERTEAU Michel, GIARD Luce, FAYOL, e1994 (1^{ère} éd. 1980), *L'invention au quotidien. 2. habiter, cuisiner*, Paris, Folio, 416 p. (coll. «Essai»)
- Faburel, Tribout, 2010 FABUREL Guillaume, TRIBOUT Selvère, 2010, « Les quartiers durables sont-ils durables ? De la technique écologique aux modes de vie », *in* Faburel G. (coord.), *Les quartiers durables : moyens de saisir la portée opérationnelle et la faisabilité méthodologique du paysage multisensoriel?*, Rapport Intermédiaire, Lab'Urba de l'IUP/IFU et ENSPV, pour le Programme Interdisciplinaire de Recherche Ville et Environnement du CNRS et du PUCA, novembre, 82 p.
- IFEU, 2003 Institut für Energie und Umweltforschung (IFEU), 2003, *CO₂-Bilanzierung der EXPO-Siedlung Hannover-Kronsberg. Im Auftrag der Stadt Hannover*, Heidelberg, GmbH, 24p.
- Polanyi, e1983 POLANYI Karl, e1983 (1^{ère} éd. 1944), *La grande transformation : aux origines politiques et économiques de notre temps*, Paris, Gallimard, 419 p. (coll. «Bibliothèque des sciences humaines»)
- Schaeffer *et al.*, 2010 SCHAEFFER Verena, RUEGG Jean, LITZISTORF Spina, « quelques leçons des écoquartiers durables en Europe, *in* La démarche EcoCités. Villes durables ne projet, Revue urbanisme, hors-série, n°36, février 2010, p. 37-38
- Souami, 2009 SOUAMI Touafik, 2009, *Écoquartiers, secrets de fabrication. Analyse critique d'exemples européens*, Paris, éd. les Carnets de l'info, 208 p. (coll. «Modes de ville»)

- Toussaint,
Zimmermann,
1998
- TOUSSAINT Jean-Yves, ZIMMERMANN Monique (dir.), 1998, *Projet urbain. Ménager les gens, aménager la ville*, Sprimont, éd. Pierre Mardaga, 199 p. (coll. «Architecture + Recherches»)
- Toussaint,
2003
- TOUSSAINT Jean-Yves, 2003, *Projets et usages urbains. Fabriquer et utiliser les dispositifs techniques et spatiaux de l'urbain*, rapport de H.D.R. coordonné par Yves Grafmeyer, Université Lumière-Lyon 2, Lyon, ronéo, 263 p.
- Vareilles,
2006
- VAREILLES Sophie, 2006, *Les dispositifs de concertation des espaces publics lyonnais : éléments pour une analyse du rôle de la concertation des publics urbains dans la fabrication de la ville*, Thèse : Institut National des Sciences Appliquées, INSA de Lyon
- Veyret, Jalta,
2010
- VEYRET Yvette, JALTA Jacqueline, 2010, *Développements durables : tous les enjeux en douze leçons*, Paris, éd. Autrement, 235p.

Objectifs en faveur de l'environnement et du développement durable dans la transformation de logements publics existants : un aperçu de 25 années d'expérience en Suède

*Paula Femenías**

Introduction au logement d'après-guerre en Suède

Le parc résidentiel suédois date en grande partie de l'après-guerre, avec 20% des logements construits entre 1940 et 1960 et 25% entre 1965 et 1975. Dans les années 1930, le gouvernement a lancé un programme de développement résidentiel, avec l'ambition de créer des habitations de qualité pour tous, en réponse à la pénurie et la piètre qualité des logements de l'époque. Les grandes lignes de ce programme, appelé « Folkhemmet » (« le foyer du peuple »), ont été mises en œuvre à grande échelle après la Seconde guerre mondiale, vers la fin des années 1940. Construites en pleine période de pénurie, ces réalisations modernistes sont néanmoins caractérisées par une grande qualité du traitement des détails de construction, d'aménagement de l'espace intérieur, de diversité ou d'aménagement des alentours. On remarque une forme d'empathie dans la construction du « foyer du peuple », exprimée par les grands noms de l'architecture suédoise de l'époque qui en sont souvent à l'origine. Devenu un exemple dans le monde entier, ce projet a été surnommé l'âge d'or dans

* PhD, Assistant Professor, Chalmers University of Technology, Department of Architecture.

l'architecture suédoise du XX^{ème} siècle. Le parc de logements du programme « foyers du peuple » a vu le jour grâce à l'alliance d'un projet politique, d'un engagement de la part de l'industrie de la construction, et de généreux financements accordés à des clients aussi bien publics que privés.

Plus tard, dans les années 1960, la Suède souffre toujours d'une pénurie de logements, et la qualité des habitations laisse encore à désirer. Dans le centre de Göteborg, par exemple, on trouve encore des appartements sans salles d'eau, avec des toilettes dans la cour. Avec l'arrivée de la construction industrialisée à la fin des années 1950, un nouveau programme de construction surnommé « un million de logements » vise à atteindre le million d'habitations au cours de la décennie 1965-75. Grâce à ce projet, des immeubles à grande échelle, construits sur des terres agricoles réappropriées par l'État aux périphéries des villes, donneront naissance à de nouvelles villes satellites. On y construit non seulement des tours d'habitation mais également des maisons à deux ou trois étages en bois lamellé, des maisons individuelles en bandes et des villas de plain-pied pour familles individuelles, qui représentent les deux tiers de la réalisation totale des logements du programme. Avant même l'aboutissement du projet, on s'oppose violemment à la grande échelle des réalisations mises en œuvre. Comme la population n'atteint pas les sommets anticipés, de nombreux appartements restent vides. Les projets de transports en commun et de services locaux ne sont pas toujours menés à terme ; quant à l'architecture elle-même, on lui reproche une certaine monotonie. Si les logements publics plus anciens ont été conçus avec empathie, avec une attention particulière à l'espace autour des constructions, les réalisations à grande échelle du « million de logements » laissent à désirer sur ces points. Pourtant, les constructions de ce programme font preuve de qualités non négligeables : aménagement bien pensé des appartements, installations telles que des espaces de stockage, des buanderies...

Le « verdissement » du « foyer du peuple »

50% du parc total de logements construits en Suède entre 1940 et 1975 appartiennent à des sociétés de logement municipales, gérées et dirigées par les autorités locales des communes et des agglomérations. Dans les années 1930, la Suède a choisi de ne pas adopter le modèle de « logements sociaux » en vigueur en Europe continentale. En Suède, le logement dit « public » est disponible à tous, sans considération économique. Les sociétés de logement, rattachées aux municipalités, ont de tout temps fait preuve d'importantes velléités sociales, malgré le fait que leur action soit devenue

plus commerciale avec le déclin des subventions de construction et de rénovation dans les années 1990.

La notion de « verdissement » du « foyer du peuple » est apparue dès les années 1990 (Eriksson, 1996 ; Lundqvist, 2004). À cause de l'image très stigmatisée du programme du million de logements et des problèmes sociaux qui se sont manifestés dans les quartiers concernés, des initiatives pour transformer les résidences de grande superficie ont été mises en œuvre dès les années 1980. En bénéficiant des subventions disponibles à cette époque, plusieurs quartiers ont subi des modifications profondes, voire une métamorphose physique totale. L'idée du verdissement du parc de logements a été introduite à la fin des années 1990 afin de transformer les logements stigmatisés en projets de première ligne, donnant l'image de logements environnementaux et durables modernes. Et les idées environnementales appliquées au foyer du peuple sont encore d'actualité au début des années 2010. À la suite de nombreux projets dans les années 1990 et au début des années 2000, visant notamment la fermeture de boucles d'éco-cycles parmi d'autres ambitions environnementales plus larges (en termes, notamment, des matériaux employés), les projets les plus récents se concentrent avant tout sur l'efficacité énergétique.

Exemples de transformations écologiques du « foyer du peuple »

Dans son ensemble, le parc de logements d'après-guerre, conçu et construit avant les crises pétrolières des années 1970, n'a pas été pensé en termes d'efficacité énergétique, et consomme donc une grande quantité d'énergie pour le chauffage. Jusqu'à un certain stade, il a bénéficié de rénovations visant à améliorer la qualité technique et les économies d'énergie lors du programme ROT (Reparation, Ombyggnad, Tillbyggnad : Rénovation, Reconstruction, Extension) de la fin des années 1980, avant tout sur les bâtiments construits avant les années 1960.

Selon un rapport récent du Comité national du logement et de l'aménagement (Boverket, 2008), la majorité des propriétaires de logements municipaux se sont activement engagés à réduire leur consommation d'énergie. Un autre domaine environnemental qui a connu un développement important et à grande échelle dans le logement suédois est l'installation d'équipements pour le triage des déchets et le compost. La mise en œuvre de ces stratégies d'économie d'énergie et de réduction des déchets a été motivée par deux éléments : les économies potentielles liées au coût de l'énergie et de l'élimination des déchets d'une part, les décisions

municipales de l'autre. À petite échelle, des systèmes de transformation des déchets organiques en compost ont été installés au sein des logements municipaux dès les années 1990. Plus tard, ces systèmes seront remplacés par des installations plus importantes où les déchets organiques seront collectés pour être traités ailleurs. À plusieurs reprises, on a pris des initiatives pour mettre à disposition des locataires des parcelles de terre, dans le but d'améliorer la qualité de la vie, de mettre en place des lieux d'échanges sociaux et d'encourager la production alimentaire locale, et ce dès les années 1990 (Jarlöv, 1991).

Les questions sociales telles que la participation, la démocratie locale ou les interventions visant à améliorer la qualité de la vie et l'attrait des zones résidentielles existantes sont des points cruciaux du développement durable. Les droits des locataires, qui ont pris de plus en plus d'importance à partir des années 1980 (SABO, 2008), ont été renforcés depuis 1997 par la législation. Lorsqu'un propriétaire désire entreprendre des rénovations intérieures et ainsi augmenter le loyer d'un appartement, le locataire se doit d'accepter, mais si ces hausses s'appliquent aux parties communes, l'accord d'au moins 50% des locataires est requis.

Les exemples qui suivent retracent des projets dont l'ambition a été de reverdir le « foyer du peuple ». Les projets sélectionnés, désormais bien connus, ont eu un impact sur le développement et ont également fait l'objet d'études d'évaluation, ce qui rend leur utilisation en tant qu'exemples d'autant plus pertinente. Faisant preuve d'une ambition aussi bien environnementale que sociale, ces projets appliquent des transformations importantes, exhaustives, à des logements existants. Il s'agit de la maison solaire à Järnbrott (1987), Ekoporten (1997), Navestad (1998) et Gårdsten (1998). Ces cas d'étude se basent sur des sources tantôt de première main (Gårdsten, Järnbrott en partie, Navestad), tantôt de seconde main (Järnbrott et Ekoporten).

Hormis ces exemples, d'autres rénovations résidentielles plus ou moins notables ont eu lieu dans la période d'après-guerre. Ainsi, en 1997, la société de logements municipaux Poseidon transforme un îlot des années 1950 en une maison écologique. On y installe entre autres un système de séparation de l'urine et on expérimente avec des matériaux d'isolation non conventionnels (de la laine de mouton, par exemple).

Deux projets récents, l'un à Göteborg, l'autre dans l'ouest de la Suède, portent sur l'efficacité énergétique. Pour Brogården (Alingsås), détenu et géré par la société municipale de logement Alingsåshem, il s'agit de la transformation totale d'un quartier constitué d'immeubles datant du début des

années 1970 en résidences passives : aucun chauffage par radiateur, consommation énergétique très basse (pour plus d'informations, cf. Femenías et Lindén, 2012). L'implication des résidents a consisté à accepter ce concept de chauffage innovant et inhabituel. Tous les locataires ont été relogés durant l'intervention. Une évaluation a confirmé à la fois une diminution importante de la consommation et un accroissement de la satisfaction auprès des résidents en ce qui concerne la température intérieure (Mjörnell et al, 2010).

Backa Röd (2009), l'un des projets les plus récents du parc « un million de logements », vise également un niveau élevé d'efficacité énergétique. Ce projet s'articule autour d'un immeuble en îlot de taille relativement réduite, constitué de 18 appartements détenus et gérés par la société municipale de logements Poseidon à Göteborg. Les résultats démontrent une réduction de 70% de la consommation en énergie, mais à des coûts difficiles à défendre vis-a-vis des modèles économiques en vigueur. De plus, comme tous les résidents ont dû quitter les lieux durant la rénovation, laissant place à de nouveaux locataires, un phénomène de rupture dans la cohésion sociale est survenu.

Exemple 1 : Järnbrott

Le projet de Järnbrott consiste en la transformation d'un des trois étages d'un îlot résidentiel pour plusieurs familles datant des années 1950 pour devenir une « maison solaire » dont le toit intègre un chauffage solaire à air. Cette maison, construite en 1986, représente l'un des premiers cas de réhabilitation couplée à des ambitions environnementales en Suède.

Järnbrott, un quartier à l'ouest de Göteborg, a été planifié et construit dans les années 1950. Le projet de la maison solaire a été lancé au moment où une partie du quartier, qui appartenait à la société municipale Poseidon (sous son nom d'époque, Göteborgshem), prévoyait d'entreprendre la rénovation de ses façades, dans les années 1980, grâce aux prêts à la réhabilitation disponibles à l'époque (ROT). Le projet s'inscrivait également dans un programme de recherche d'envergure nationale sur les questions de consommation énergétique dans les résidences collectives, qui visait à utiliser le quartier de Järnbrott dans son ensemble comme cas d'étude. À cette époque (1970-90), BFR avait mis en place, à titre d'essai, des prêts qui couvraient les frais supplémentaires liés à l'investissement dans les projets expérimentaux sur l'économie d'énergie. Le propriétaire de la résidence municipale, activement engagé dans la recherche et le développement à cette époque, était désireux d'essayer une nouvelle approche pour l'un des

flots du quartier. Les autres immeubles ont connu une rénovation plus conventionnelle, et l'un d'entre eux a été étudié et suivi comme le référent de la maison solaire.



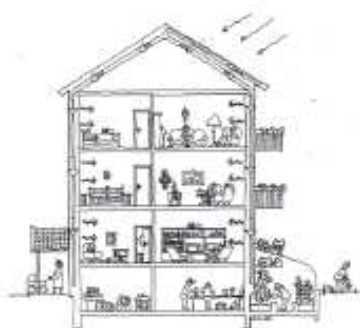
Photo 1 : La maison solaire de Järnbrott, transformée en 1987 (photo Paula Femenías, 2005)

Le concept de cette expérimentation a été mis au point par l'architecte Christer Nordström qui possédait déjà une expérience des maisons solaires, en collaboration

avec l'université de technologie Chalmers, section technologie des installations. Pour ce projet, l'architecte a défini trois objectifs (Örneblad, 1997) : la mise au point technique du procédé du capteur solaire à air à échelle réelle, l'enrichissement de la qualité de vie et de la sécurité des habitants à travers la construction d'une serre commune où on puisse se rencontrer et jardiner, et l'introduction des habitants aux principes du chauffage solaire, pour que ceux-ci puissent, en parallèle, en recueillir les bienfaits, notamment grâce à la présence de la serre. La dimension sociale du projet témoigne de l'importance de la communauté, reconnue par les résidents, dévoilée lors de l'Exposition nationale du logement en 1985.

Les résidents se sont scindés en deux groupes : d'une part, ceux qui étaient pour la serre ; de l'autre, ceux qui étaient contre. Ces derniers ne voyaient pas comment une serre pouvait faire naître une communauté *ex nihilo* et pensaient que l'installation serait vite dégradée par la délinquance. À cette période, les droits du locataire étaient moins enracinés qu'aujourd'hui : les résidents ont donc été obligés d'accepter le projet imposé par le propriétaire, furent évacués durant les six semaines de la rénovation, et ont dû se plier à une hausse du loyer dès leur retour. Les cuisines et les salles de bains ont également été entièrement rénovés, contre la volonté de certains locataires.

Figure 2 : Dessin de l'architecte Christer Nordström pour la maison solaire de Järnbrott



On peut lire le résultat de l'expérience dans les travaux universitaires d'Örneblad (*Licentiate thesis*, 1997). Il n'existe apparemment aucune étude plus récente. En se rendant sur place, néanmoins, on peut observer que le projet fonctionne encore aujourd'hui et

que la serre est encore en activité. Örneblad révèle en 1997 des résultats positifs à la fois au niveau de l'économie d'énergie, du fonctionnement technique, ainsi que sur le plan social. Comparée à l'immeuble conventionnel témoin, la maison solaire a besoin d'acheter 40% d'énergie en moins. La chaleur provenant du capteur d'air est distribuée grâce à une double enveloppe entre l'ancienne façade et la nouvelle, ce qui entraîne des températures intérieures plus agréables et moins de courants d'air.

Au niveau social, les divergences entre la maison solaire et l'immeuble référent sont tout aussi prononcées. Les échanges sociaux sont beaucoup plus riches dans la maison solaire, ainsi que la conscience qu'ont les habitants de l'environnement. Plus de la moitié des habitants de la maison solaire déclarent avoir changé leurs habitudes vis-à-vis de l'environnement (Örneblad, 1997). La serre est rapidement devenue un lieu de rencontre populaire pour de nombreux habitants et a contribué à modérer un renouvellement trop rapide des locataires. C'est d'ailleurs les habitants eux-mêmes qui ont fait de la serre un lieu d'échanges sociaux (Thuvander, 2004) : on a même vu une dame de 90 ans encourager la création d'un café tenu par les résidents dans la serre.

Malgré des résultats positifs, le concept de la maison solaire n'a jamais été réitéré. Il faudra attendre dix ans pour qu'un projet similaire se profile à Göteborg. L'une des raisons est l'importance de l'investissement par rapport aux économies d'énergie effectuées, sans parler du fait que cette évaluation ne prend pas en compte les bienfaits sociaux. Une autre raison en est que l'attitude des propriétaires de logements municipaux vis-à-vis des initiatives expérimentales a changé, résultat d'une approche plus commerciale de la gestion des biens immobiliers semi-publics dans les années 1990.

De plus, les financements publics pour la construction et la rénovation ont été supprimés durant cette même décennie.

Exemple 2 : Ekoporten et Ringdansen

Ekoporten (« l'éco-porte »), à Norrköping, est une expérience à grande échelle qui a modifié en profondeur un immeuble résidentiel en îlot datant des années 1960. La construction a représenté la Suède au programme « Green Building Challenge » de 1998. Mené courant 1995-96, il s'agissait d'un projet pilote visant à développer l'expertise pratique de la régie municipale Hyresbostäder dans le domaine de la réhabilitation environnementale.

Au début de la mise en œuvre du projet, le quartier dans son ensemble souffrait d'une détérioration aussi bien technique que sociale. Un programme de rénovation conventionnelle de grande envergure a été entrepris dans tout le quartier, dont un îlot a été réservé en tant que projet pilote d'une approche de rénovation plus expérimentale. Cet immeuble ne compte que 18 appartements.

Radicale, la transformation se démarque du bâtiment originel. Seule la structure à trois niveaux est restée intacte. La toiture plate a été surélevée pour devenir un toit en appentis recouvert de 90m² de panneaux solaires. Un quatrième étage a été ajouté pour accueillir des équipements collectifs : une serre, un solarium et des pièces supplémentaires pour créer des appartements en duplex au troisième étage. La façade présente de nouvelles fenêtres, installées en même temps que l'enveloppe de régulation thermique. L'installation de balcons dont le revêtement est capable de capturer l'énergie solaire passive donne également plus d'espace aux habitants. La ventilation de l'immeuble est naturelle et la cage d'escalier existante a été ouverte pour augmenter la pénétration de la lumière du jour. Le projet dans son ensemble, de sa conception jusqu'à son évaluation, a été documenté et étudié en détail (Botta et al., 2000, notamment). Il a été déclaré que l'immeuble d'Ekoporten consomme 155 kWh/m² pour sa surface chauffée (comprenant chauffage et eau chaude), soit 26% de moins que les bâtiments comparables du quartier.



Photos 3 et 4 : Ekoporten avant et après sa transformation (source photo 3 : <http://www.cmhcschl.gc.ca/en/inpr/bude/himu/inbu/loader.cfm?url=/commonspot/security/getfile.cfm&PageID=58806> et photo 4 : <http://www.arkitekturmuseet.se/ung/utställning/permanent/nutid2.html> consultées le 22 juin 2012).

Ekoporten bénéficie de toilettes à séparation d'urine et d'un équipement de traitement des eaux usées, aussi bien les eaux « grises » que « noires ». Les déchets solides sont transformés en compost sur place avant d'être utilisés comme engrais dans les jardins. L'urine collectée a également été employée comme engrais par une ferme de la région. Les eaux grises sont traitées grâce à un procédé qui associe des techniques biologiques et artificielles. Les bénéfices de ce système local d'évacuation sont avant tout d'ordre environnemental, plutôt qu'économiques. Le coût de la vie, le transport et la recyclabilité sont parmi les autres facteurs environnementaux pris en considération.

Les questions de santé sont au cœur de la conception d'Ekoporten : tous les matériaux ont été choisis pour leur absence de fibres, de particules et d'autres substances allergènes. D'importants efforts ont été mobilisés pour minimiser les champs électriques et magnétiques. Dans l'escalier commun, une fontaine intérieure a été installée pour ioniser l'air.

Image 5 : La fontaine d'Ekoporten (source : <http://www.ostgotakulturr.se/default.asp?ArticleID=189924&CategoryID=1406>, consulté le 22 juin 2012).



Lors de la mise en œuvre du projet, l'immeuble n'avait pas été occupé depuis deux ans. Les nouveaux habitants devaient signer un contrat particulier pour obtenir un bail. Cette entente formelle garantissait le respect des règles environnementales de l'immeuble de la part des résidents, concernant le tri des ordures et l'utilisation correcte du système de traitement des déchets spécifique au site. Durant les deux premières années, les résidents ont également été invités à un certain nombre de réunions lors desquelles des experts leur ont expliqué le fonctionnement de l'immeuble et de ses équipements. À son ouverture, l'immeuble a accueilli avant tout des couples suédois de souche, d'âge moyen ou avancé. Des liens communautaires très forts s'y sont rapidement établis et sont demeurés très présents. Les loyers de cet immeuble expérimental ont été maintenus au même niveau que ceux des immeubles conventionnels rénovés dans le même quartier et appartenant au même propriétaire. Avec quelques années de recul, c'est le bien-être social et les bonnes relations de voisinage que les locataires apprécient par-dessus tout et citent comme résultat majeur d'Ekoporten, plutôt que le tri des ordures, le compost ou les toilettes à séparation d'urine (Svane et Wijkmark, 2002).

En 2006, peu après la revente d'Ekoporten à la société immobilière privée Markarydsbostäder, le système de séparation d'urine a été remplacé par des toilettes conventionnelles et l'immeuble a été raccordé à l'égout municipal. La raison en était le coût élevé de maintenance et son odeur désagréable. Cette décision a profondément déçu le propriétaire municipal d'origine et les élus de la ville, mais a été bien accueillie par les locataires qui étaient dérangés par l'odeur déplaisante.

Navestad devient Ringdansen (« la Danse en rond »)

En 1995, encouragé par le projet d'Ekoporten, Hyresbostäder a soumis au gouvernement l'idée de la transformation environnementale d'un autre grand site des années 1960, Navestad. En 1998, la société obtient une subvention de 260 millions de couronnes suédoises (environ 26 millions d'euros) pour la réhabilitation écologique de Navestad au sein du programme local d'investissement (LIP) pour la modernisation écologique. Navestad, construit entre 1970 et 1972, comprend 1600 appartements disposés en un double anneau et sur trois à huit étages. C'est la société de logements municipaux Hyresbostäder qui possède et gère le site, dans un quartier très vite stigmatisé où beaucoup d'appartements sont restés inoccupés. La réhabilitation à grande échelle s'est déroulée entre 1998 et 2003

pour un coût total approchant les 800 millions de couronnes (environ 80 millions d'euros).

Image 6 : Photo aérienne de Ringdansen. Source : site de Hyresbostäder, www.hnab.se, consulté le 22 juin 2012.

L'impressionnante transformation matérielle comprend la démolition partielle de certains immeubles pour apporter de la variation et de nouvelles palettes de couleurs. Après la rénovation, il ne reste que 950 des 1600 appartements originaux. Les éléments construits démontés sont revendus



et recyclés. Les façades sont isolées et les fenêtres rinnovées ou changées lorsque nécessaire. Afin de réduire la consommation en énergie, des compteurs individuels de chauffage, d'eau chaude et d'électricité sont installés. Les appartements sont rinnovés uniquement selon les besoins exprimés. Pour se défaire de la connotation négative du quartier, le propriétaire décide de renommer le nom du complexe en Ringdansen.

Le plan directeur des sites concernés a été réalisé en collaboration avec les résidents, démarche rendue possible par le propriétaire (Stenberg et Thuvander, 2005). Des groupes de travail se sont formés, avant tout pour réfléchir à l'environnement extérieur. Des questionnaires et des entretiens individuels ont été réalisés pour intégrer de nouvelles idées de la part des habitants qui n'avaient pas participé aux groupes de travail. Et une fois la rénovation terminée, les locataires continuent de participer de près à la maintenance du quartier.

Les résultats montrent une bonne performance au niveau de la réduction en consommation énergétique (Stenberg et Thuvander, 2005 ; Stenberg et al., 2009). La société de logement a apparemment réussi à se rapprocher des locataires, du moins ceux pour qui changer leurs habitudes ne posait pas de problème. Mais ces résultats positifs sembleraient se dégrader dans le

temps, notamment à cause du renouvellement des habitants et peut-être à cause de l'amélioration de la situation économique des foyers. Selon les locataires et les employés du site, le quartier serait devenu plus attractif. Ce fait n'est pas reflété, néanmoins, dans une étude de la couverture médiatique (Stenberg et al., 2009). Les statistiques démontrent que les résidents nés à l'étranger sont de moins en moins nombreux, alors que l'immigration a augmenté dans d'autres quartiers de la même municipalité. La raison de ce phénomène n'a pas été établie. Le pourcentage de personnes qui connaissent des problèmes sociaux a également diminué, résultat d'une politique délibérée de la part du propriétaire.



Image 7 : Ringdansen après la transformation. Source : site de Hyresbostäder, www.hnab.se, consulté le 22 juin 2012.

Exemple 3 : Gårdsten

Le projet des maisons solaires de Gårdsten, décoré en 2005 du prix prestigieux ONU-Habitat,

doit sa renommée à une volonté de rénovation en faveur de l'économie d'énergie et du progrès social (Femenías et Lindén, 2012).

La société de logement municipal Gårdstenbostäder a été créée en 1997 dans le but déclaré de régénérer et développer le quartier de Gårdsten. Ce quartier, construit dans la banlieue nord de Göteborg entre 1969 et 1972, connaissait en 1996 des dégradations sociales parmi les plus graves du pays : problèmes de santé publique et de chômage, de nombreux logements vacants.

Dans le but de démarrer un processus de régénération sociale, un projet a été lancé en 1998, comprenant la rénovation partielle de l'enveloppe, des fenêtres, la création d'un système de chauffage solaire de l'eau associé au chauffage en commun déjà en place dans le quartier, ainsi que des serres publiques pour encourager l'interaction sociale. Durant la première phase du projet (1998–2000), les habitants ont été relogés, mais seuls quatre appartements sur dix sont alors occupés. Pour la seconde phase (achevée en 2003), les habitants ont pu rester chez eux durant la rénovation. Les deux phases ont bénéficié de subventions de démonstration de la part de l'Union européenne, SHINE et Regenlink. Les fonds provenant de SHINE

représentent un catalyseur important pour le projet. De plus, les maisons solaires ont reçu une subvention de la part de l'agence suédoise de l'énergie. Sur une période de dix ans, Gårdstenbostäder bénéficiera d'une subvention de régénération provenant d'un groupement local d'entreprises de logements publics municipaux ainsi que d'une subvention nationale pour la revitalisation de quartiers urbains stigmatisés et en situation économique difficile.

Une étude du projet des maisons solaires, conduite à la fin de sa première phase, révèle que la consommation du chauffage municipal est passée de 270 à 160 kWh/m² par an, ce qui représente une réduction de 40% (Dalenbäck, 2005). La consommation en électricité et en eau chaude ont diminué de 30% chacune. La première phase a entraîné une réduction des coûts opérationnels d'environ 40%, ce qui a couvert le capital relatif aux mesures d'économie d'énergie, dont notamment les modules de toiture préfabriqués pour le pré-chauffage de l'eau chaude domestique. Les années suivantes, la consommation en énergie a commencé à augmenter. Cet accroissement, dont les raisons sont actuellement à l'étude, pourrait s'expliquer par le fait que certains des nouveaux résidents, pris en charge par des institutions sociales, ne soient pas directement responsables du paiement de leur consommation.

Gårdstenbostäder estime le coût supplémentaire des mesures d'économie d'énergie à 20 millions de couronnes (2 millions d'euros), dont 30% ont été financés par des sources externes (Gårdstenbostäder, 2007). Ces finances externes représentent l'équivalent de 6% du coût total de la construction, ou encore 30 € par mètre carré sur les 500 € / m² du coût total de la rénovation (Pirosanto, 2011). Le coût total de la rénovation par appartement s'élève à 41.200 € pour la première phase du projet. Les compteurs individuels permettent aux habitants de réguler leur consommation en énergie. Plus de 50% d'entre eux bénéficient ainsi de remboursements dus à une réduction de leur consommation. Dans l'ensemble, les économies réalisées par la société de logements sont de 5000 couronnes (500 €) par appartement et par an. Selon le propriétaire, la valeur de l'immeuble a augmenté de 7,5 millions à 100 millions d'euros entre 1997 et 2010 (Pirosanto, 2011).

Les résidents ont participé à la planification et à la conception du projet à travers des ateliers de travail relatifs à des sites spécifiques prédéterminés : buanderies en commun, serre... Cette démarche, visant à faire participer les habitants et à agir sur le fonctionnalisme de la résidence, ne s'est pas arrêtée au terme de la rénovation. Gårdstenbostäder continue aujourd'hui d'ouvrir le dialogue avec les habitants, qui font partie intégrante de

l'utilisation et de la maintenance du site. Le comité de direction de Gårdstenbostäder comprend d'ailleurs une majorité d'habitants (seul le président est nommé par décision politique, alors que dans une situation normale, ce serait le comité dans sa totalité). D'autre part, l'entreprise encourage activement l'emploi local et soutient les services locaux. L'une de ses premières actions a été de mettre en place une ligne de bus qui relie le quartier au centre-ville. Entre 1998 et 2006, Gårdstenbostäder a créé plus de 870 emplois locaux et a lancé des programmes de formation pour participer, notamment, à des appels d'offres dans la construction et la maintenance. Une étude sociologique critique néanmoins la politique exclusive d'attribution de bail de la part de Gårdstenbostäder et la volonté délibérée d'évincer certaines catégories de résidents (Borelius et Wennerstrom, 2009).

Si la serre de Järnbrott semble avoir été un succès, l'effet n'a pas été le même à Gårdsten. Lors d'une visite en 2006, on s'est rendu compte que les parcelles, pour la plupart, n'étaient pas utilisées. La raison pourrait être la localisation des serres – les tours hautes, dont les habitants se renouvellent rapidement, à cause de l'abondance d'appartements de petite superficie – ou encore, plus simplement, à cause de la présence de bactéries dans le terreau de la serre au moment de cette visite.

Une étude économique de Gårdsten démontre que la démarche de transformation dans son ensemble (non seulement les maisons solaires) a été bénéfique d'un point de vue social au sens large, mais pas selon une perspective strictement commerciale (Lind et Lundström, 2008). Une baisse du taux de criminalité et du chômage entraîne pourtant des économies pour la société dans son ensemble. La société de logements a donc contesté l'étude, en mettant le doigt sur les bénéfices importants de la réhabilitation dans la perspective à long terme de leur activité.

Dernières observations

Les projets les plus anciens se caractérisent par une approche compréhensive des enjeux environnementaux qui englobe l'utilisation des matériaux, la question de l'eau et de l'évacuation des eaux, de la santé, ainsi que le jardinage. Quant aux projets plus récents, leur intervention se limite souvent aux économies d'énergie. La rénovation étant extrêmement coûteuse, les modèles économiques en vigueur rendent les opérations d'économies énergétiques difficiles à défendre, d'autant plus qu'à l'heure actuelle, il n'y a plus de subventions pour la rénovation, qu'elle soit d'ordre énergétique ou non, en Suède (pour plus d'informations, cf. Femenías et

Lindén, 2012). De plus, à la suite d'une modification de la législation concernant le logement semi-public, qui a adopté un modèle commercial en janvier 2011, les loyers augmenteront de 40 à 60% pour couvrir le coût de la rénovation d'ensemble et de la mise à niveau en termes d'économie d'énergie de certains projets récents mis en œuvre par des propriétaires privés. Comme il n'est pas permis que les investissements visant la rénovation extérieure et les économies d'énergie puissent influencer directement les loyers, la rénovation technique est généralement associée à d'autres actions visant à élever le « standing » de l'immeuble ; actions qui, à leur tour, entraînent une augmentation du loyer. Il en résultera incontestablement un phénomène d'embourgeoisement dans ces quartiers, qui forcera de nombreux habitants à partir. Stena Fastigheter, entreprise privée de logements, propriétaire et gestionnaire de Pennygången (Göteborg), est actuellement en pourparlers avec l'association nationale des locataires pour arriver à une entente sur un projet de rénovation, étant donné que l'entreprise compte augmenter les loyers de 60% et se défend de toute responsabilité au cas où le projet force certains locataires à partir.

En conclusion, on peut affirmer plusieurs choses. En général, on déplore le manque important d'évaluations à long terme des projets de rénovation environnementale. Il serait très intéressant de connaître tous les résultats de ces expériences, ce qui permettrait d'en tirer une perspective plus étendue sur les solutions existantes, qu'elles soient sociales ou techniques. Les résultats des premières études de divers projets démontrent que des économies d'énergie importantes ont été atteintes mais à des coûts d'investissement élevés. Les projets que nous avons décrits ont tous bénéficié d'importantes subventions nationales et locales. Par conséquent, ces projets n'ont pas produit de rayonnement ou d'implantation à grande échelle de leurs technologies. Les effets positifs des économies énergétiques ont tendance à s'amenuiser avec le temps, peut-être à cause du renouvellement des locataires ou du manque d'information disponible aux nouveaux arrivants et aux employés.

Dans la plupart des cas, les systèmes locaux à séparation d'urine et égouts ont été abandonnés et remplacés. Cette tendance se vérifie dans d'autres projets à Göteborg (par exemple Lindholmshuset ou Universeum). Ces installations produisent souvent des odeurs et sont difficiles à entretenir. De plus, la difficulté de trouver une utilisation pour l'urine recyclée démontre que la technologie n'est pas encore prête à être introduite.

Pour ce qui est des velléités sociales, les bienfaits sociaux des serres semblent varier d'un projet à l'autre. Les raisons possibles en sont l'échelle des

quartiers où elles sont installées, ou encore le renouvellement des résidents qui entraîne l'arrêt progressif des activités de jardinage.

Les projets décrits dans cet article ne sont pas des projets participatifs « réels », en ce sens que les domaines de participation des habitants ont toujours été prédéfinis. Aucun des projets n'a été initié selon un processus ascendant ; il s'est plutôt agi d'un moyen pour le propriétaire d'acquérir des connaissances dans le domaine de la rénovation durable. Dans la plupart des cas, c'est le propriétaire qui a mené le processus de participation des résidents dans la conception et la maintenance du site.

Plusieurs des projets décrits (Navestad et Gårdsten, par exemple) ont fait l'objet d'une politique délibérée de la part du propriétaire de renouveler les locataires dans le but de satisfaire leur propre besoin d'une clientèle stable ainsi que pour augmenter l'attractivité du site.

Références

Borelius, U. et Wennerström, U-B. (2009) « A New Gårdsten: A Case Study of a Swedish Municipal Housing Company » [« Un nouveau Gårdsten : Cas d'école d'une société de logement municipal »]. *International Journal of Housing Planning*. 9(2), p. 223 – 239.

Botta, M (sous la direction de) S. Grette, S. Lindgren, B. Törestad, L. Högman, E. Bergdahl, Ö. Svane (2000) *Miljöanpassad ombyggnad. Utvärdering av Ekoporten och erfarenheter från andra projekt*. Royal Institute of Technology, Stockholm

Boverket (2008) *Nytan med allmännyttan: Utvecklingen av de allmännyttiga bostadsföretagens roll och ansvar* [L'avantage des sociétés de logement : leur rôle et leur responsabilité]. Disponible à l'adresse www.boverket.se, consulté le 19 mai 2012.

Eriksson, O (1996) *Bygg om Sverige till bärkraft!* [Reconstruire la Suède pour le développement durable !] Stockholm: ABFs idé- och faktabibliotek

Dalenbäck J-O (2005) « Solar Buildings in Gårdsten: A Holistic Approach Including Roof Module Collectors » [« Immeubles solaires à Gårdsten : Une approche globale comprenant des collecteurs sur le toit »], *Proceedings of Solar 2006*, septembre 2006, Gleisdorf, Autriche.

Gårdstensbostäder. 2008. *Årsredovisning 2008* [publication annuelle 2008]. Disponible à l'adresse www.gardstensbostader.se

Jarlöv, L (1991) *Lägenhetsträdgårdar : en återupptäckt princip att arrangera flerfamiljshusens utemiljö*. Göteborg : Tidskrift för Arkitekturforskning

Johansson, L (1997) « Hyreshus blev intressant ekohus », dans *Kretslopp*, n° 1/97, disponible à l'adresse <http://www.novator.se/kretslopp/9701/ekohus.html>, consulté le 22 juin 2012.

Lind, H. and S. Lundström (2008) *Has the transformation of Gårdsten – a housing suburb of Gothenburg – been profitable? [« La transformation de Gårdsten, banlieue résidentielle de Göteborg, a-t-elle été rentable ? »]*, Rapport 44, Institut royal de technologie, département économie de la construction, Stockholm.

Lundqvist L J. 2004. « Greening the People's Home: The Formative Power of Sustainable Development Discourse » [« L'écologisation du foyer du peuple : Le pouvoir formateur du discours sur le développement durable »]. *Urban Studies*, 41: 1283-1301.

Mjörnell, K, Kovacs, P, Hägerhed Engman, L., Gustavsson, T. et Ylmén, P., 2010. « Monitoring of indoor environment and energy use in the renovated buildings at Brogården in Alingsås » [« Suivi de l'aménagement intérieur et de la consommation énergétique dans les immeubles de Brogården à Alingsås »]. Dans *Proceedings from The Nordic Passive House Conference, (Actes de la conférence sur la Maison passive nordique) du 7-8 octobre 2010*, Aalborg, Danemark.

Pirosanto, M. (2011) "Samhällsbygget Gårdsten 1997-2011" [Le développement urbain à Gårdsten, 1997-2001]. Présentation de M. Miroso, responsable du développement résidentiel chez Gårdstensbostäder lors d'un séminaire à Gårdsten le 3 mai 2011. Disponible à l'adresse <http://www.sabo.se/Sidor/filer.aspx?pid=1252&pw=lzbapi>, consulté le 4 mai 2011.

SABO (2008) *Ombyggnad på hyresgästens villkor*. SABO - The Swedish umbrella organisation for semi-public housing (Groupe suédois de coordination pour le logement semi-public), Stockholm.

Stenberg, J et Thuvander L (2005) *Att länka miljöeffekter och sociala effekter – en utvärdering av LIP-finansierade bostadsförnyelseprojekt*. Agence suédoise de l'énergie, rapport 5511, Stockholm.

Stenberg, J, Thuvander, L et P Femenías (2009) « Linking Social and Environmental Aspects: A Multidimensional Evaluation of Refurbishment Projects » [« Liens entre le social et l'environnement : Une évaluation multidimensionnelle de projets de réhabilitation »], dans *Local Environment*, Vol. 14, N° 6, p. 539-554

Svane, Örjan et Wijkmark, J (2002) *När ekobyen kom till stan: Lärdomar från Ekoporten och Understenshöjden*. Formas Forskningsråd: Stockholm

Thuvander, L (2004) *Byggande för hållbar utveckling i Göteborg, 10 exempel*. Göteborg: Göteborg Stad and Fastighetskontoret

Zettersen, P. (1996) «Privat hyresvärd har kopplat bort miljövänliga toaletter», article publié sur le site d'actualités de la radio suédoise P4 Östergötland le 8 septembre 1996, disponible à l'adresse <http://sverigesradio.se/sida/artikel.aspx?programid=160&artikel=934491>, consulté le 22 juin 2012.

Örneblad, E (1997) *Solhuset i Järnbrott: grönrums och kreativa sociala processer på väg mot en bärkraftig arkitektur*. Thèse de licence, ByACTH : Byggnadsplanering, Arkitektur, Chalmers tekniska högskola

Modes d'habiter et participation habitante dans les éco-quartiers en France

Une analyse par les valeurs et principes de projets récents

Guillaume Faburel *

Camille Roché *

1 Introduction : l'angle mort des principes et valeurs... de la durabilité

Par leur profusion rapide, les éco-quartiers (ou quartiers durables, cf. Boutaud, 2009) tendent à être promus sinon comme une des formes majeures tout du moins comme figures premières de l'aménagement urbain et de l'urbanisme. Ils deviendraient les prototypes de modèles urbains dont la généralisation serait dorénavant escomptée. Toutefois, des questions demeurent entières : comment cette visée de généralisation, ou plutôt simple juxtaposition d'éco-quartiers, ferait-elle durabilité ? N'est-il pas paradoxal de confier de plus en plus au local la gestion de ces questions, inscrites dans des perspectives de long terme, quand les problématiques et enjeux sont a priori tenus pour et présentés comme dorénavant plus globaux ? Que pourrait révéler cette diffraction, notamment pour un local dorénavant moteur expérimental dans une pensée sinon globale tout du moins porteuse de généralité ?

* Professeur à l'Université Lumière Lyon II, Institut d'Urbanisme de Lyon, UMR Triangle (CNRS et ENS Lyon).

* Chargée de projet - Bureau de recherches *Aménités : Aménagement, Environnement, Territoires*.

Bref, s'ils viennent trouver place, en tout cas dans les discours, comme modèles idéaux d'une gestion urbaine, une « *nouvelle façon de penser et d'agir* » (PUCA, 2008), comme de nouveaux paradigmes en construction (et lesquels ?) en matière d'aménagement urbain, « *les éco-quartiers, considérés comme un laboratoire de la ville du futur – une ville qui serait parvenue à entrelacer urbain et rural, à articuler enjeux écologiques, sociaux et économiques – sont-ils effectivement les embrayeurs d'un changement de paradigme ou persiste-t-il, dans leur "génétique", quelque chose d'un inéluctable retour du même ?* » (Bonard et Matthey, 2010).

Pour certains, il conviendrait, sinon de répondre par l'affirmative, tout du moins de fixer plausiblement l'hypothèse du changement (Da Cunha, 2007 ; Emelianoff, 2007 ; Souami – coord., 2011), et ce en ouvrant l'analyse à des expériences étrangères (Emelianoff et Stegassy, 2010). Cependant, il demeure que l'éco-quartier a d'abord, en France comme parfois ailleurs, privilégié l'entrée technico-écologique (Faburel et Roché, 2012a), qui aurait en fait réduit l'environnement de tout territoire urbanisé à ses propres caractéristiques physiques et morphologiques, oubliant globalement le fonctionnement même des sociétés qui les peuplent et leur donnent vie, et donc sens. « *À l'heure de la ville en mode durable – et de la montée en puissance des outils pédagogiques à destination des futurs usagers, réunions d'habitants, livrets d'accueil, guides des bonnes pratiques, éducation au développement durable – il semblerait bien que ce soient les usages et habitudes, c'est-à-dire la réalité des pratiques sociales en ville, qui constituent la principale résistance au développement des éco-quartiers.* » (Renauld, 2011).

Les pratiques sociales mentionnés renvoient en fait aux modes de vie et d'habiter le quartier, enchâssés dans des fonctionnements sociaux historisés et localisés. Or, ces modes peuvent être portés par certaines valeurs et par certains principes, dont l'analyse est longtemps concomitamment demeurée en retrait, pour ne pas dire absente, dans la littérature sur les éco-quartiers. Nous avons conduit en 2012 une recherche sur les valeurs et principes de la durabilité pour le compte du MEDDE/MEDDTL dans le cadre de la démarche EcoQuartier 2011 (Bureau AD4). Outre le décryptage visé de valeurs et principes au sein des projets d'éco-quartiers soumis à la consultation nationale de 2011, leur appareillage dans des régimes de l'action, registres de justification et répertoires d'intervention, leurs référentiels et « modèles » axiologiques... le travail proposé a permis d'ouvrir quelques pistes de réflexion. Pour nombre de tournées autour des modes de vie et d'habiter, et donc de ses habitants, comme problématique distinguant les différents « modèles » en présence.

2

La démarche EcoQuartier : à la recherche d'un socle commun de principes et valeurs ?

Dans un premier temps, nous nous sommes intéressés à la démarche EcoQuartier elle-même. Il s'agissait d'en mener une analyse des discours et une observation des réunions et échanges qui y ont eut cours. Ceci dans le but d'évaluer *in vivo* comment principes et valeurs ont été abordés, comment les critères d'évaluation ont été élaborés (sur la base de quels champs de connaissance et expériences de projets...), voire déployés (selon quelles interactions et échanges, entre quels types de savoirs et compétences, pour quelles visées évaluatives...).

Il en est ressorti que si la démarche EcoQuartier a permis de rassembler les professionnels autour d'enjeux et d'initiatives communes pour des actions territoriales se voulant durables, aucun référentiel commun n'a su émerger des rencontres et échanges observés³⁸. Les positions et discours entendus ont certes assez souvent appelé à la construction d'un socle commun de valeurs et principes, mais selon des justifications et modalités fort différentes.

Dès lors, si finalement le référentiel formel EcoQuartier (entendu autrement dans le champ professionnel comme évaluation performative par retour comparé d'expériences cf. guides, benchmark...) semble avoir endossé le rôle de cadre commun pour orienter l'action territoriale. Et si les grandes tendances le traversant renvoient à une nouvelle orientation concernant la « vie de quartier »... le changement s'incarne principalement dans une volonté, non justifiée axiologiquement (au-delà de quelques allants de soi normatifs, cf. mixité), de se réappropriier des politiques classiquement marquées de sectorisations fortes (politique de la ville, habitat, transport, énergie...). Il s'agirait alors de reconquérir la ville à travers l'engagement institutionnel et politique dans l'accomplissement de pratiques locales responsables et participatives, corrigeant le développement historique des territoires.

Toutefois, en creux des réflexions menées autour des valeurs et principes au sein de la démarche EcoQuartier (ex : travail du groupe évaluation du

³⁸ Par référentiel, on entend un système de valeurs communes, explicitant les liens établis par chaque acteur entre sa vision du monde, ses activités et les modes de justification qui leurs sont liés (Müller, 2004, p. 373).

club), figure en fait une culture du risque comme nouveau paradigme, qui actualise certes la tentation de la maîtrise mais met surtout à sa mesure en lumière la nécessité d'une conception instrumentale voire managériale de l'action. Du travail mené par le MEDDTL sur plusieurs séances avec une quinzaine d'acteurs (surtout des métiers de l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage, notamment architectes), est ressorti une liste de six termes annoncés comme valeurs, affichés comme à retrouver dans tout éco-quartier : accessible, attractif, évolutif/durable, intégré à l'écosystème urbain, sûr, solidaire. Les finalités visées cantonnent l'exercice à la visée instrumentale de la démarche d'ensemble, expliquant alors pourquoi le système dit de valeurs proposé articule en fait surtout des principes d'intervention, à des fins de « critérisation » du suivi de la labellisation.

3 Une asymétrie des référentiels de l'action territoriale : l'instrumental vs l'expérimental

Sur cette base, le second temps méthodologique consistait à analyser les valeurs et principes défendus dans les projets d'éco-quartiers soumis à l'évaluation de l'appel à projet 2011. Il s'agissait dans un premier temps de mener une lecture d'occurrence et d'associations des 78 projets sélectionnés pour le palmarès 2011, enrichie d'une lecture plus compréhensive de 16 cas resserrés³⁹, sélectionnés au sein des candidatures, pour leur capacité à s'ouvrir à l'expérimentation, aux signaux faibles et à l'innovation axiologique (le mot « compréhensif » fait écho à l'idée de respect de la différence, de compréhension d'une pensée différente).

Cette seconde étape de notre travail a fait apparaître la cohabitation asymétrique de deux « modèles ». Ceux-ci se déploient dans les discours projectuels sur l'aménagement des EcoQuartiers, tendus entre :

(A) d'un côté un régime descendant de l'action, très largement dominant, surtout marqué par un héritage de mythes fondateurs (développement, progrès technique, mobilité, mixité...), leurs codifications institutionnelles

³⁹ Ecohameau de Bertignat (Bertignat) ; Champatrel (Clermont-Ferrand) ; Les résidences du parc (Graulhet) ; Bouchayer-viallet (Grenoble) ; Teisseire (Grenoble) ; EcoQuartier fluvial (Ile St Denis) ; L'esprit village (Limans) ; La Duchère (Lyon) ; S. I. Energie (Lys-Les-lannoy) ; Les grisettes (Montpellier) ; Plateau de Haye (Nancy) ; EcoQuartier gare de Pantin (Pantin) ; L'Union (Roubaix) ; Manufacture Plaine Achille (St Etienne) ; La Martinière (Villaine-Les-Rochers) ; ZAC Rn305 (Vitry-Sur-Seine)

(plutôt inscrits dans le champ des grands projets urbains) et savoirs logico-formels (ex : AMO techniques) d'une construction urbaine encore à forte assise normative et réglementaire ;

=> Régime néanmoins actualisé par le paradigme du risque, son référentiel (institutionnel) de l'adaptation, ses modalités instrumentales et injonctions comportementales ; dans ce cadre reproducteur, les allants de soi du principe de mixité pour exemple, perpétuent la centralité des valeurs de cohésion, mais sans plus d'interrogation sur les types de solidarité en jeu, sur le modèle de cohabitation visé, sur la cohérence démocratique recherchée, ou encore sur ce qui fait biens et surtout mondes communs, par l'entraide notamment.

(1) La mixité surplombe beaucoup les énoncés axiologiques des dossiers, avec pour thèmes somme toute classique de mobilisation : l'habitat (mixité sociale) et l'activité locale (mixité fonctionnelle). Nous sommes là indéniablement au contact des habitudes de la justification de l'action (et de leur fondement réglementaire dans différents champs professionnels). En outre, (2) la responsabilité s'impose quant à elle comme principe d'action en devenir, toutefois largement orienté vers la régulation de pratiques professionnelles, plutôt que vers les modes de vie. Plus modestement, (3) la cohésion et l'équité apparaissent en (re)construction, toutefois là aussi avec quelques énoncés régulateurs tendus vers un modèle aménagiste pour le vivre ensemble. (4) Enfin, la sobriété s'affirme comme principe de responsabilisation par son caractère avant tout technique.

(B) Et, de l'autre, un régime, expérimental et ascendant, de signal faible, aux marges voire extérieur aux projets officiels d'éco-quartiers, véhiculant d'autres imaginaires socio-environnementaux⁴⁰ ; régime qui semble s'écarter des seules injonctions morales et des logiques de projet pour non pas conduire l'adaptation mais penser la transformation, composer le changement et ses mondes communs plus directement avec les habitants, donc par les sociétés locales, plutôt inscrites cette fois-ci dans le champ de l'habitat coopératif ou encore écologique ;

⁴⁰ Cf. Autre recherche en cours (coord. Aménités), réunissant 4 universités françaises et 5 agences d'urbanisme, visant une *Analyse critique des imaginaires environnementaux de la recherche sur la ville durable... et de leurs impensés socio-démocratiques. Vers une autre prospective pour les formations et métiers de l'urbain ?*, dans le cadre du programme ADEME (2012-2013) « Observation de la recherche sur le développement durable de la ville : analyse critique et dynamique de l'offre et de la demande ».

=> Avec ici, dans la trentaine de dossiers s'y ouvrant (mais le sens pragmatique donné et la concrétude des actes demeurent à étudier), sans conteste la sobriété dans les modes de vie comme valeur (déclarée) de refondation, la transition (et non plus l'accompagnement stratégique) comme mot d'ordre actuel, ou encore, un principe annoncé et partagé d'inclusion des habitants et de leurs savoirs, comme ressources (dans la diversité de leurs compétences et de leurs sens ordinaires).

4 Les deux grands opérateurs du référentiel instrumental majoritairement à l'œuvre : espace public et accompagnement des usages

Le référentiel instrumental repose en fait sur une forme d'organisation des conduites sociales au détriment de l'implication habitante autrement que par les seuls usages. C'est surtout à travers l'incitation voire l'injonction par les aménagements, la programmation, les dispositifs de sensibilisation et la pédagogie (de projet), et bien moins par un engagement spontané des habitants, fruit de leurs seuls savoir-faire, expériences et compétences, que sont d'abord envisagés voire pensés les nouveaux modes de vie. Pour cela, deux mécanismes (opérateurs) jouent un rôle clé.

Le premier est l'espace public. Par sa fonction fédératrice, il serait le promoteur d'usages de la proximité, et il agirait ainsi comme opérateur substantif. À l'aune des nouvelles ambitions de la grille d'évaluation, il apparaît en effet comme le lieu d'animation d'une vie de quartier, et cet emploi soutient pour beaucoup la cohésion sociale intra et inter-quartiers. Il est présenté comme espace commun de sociabilité phare, symbole de modes de vie renouvelés : ceux de la proximité par de « nouveaux » liens sociaux et une amplification de rapports renouvelés à la nature. En fait, l'espace public est d'abord pensé comme organisateur de nouveaux comportements, et ici, les termes d'usage et pratique renvoient principalement à l'incitation au changement des comportements quotidiens, avec dans son sillage quelques énoncés sur de nouvelles valeurs de solidarité et de sobriété orientées vers le « vivre-ensemble ». En ce sens, ce thème d'intervention oriente fondamentalement le propos vers la responsabilité (-sation) des usages/ers.

La présence récurrente d'un second opérateur (procédural), l'accompagnement, vient renforcer l'action du premier dans l'encadrement des pratiques. En effet, l'accompagnement agit avant tout par un registre de

sensibilisation et de pédagogie, voire d'apprentissage des attitudes et comportements vertueux. Ceci par des outils essentiellement tournés vers l'information écologique ou la connaissance de la sobriété énergétique (via des guides), l'appropriation du quartier par des aménagements d'espaces partagés, et des interventions ou animations visant surtout les publics scolaires.

En fait, l'asymétrie faisant dominer le premier modèle sur le second montre que le changement prôné dans la grille EcoQuartier trouve sa limite dans la difficulté à se réappropriier des politiques classiquement marquées de sectorisations fortes, et dans une vision de l'habitant rabattu sur ses seuls usages et leur organisation. Il est alors beaucoup relégué à son rôle de consommateur d'espace, de formes et d'esthétiques, comme le tableau synthétique des principes et outils d'intervention en atteste (cf. rapport juin 2012) : l'implication habitante est souvent vantée... d'abord dans une logique de maîtrise des risques (financiers, écologiques, techniques...).

C'est donc une conception passive de l'habitant que l'on retrouve en arrière plan de nombre de dossiers étudiés. Les nouvelles pratiques de l'aménagement sont beaucoup orientées vers l'organisation sociale par la régulation des comportements et l'encadrement des pratiques, laissant une place plus restreinte à la libre appropriation et mobilisation. Or, cette cohérence axiologique d'ensemble (que l'on pourrait simplifier à l'extrême en : quête de responsabilité/sation dans et par l'accompagnement de – nouveaux – usages), se fait logiquement en opérant quelques tris et délaissements, singulièrement ceux reliant constructions démocratiques et modes de vie.

5 La question orpheline de l'habiter : de l'implication des habitants à de nouveaux modes de vie

L'innovation pour ne pas dire l'expérimentation, toutes deux largement affichées dans la plupart des dossiers, perpétuent en fait un certain conformisme, constat qui a été par exemple pointé par A. Maugard, invité à donner son avis sur les propositions de scénarios pour le label lors du séminaire de clôture du Comité de préfiguration du label EcoQuartier (15 novembre 2011). Il y avait exprimé l'importance d'ouvrir le label aux innovations sociétales (ou « *projets qui décoiffent* »). Il posait le contexte actuel

comme moment de changement de civilisation urbaine. Et à ce titre surtout, l'innovation et l'ouverture à de nouveaux modes de faire apparaissent, selon lui, nécessaires. Ce faisant, il proposait de créer un « *Palmarès qui ose manifester un lieu innovant porté par les habitants* ». Car, si la transformation vers la ville durable peine à se déprendre d'une logique encore dominante d'instrumentation, ces tris et délaissements livrent, par effet miroir, non pas une autre cohérence, tout du moins des signaux bien plus faibles d'une articulation émergente (en réaction ?).

Ces signaux faibles ont fait l'objet du dernier temps de notre travail. Celui-ci permettait de montrer qu'un tiers des 78 dossiers pré-sélectionnés s'ouvrait à une conception plus nuancée de l'habitant, de l'accompagnement et de la régulation des pratiques. Cette inclinaison passait par des dispositifs inclusifs divers, et s'insérait dans une diversité de projets, allant des grands projets de renouvellement urbain aux petits projets situés dans l'espace rural.

Ces ouvertures impliquent directement l'idée d'une plus grande proximité des ressources pour satisfaire à d'autres besoins, celle d'une alternative possible au marché, particulièrement en matière de logement, par une prise d'autonomie habitante... Ces initiatives seraient autrement porteuses de solidarité, d'entraide, de convivialité, de partage... et ainsi, peut-être, d'un autre modèle de cohésion... socio-écologique.

Les signaux faibles de ce nouveau modèle de cohésion passent le plus souvent par des dispositifs de mutualisation (de biens et de services) et de gestion partagée (jardins, potagers, vergers). Il s'agit aussi de concepts comme la réversibilité et l'évolutivité des projets par les espaces publics notamment, afin de permettre une adaptation aux usages réels. Plus émergent encore, et plus discrets, les dispositifs d'autopromotion, habitat participatif, coopératives d'habitants. Mais, ces dispositifs sont toujours limités à quelques parcelles.

En outre, on a pu relever des démarches de collaboration, et co-construction du projet (intégral) comme méthodes plus expérimentales, cependant confinées au sein de projets effectivement petits en taille et situés dans l'espace rural. Des exemples étrangers peuvent néanmoins mettre en perspective cette situation collaborative au sein d'espaces plus urbanisés et donner à voir un autre type d'innovation socio-écologique portée par des valeurs et principes de vie (et non plus d'action, d'aménagement, d'organisation de l'espace) (Faburel et Roché, 2012a).

Ce qui semble en fait ici être fondamentalement en question par les régimes, registres et répertoires relayés, c'est le passage maintes fois annoncé

ces 30 dernières années dans le monde occidental d'un paradigme de la *gouvernementalité* à un paradigme de l'*habiter*. La pertinence et la capacité heuristique d'un recours à l'*habiter* dans le champ actuel de l'action urbaine et territoriale trouveraient cependant leur limite première dans le modèle dominant ici identifié (instrumental), au point que, dans sa portée interrogative, pour ne pas dire résistante aux modèles de l'aménagement et de leurs visées gestionnaires, cet *habiter* demeurerait encore largement angle mort de la transformation affichée par nombre de projets, d'abord par le peu de place faite aux ressources habitantes (savoirs, compétences, habiletés...).

En fait, plusieurs des questions orphelines de la durabilité institutionnelle (et notamment les nouveaux registres de l'inclusion sociale, la légitimation des savoirs dits « profanes », « locaux », « pratiques », « amateurs »...) sont le produit du maintien vif de valeurs et principes cardinaux du pacte républicain, perpétuant quelques mythes historiques de la vision encore irénique et de sa logique prométhéenne (Flahaut, 2008). Au premier chef celui du « *citoyen passif* » (Rosanvallon, op. cit.). En actualisant toutefois le paradigme de la *gouvernementalité* par une culture du risque et par une révision des modalités instrumentales de la régulation managériale : un mot d'ordre de l'adaptation aux défis socio-écologiques.

La prise en compte des modes d'Habiter dans l'évaluation des projets d'EcoQuartier

*Franck Faucheux**

Introduction

La démarche EcoQuartier peut aujourd'hui commencer à prendre du recul sur 4 années de travail scandé par :

- deux appels à projets (en 2009 et 2011),
- les retours d'analyse des 160 projets candidats en 2009 et des 393 projets candidats en 2011,
- une grille EcoQuartier qui a évolué au rythme de l'enrichissement issue des rencontres et des débats avec les équipes des projets dans le club et le comité scientifique qui alerte, accompagne la démarche depuis 4 ans.

La question de l'Habiter ou des modes d'Habiter ne sont pas des notions qui faisaient directement partie des priorités de la démarche EcoQuartier à son démarrage. En 2009, les questions posées étaient davantage tournées sur les problématiques d'innovation technique sur le bâtiments et les réseaux. Le Palmarès 2009 égrenait alors une liste de catégorie de prix sur l'eau, l'énergie, les déchets, la biodiversité, la mobilité...

* Chef de bureau de l'Aménagement durable, pilote de la démarche nationale EcoQuartier.

Mais très vite, les débats du club EcoQuartier ont montré les limites de cette approche techniciste de l'aménagement qui butte sur les difficultés d'un certain nombre de questions émergent d'ores et déjà de l'analyse des 160 dossiers du concours, qui se posent à l'échelle du quartier et potentiellement à l'échelle de la ville :

Pour répondre à cet objectif le ministère a d'une part lancé une démarche d'appel à projets pour identifier et valoriser les bonnes expériences et les bonnes pratiques, et, d'autre part, mis en place un « club » pour accélérer leur diffusion, pas seulement dans les grandes villes au cœur des principales agglomérations françaises, mais surtout dans les moyennes et petites villes.

Les deux appels à projet lancés en 2009 et 2011 ont permis de prendre conscience que la dimension technologique est bien présente au cœur des projets d'EcoQuartiers, mais que les obstacles ne sont pas techniques ou technologiques. Les questions du financement et de la gestion à long terme des projets représentent le réel enjeu à l'avenir pour la généralisation de ces processus. Comment prendre les bonnes décisions aujourd'hui pour bien vivre demain ?

La réalisation d'un écoquartier suppose de mettre en place **des modes de vies** qui diffèrent des aspirations actuelles des citoyens. En effet, la qualité de cadre de vie que suppose un écoquartier ne peut se limiter à une offre de services, mais nécessite une participation active, un changement des comportements et une adhésion à des valeurs collectives. "Vivre ensemble", c'est accepter la mixité sociale, l'accès aux transports en commun et le développement des espaces cycles et piétons. C'est aussi accepter la réduction des places de parkings, le développement et l'accès aux services urbains (comme l'ADSL par exemple, ou une médiathèque). C'est accepter une densité plus forte, la maîtrise de la taxe ordure et la réduction des nuisances (le passage des camions poubelle) c'est accepter une gestion des déchets avec des points d'apport collectif au bout de la rue.

L'imaginaire de l'écoquartier doit se confronter aux réalités de la vie urbaine, et ce n'est plus aussi évident pour tous. Aussi la concertation et la prise en compte des modes d'habiter sont des éléments fondamentaux de la conduite d'un projet d'écoquartier dans l'ensemble de ses dimensions politiques, techniques et citoyennes, pour permettre d'en améliorer l'acceptabilité.

Mais question de la concertation et de la réflexion sur les usage n'ont pas été spontanée dans la démarche EcoQuartier mais si ils font partie des « mots ». En 4 ans on est passé du mot de la gouvernance au mot de la concertation, et aujourd'hui il faudrait passer au mot « mode d'habiter ».

1 Les Habitants dans la démarche EcoQuartier du Ministère

1.1 2009 – 2011 : la prise en compte des Habitants (pas encore de l'Habiter)

Un certain nombre de questions ont émergé de l'analyse des 160 dossiers de 2009, qui se posent à l'échelle du quartier et potentiellement à l'échelle de la ville :

- **La gouvernance d'un projet** (mode d'élaboration, de conduite de l'action publique)...Pourquoi associer ? Qui associer ? Comment ? Jusqu'où ?
- **La participation** : un élément-clé, un élément reconnu déterminant dans la réussite d'un projet. (aux figures multiples, de quels acteurs parle-t-on ?) dans le processus de fabrication de l'EcoQuartier mais aussi dans le fonctionnement futur de ce morceau de ville (la vie du quartier, sa gestion). En quoi sont-ils moteurs ? Qui dit « moteur », dit « faire pour », « être à l'initiative », « jouer un rôle », « participer à »... actuels de l'EcoQuartier (les habitants, mais aussi les actifs, les riverains, voire tout citoyen de la ville et toute personne de passage dans le quartier...) ; pourquoi fait-on un EcoQuartier ? Un regard porté sur les bénéficiaires de l'EcoQuartier... , des groupes d'habitants, des associations, des initiatives des habitants... De quels habitants parle-t-on ? Quels profils ? Quels sont ceux qui se mobilisent ?
- **De l'élaboration du projet de territoire à la mise en oeuvre et à la vie du quartier dans le temps...**: La prise en compte des usages dans leur diversité, de l'activité... Dans quelle mesure les activités accueillies répondent-elles aux besoins des usagers du territoire ? Sont-elles en adéquation avec la philosophie du projet

? des usages, de la gestion du quartier, des espaces partagés. A quel moment du projet, la question des usages est-elle prise en compte ? « Vivre ensemble » mais comment ? Avec qui ?

1.2 La place des habitants dans les EcoQuartiers

Un EcoQuartier est une opportunité formidable d'implication des habitants. C'est aussi une échelle idéale (située entre 200 à 500 logements) pour mener une réelle concertation, et de se poser comme question : **qu'est-ce que l'EcoQuartier va apporter aux habitants qui sont déjà là et à l'ensemble de la commune ?**

Dans la plupart des projets l'ensemble des acteurs sont sensibilisés à l'implication des habitants :

- il s'agit pour les villes et les bailleurs d'améliorer la communication, de qualifier les acteurs et d'adapter les organisations ;
- vis-à-vis des habitants et du voisinage, il s'agit de prendre en compte leurs demandes, de développer les relations sociales entre les habitants et le voisinage (pour éviter par exemple l'hostilité de l'implantation de logements sociaux, en travaillant sur les conditions spatiales d'intégration et créer une dynamique d'interaction entre les riverains et les usagers) et de favoriser l'appropriation des espaces et équipements.

1.3. Une mauvaise connaissance du sens des notions utilisées

Si le discours a intégré la place de l'habitant, on se rend souvent compte que les mots sont souvent utilisés à mauvais escient. Il faut en effet distinguer plusieurs niveaux de participation :

- **l'information** ;
- **la consultation** : on demande le point de vue des habitants sans engagement de prise en compte des observations formulées, ce qui permet néanmoins d'avoir une connaissance des attentes des habitants ;
- **la concertation**, qui repose sur le principe suivant : les acteurs proposent des modes d'organisation de l'espace en s'efforçant

d'intégrer les attentes de chacun. Il faut donc poser clairement les règles du jeu (ce qui est négociable, pour éviter de créer des déceptions) ;

- **la coopération** : l'idée est d'avoir des ateliers d'urbanisme qui vont co-produire pour partie ;
- **la co-production** sur la totalité du projet.

Si l'information est désormais bien faite, les retours d'expérience restent trop de la consultation et la décision reste encore trop dans les mains des « sachants ». Néanmoins les retours d'expérience sont des signes encourageant d'une tendance à l'ouverture des processus de décision et de conception. On peut mettre l'accent sur les points suivants :

- **la présence de médiateurs** : une articulation entre l'instance de décision, le dispositif opérationnel et l'utilisateur, situé entre ces deux niveaux, qui doit trouver un compromis entre les attentes des usagers et riverains et les contraintes (notamment financières) des maîtres d'ouvrage; les médiateurs ne doivent pas se substituer aux habitants ni se confondre avec les instances de décision;
- **le rappel explicite des rôles de chacun** : si la table s'élargit, les porteurs de projet manifeste le besoin de rappeler les rôles de chacun, pour se prémunir d'opposition ultérieure. Ces mises au point sont un élément de compréhension des rôles et des enjeux de tous :
 - o établir une distinction entre décideurs et habitants pour éviter la confusion des rôles et des responsabilités ;
 - o les habitants ont une légitimité à exprimer leurs attentes, déterminer les modes d'habiter qu'ils souhaitent, mais il incombe aux professionnels et non aux habitants de trouver des solutions en adéquation avec les contraintes technico-financières et les objectifs politiques du projet ;
- **la mise en évidence des étapes clés de partage et de concertation** : il y a trois phases au niveau d'une démarche participative : le programme, l'élaboration de scénarios et la synthèse du projet lui-même ;
- **la mise en évidence de la nécessité des diagnostics amont** : avant de concerter, il faut donc un minimum d'observation et d'enquêtes sur le terrain, pour identifier les modes d'habiter, les modes d'occupation des espaces :

- o réaliser un travail d'interprétation de ce qui est dit pour éviter, pendant la concertation, une mauvaise prise en compte des réels besoins des populations, qui serait le fait d'une minorité non représentative et qui fausserait le diagnostic et donc les priorités d'actions ;
- o trouver aussi une façon de prendre en compte la majorité silencieuse (jeunes, personnes âgées....) ;
- o mettre en place une concertation avec un panel correspondant au profil des futurs habitants.
- o Caler le temps de ce diagnostic : des réunions étalées sur 6 mois, durée assez faible par rapport à la durée totale de l'opération.

2 Les retours d'expérience de la démarche EcoQuartiers

2.1 Les actions repérées dans les EcoQuartiers

- **L'information :** Beaucoup de projets sont au niveau de l'information et de la sensibilisation au développement durable avec des dispositifs plus ou moins complets (de différents registres notamment sur le volet pédagogique) : site internet dédié, espace d'information dédié, réunions publiques, journal spécifique, maquette ou exposition (...).
- **La démocratie participative à l'œuvre :** Un certain nombre de villes bénéficiaient déjà de systèmes de démocratie participative souvent à l'échelle des villes au travers d'un découpage de grands territoires (conseils de quartier, conseils de développement, instances liées aux agendas 21, chartes de citoyenneté). Ces pratiques développées antérieurement aux Ecoquartiers se trouvent ainsi confortées et intègrent de nouvelles dimensions telles que la sensibilisation aux changements de comportement par exemple (citoyen éco-responsable) ou nouveaux modes d'habiter.
- **Des ateliers, des groupes de travail et/ou d'information avec les habitants :** Quelques collectivités locales ont fait le choix d'un travail plus étroit avec la population et/ou les associations dans le

cadre d'ateliers d'urbanisme, d'instances spécifiquement constituées pour les projets d'Ecoquartiers.

- **L'ouverture à l'initiative habitante :** certains projets d'EcoQuartier ont même évolué suite à une initiative habitante (dans le cadre d'un comité consultatif de quartier ou d'une fédération d'associations) mais de rares projets laissent une place à l'auto-promotion, l'auto-construction.
- **Le recours à des AMOs :** Concernant les méthodes de participation et la conduite de cette participation, certaines collectivités locales font le choix d'une assistance à maîtrise d'ouvrage en s'appuyant sur des organismes de médiation institutionnels ou associatifs pour les accompagner et/ou prendre en charge la démarche participative (AEU, CAUE, ADDOU, PNR, association du type Robins des Villes, Parasol..) ; la question des moyens déployés est peu évoquée.
- **La prise en compte de l'histoire et l'identité du lieu :** Certains projets inscrits dans un contexte de renouvellement urbain intègrent aux approches participatives des réflexions et actions sur l'histoire des lieux, les questions d'identité et de patrimoine au sens large et peuvent aussi proposer des manifestations de type culturel supports à la participation (exemple des quartiers d'habitat social qui font l'objet de projets de l'ANRU souvent mais pas seulement, chantiers ouverts).

2.2 Les limites des retours des dossiers

Dans la mise en oeuvre des processus participatifs, les collectivités locales expriment des limites et/ou difficultés dont un certain nombre sont assez classiques et récurrentes en matière de participation citoyenne mais qui sont toujours d'actualité :

- la difficile mobilisation des habitants, des personnes non concernées directement, l'absence d'initiatives habitantes
- le manque de connaissance des habitants pour être force de propositions.
- le manque de représentativité des associations, des personnes mobilisées

- la focalisation du débat sur une question, une personne, voire le processus Nimby, le sentiment d'ingérence de certains propriétaires
- la longueur des procédures, la complexité des projets,
- la temporalité
- les débats politiques partisans
- des politiques de participation des habitants différentes entre villes (cas de projets intercommunaux)
- une difficulté à mobiliser les professionnels.

2.3 Quelques retours d'expérience observés

Le quartier le Ponceau à Cergy construit dans les années 1970, est constitué de près de 550 logements répartis en une dizaine de copropriétés, avec une forte mixité sociale et intergénérationnelle. Il est caractérisé par un bâti très énergivore et est fortement dégradé faute d'entretien.

Un premier diagnostic thermique a ainsi classé les logements dans la catégorie E (soit une consommation moyenne en énergie primaire située entre 231 et 330kwh/m²/an).

Le quartier jouxtant une zone de projet ANRU, la municipalité a jugé nécessaire d'engager une opération de rénovation dans ce quartier de parc privé (rénovation du bâti et travail sur les aménagements paysagers extérieurs) : les premières études de diagnostic social et urbain ont ainsi été réalisées en 2007 en préparation d'une OPAH (opération programmée d'amélioration de l'habitat). La caractéristique de cette opération est le fait que le site soit occupé par des résidents qui seront toujours présents après les travaux de rénovation (pas de démolition prévue) : les interlocuteurs ne sont pas des riverains mais directement des habitants qui auront connu l'avant, le pendant et l'après rénovation.

Concernant les modalités de l'association des habitants, le CAUE a travaillé en parallèle avec les services de la ville, mettant en place des ateliers participatifs avec les habitants. Une vingtaine d'ateliers ont ainsi été organisés pendant l'opération d'OPAH, sur une durée de 6 mois. Ces ateliers ont été l'occasion pour la municipalité de sensibiliser les citoyens aux enjeux du développement durable, de les informer de la démarche d'OPAH ;

ils ont pu échanger sur les manières de regarder le quartier. Une exposition sur la mémoire du quartier a été organisée, l'un des architectes-concepteurs a exposé et expliqué son projet aux habitants, un travail sur les couleurs a été mis en place, les habitants ont pu s'exprimer sur la notion de développement durable. Ce travail en petits groupes (entre 10 à 30 personnes par atelier) a permis d'être constructif. Puis les habitants ont pris le relais, en créant une association « le Ponceau Ecodurable », fortement encouragée par le CAUE. L'association, bien structurée, a mis en place 6 groupes de travail (sur les copropriétés et les charges, sur la structuration et l'isolation du bâtiment, sur les éco-gestes, sur la communication et la sensibilisation, sur la mobilité et sur les lieux d'échanges), se regroupant tous les samedis dans une salle mise à disposition par la ville.

L'association des amis de l'EcoZAC de la place de Rungis : Située dans le 13ème arrondissement de Paris, la ZAC de la place de Rungis s'inscrit dans un terrain de 3,8 ha, ancienne gare de marchandises, dont les deux bâtiments principaux ont été démolis en 2007. Le site est relativement bien desservi par les transports en commun, notamment depuis l'arrivée du tramway.

La création de la ZAC a été décidée par la Ville de Paris en 2003 et la concertation était alors menée par la mairie du 13ème. Quand l'association « les amis de l'écoZAC de la place de Rungis » s'est créée, le plan masse était déjà réalisé. L'un des riverains du quartier, bien au fait des questions de développement durable, a pointé du doigt l'absence de prise en compte des enjeux du développement durable dans le projet initial et a élaboré une contre-proposition d'une quarantaine de pages à destination des élus de la mairie centrale. Faute de réponse, il a décidé de créer en 2005 une association en s'appuyant sur une association de rayonnement national (Greenpeace France) et de riverains sensibles aux questions de développement durable, avec pour objectifs d'inciter les décideurs à revoir leurs positions et réorienter le projet en respectant les enjeux de développement durable.

Dès le départ, l'association s'est dotée de moyens pour faire évoluer le projet grâce à l'embauche d'une personne à temps plein, au développement d'outils de communication pour sensibiliser les habitants et à la mise en oeuvre d'actions multiples (sur un mode revendicatif mais également constructif) à destination des élus et des riverains sur les thématiques du

développement durable. Une plate-forme d'objectifs avec plusieurs volets a été créée, une carte postale « Je rêve d'une écoZAC » envoyée à la mairie du 13ème . Il y a eu un important travail sur le terrain de discussion et d'échanges (dans un premier temps dans les cafés puis dans une salle allouée par la mairie locale), un voyage a été organisé avec les élus, les riverains, l'aménageur, les journalistes, en Allemagne et en Angleterre. A noter que l'association a remporté le prix allemand « Eurosolar ».

Sur Strasbourg pour l'opération Danube, des ateliers urbains ont été mis en place, ainsi qu'un cycle de conférences, suite à une demande des participants (un collectif d'habitants s'est créé parallèlement aux ateliers urbains qui se sont auto-formés). Il y a plusieurs niveaux dans le débat et il faut pouvoir élaborer une culture commune, les habitants ont besoin d'apprendre des notions peu familières pour pouvoir dialoguer avec les experts qui leur opposent souvent des obstacles techniques à leurs propositions. L'organisation de visites est souvent intéressante pour progresser et visualiser ce que sont les EcoQuartiers.

Dans le cadre de l'Opération du Grand Nancy (Grand coeur), pour l'aménagement d'une place publique (Place des Thiers), un travail sur trois niveaux a été réalisé en direction des institutionnels d'une part (cf. le conseil de développement notamment), avec les commerçants d'autre part et avec des sociologues pour étudier les modes de déplacement de tous les usagers de l'espace public (travail d'enquête mené à partir d'un panel). L'organisation d'un atelier de 20 personnes a permis de présenter les contraintes techniques du site et d'identifier 15 orientations qui ont servi de base au DCE du concours de maîtrise d'oeuvre.

Sur Nice (Moulins Méridia), une maison du projet a été mise en place qui joue un rôle d'éducation, de sensibilisation, d'accompagnement du projet et de préparation du mode d'emploi du futur quartier. Il n'y a pas eu de co-production, mais une grande importance a été accordée à l'accompagnement des habitants pendant le changement (prise en compte des plaintes émises pendant la phase de travaux).

GROUPE DE TRAVAIL n°2

Travail de l'association Robin des Villes à St Georges d'Orques, dans la banlieue de Montpellier. Le projet d'EcoQuartier concerne un terrain en

friche de 6 ha proche du centre-ville avec comme objectifs de renforcer l'attractivité du centre-ville, d'offrir de nouveaux logements sur la commune et enfin de faire un EcoQuartier (avec toutes les ambiguïtés autour de ce concept). En juin 2008, la ville a recruté Robin des Villes sur le volet concertation. Leur mission a consisté d'abord en des rencontres sur l'espace public (marché, écoles) et en la réalisation d'une enquête (40 entretiens réalisés auprès d'associations, d'habitants et d'acteurs importants). Cela a permis la réalisation d'un diagnostic partagé avec production de cartographies des usages et des espaces, le tout restitué en réunion publique. Suite à ce diagnostic, Robin des Villes a mis en place des ateliers démocratiques sur plusieurs thématiques (identifiées suite au diagnostic : déplacements, commerces, équipements, espaces publics) réunissant une trentaine de participants et qui ont abouti à 42 propositions. Ce travail a ensuite été transmis à l'urbaniste qui a été recruté après la phase de concertation. Cette mission a duré 5 mois et a coûté 19000 € à la ville.

L'association PARASOL, en application du PLH de Rennes Métropole, la commune de Chevaigné (2000 habitants) a lancé une ZAC de 270 logements à proximité du centre-bourg. En 2003, cette opération a fait l'objet d'une ADDOU (Approche Développement Durable des Opérations d'Urbanisme) qui a abouti à l'approbation d'une charte d'aménagement durable. En 2004, la ZAC a été créée et concédée à la SEM Territoires. Au sein de cette opération, la collectivité a souhaité mettre en place une démarche pilote et innovante en matière d'habitat écologique et de démarche participative. Un appel à projets a été lancé auprès de promoteurs. La Coop de Construction avec l'architecte Françoise Legendre a été retenu pour la conception partagée d'un îlot sans voiture de 12 logements sur 5000m². L'association PARASOL a été rémunérée directement par le promoteur (sans surcoût pour l'habitant final puisque les économies sur les frais de commercialisation ont permis de les payer) pour accompagner les futurs acquéreurs dans la définition de leurs besoins et dans leur mode de travail collaboratif. Parmi les outils mis en place, on peut noter la « charte d'engagement mutuel » signée par la collectivité, l'aménageur, l'urbaniste de la ZAC, le promoteur, l'architecte de l'éco-hameau, Parasol ainsi que les habitants souhaitant s'y installer.

3 Les alertes du comité scientifique

3.1 La question est-elle celle de l'Habitant ou celle de l'Habiter ?

Les principes et valeurs

Au delà des actions, la question principale est de savoir si les EcoQuartiers qui poussent partout sur le territoire pourront s'adapter à des modes de vie, à des contraintes économiques, énergétiques, climatiques non encore connues. Au delà des réponses techniques, quelles sont les principes et valeurs sous-tendues par les EcoQuartiers qu'il faut faire admettre à tous : la liberté des modes de vie, la réversibilité des actions, le vivre ensemble, la mutualisation, la solidarité...

Une étude confiée à Guillaume FABUREL éclaire la démarche sur ce point. Le travail visait à recenser et analyser les valeurs et principes portés par les projets d'EcoQuartiers déposés à l'appel à projets 2011 du MEDDE/METL.

Il en ressort préalablement que si la démarche EcoQuartier (comités, réunions, séminaires...) a permis de rassembler les professionnels autour d'enjeux et d'initiatives communes, ceci n'a pas donné lieu à l'élaboration d'un référentiel commun. Il y a été révélé sur le thème des valeurs et principes, la coexistence de deux visions : l'une institutionnelle, à visée instrumentale, l'autre plus pragmatique, orientée vers la transformation de l'action. Cette analyse a porté sur les 78 projets pré-sélectionnés au Palmarès ainsi que sur un corpus resserré de 16 projets pour leur capacité à témoigner d'innovations en la matière.

Cette analyse fait apparaître :

- d'un côté, on trouve un régime descendant très marqué par les instruments réglementaires et les principes de mixité, de responsabilité ou encore d'adaptation. Ici, les usages, l'espace public et l'accompagnement sont au cœur des discours à forte teneur managériale et instrumentale : **l'EcoQuartier répond à des principes techniques, conséquence de l'effet grille, avec une tendance à l'uniformisation des réponses. Le risque est l'enfermement dans un modèle inadapté aux modes de vie.**

L'EcoQuartier est conçu selon des modes de vie « normaux ». Mais qu'est-ce que la normalité ?

- De l'autre, un régime remontant, bien plus expérimental dont se dégage un autre « modèle » axiologique tourné vers la solidarité, l'entraide, l'autonomie ou encore la coopération. Ici, la participation habitante ou encore la sobriété apparaissent clairement comme principe et valeur (déclarés) de refondation (par exemple des modes de vie), lorsque ces termes ne sont pas, comme dans la grande majorité des cas, rabattus sur des techniques et de la conduite des comportements : **l'EcoQuartier répond à des principes idéologiques, porté par un changement de pensée et de pratique, voire un changement global en mettant en avant l'ancrage du projet dans le local et son identité** (reconnaissance des artisans et des savoirs-faire locaux) **le mot d'ordre est la proximité.**

3.2 Les nouveautés techniques écologiques à l'épreuve des usages

La démarche EcoQuartier évolue aussi au regard du suivi de ces opérations. Si en 2009, peu étaient livrés, on peut aujourd'hui y observer deux ans de vie de quartier. C'est aussi l'occasion de mesurer l'écart entre les ambitions et les résultats, entre les performances prévues et celles réalisées, la réelle appropriation des équipements par les habitants.

C'est notamment l'éclairage qu'apporte la thèse de **Vincent RENAUD** sur les difficultés rencontrées par le « vie en œuvre des EcoQuartiers » en France comme en Europe :

- **Le manque de qualification des entreprises :** les bailleurs éprouvent d'importantes difficultés à mobiliser dans des appels d'offres des entreprises compétentes sur les innovations techniques : l'écoquartier BedZED subit les dysfonctionnements sur la centrale expérimentale de cogénération de chaleur et d'électricité de biomasse : pannes récurrentes, faillite de l'entreprise écossaise en charge de la construction et de la gestion du prototype, la centrale innovante est définitivement fermée en 2005. Tous les bâtiments de l'écoquartier BedZED sont désormais reliés au réseau national d'électricité ;

- **L'abandon des intentions initiales face aux comportements non-militants** : l'écoquartier GWL-Terrein (6 ha) « sans voitures » à Amsterdam, restreint à une place pour cinq logements, a été débordé par le stationnement sauvage, barrières automatiques détériorées, la surveillance s'effectue par un gardien, ce qui conduit bon nombre d'habitants à garer leurs véhicules dans les zones voisines⁴, provoquant alors des tensions ;

Concernant les écoquartiers français, le cas du quartier De Bonne à Grenoble, lauréat du « *Grand prix national de l'écoquartier* » (MEEDDAT, 2009) est aussi révélateur des dysfonctionnements techniques. Le journal *Le Monde* titre le 10 novembre 2011 « *A Grenoble, les ratés du premier écoquartier français* »⁶ et souligne les importantes surconsommations de chauffage constatées (jusqu'à 70%⁷) au regard des 42,5kWh/m²/an escomptés initialement. Ce problème de fonctionnement s'explique par les défauts de mise en oeuvre et d'utilisation des innovations techniques par les travailleurs et habitants du projet :

- problèmes des liaisons double-murs puis ceux des mauvaises accroches de bardage,
- joints de dilatation non traités ou encore les passages libres entre les fourreaux et les câbles qui dégradent les performances thermiques et l'étanchéité à l'air
- chauffage à 22°C et non les 19°C espérés par les simulations thermiques initiales,
- ouverture quotidienne des fenêtres pour aérer qui perturbe la ventilation double-flux,
- le sol écologique marmoléum, innovation technique antibactérienne (repousse les bactéries) et antistatique (repousse la poussière), qui exige très peu d'eau et aucun produit détergent,
- ...

Pourtant, la ZAC de Bonne avait mis en place des outils d'accueil et de sensibilisation avant la remise des clés.

- Réunion permettant au bailleur de présenter aux locataires (alors présents en grand nombre) les principales nouveautés techniques du logement ainsi que les différents modes d'emplois qui leur sont associés.
- Un livret résident accompagné d'une bande-dessinée
- *Comités de résidents*

- ...

Mais ces dysfonctionnements nous posent des questions :

- A qui les usages sociaux posent-ils problème ?
- Quelles pratiques sociales ?
- Quelle figure de l'utilisateur et quel mode d'habiter ?
- ...

Conclusion

Pour la période qui s'ouvre pour EcoQuartier, et sans doute de lancement d'un label National, ce n'est donc plus seulement la place de l'Habitant qui est en jeu, mais bien celle de l'intégration de cet habitant à la conception. Il faut l'intégrer aux décisions car c'est lui au final qui paie et utilise l'EcoQuartier. La réflexion sur les usages doit sortir des préjugés d'un comportement normal mais intégrer l'ergonomie et la convivialité d'usages à imposer (tri des déchets, réduction des consommations...), à soutenir (partage, mutualisation, solidarité)... voire encore inconnus (réversibilité, adaptabilité...). Il faut penser l'EcoQuartier en dynamique, et non pas projeter l'image commerciale de la livraison, mais l'avenir annoncée de sa qualité de vie dans 20 ans, avec une population plus vieille, moins riche, avec 2° de plus et des énergies soient rares soient alternative... Et ce n'est pas tant les réponses techniques qui compte que les fondamentaux de l'**Habiter**.

Alors que les projets «d'écoquartiers» ou de «quartiers durables» se multiplient en France à l'incitation des pouvoirs publics à la suite du Grenelle de l'Environnement, quel rôle est attribué à l'implication des habitants dans ces opérations ?

Cette journée d'étude s'inscrit dans le cadre d'une recherche intitulée « La concertation citoyenne dans les projets d'écoquartiers en France : évaluation constructive et mise en perspective européenne », liée au programme Concertation Décision Environnement du MEEDTL (Appel à projet 2009-2012) et qui a réuni des représentants de laboratoires d'universités, d'écoles d'architecture en France et en Europe, ainsi que des membres d'associations et de réseaux professionnels. Elle vise à susciter des débats entre observateurs et acteurs de la production du cadre bâti et de la vie urbaine, autour de quelques uns des principaux résultats des enquêtes qui ont été menées au cours de cette recherche.

Un premier axe de réflexion concernera l'ingénierie des projets urbains participatifs. Alors que les chercheurs en sciences politiques et en sciences sociales déploraient d'une façon générale, au milieu des années 2000, un certain «impensé procédural» en France concernant les «dispositifs délibératifs» ou «participatifs» rendant difficile la diffusion des méthodes, ce déficit s'est révélé particulièrement important dans le domaine de l'aménagement urbain. Dans quelle mesure les opérations d'écoquartiers ont-elles été l'occasion, pour les maîtres d'ouvrage urbains, de questionner leurs pratiques de projet et d'expérimenter des démarches participatives dépassant le stade consultatif ? Quelles formes d'organisation internes à la maîtrise d'ouvrage -et engageant ses partenaires- ont-elles été envisagées ? Quels méthodes et outils ont été mis en œuvre pour impliquer les habitants et travailler avec ces derniers sur des problématiques liées à un développement urbain durable ? Les cadres réglementaires de l'urbanisme et du code des marchés publics ont-ils été perçus comme des freins à une implication forte des habitants dans les projets d'urbanisme ou ont-ils fait l'objet d'interprétations inventives ?

Un autre axe d'échanges sera consacré aux rôles des collectifs ou des associations dans la prise en compte des points de vue des habitants dans l'élaboration des projets d'écoquartiers. L'urbanisme participatif a émergé dans les années 60 en Amérique du Nord et en Europe avec une dimension contestataire. En France, les relations entre acteurs politiques, professionnels et habitants ont souvent continué de se construire au cours des décennies suivantes sous les signes de la défiance, du conflit, du recours contentieux, ou encore de la doléance. Or il s'avère que dans des pays comme l'Allemagne, l'émergence de l'habitat coopératif et de quartiers durables, après des épisodes parfois contestataires, a donné lieu à la constitution de groupes d'habitants prenant le statut de «parties prenantes». Il y existe un tissu d'organisations non gouvernementales assurant des missions de médiation, de formation et d'accompagnement technique. Les enjeux associés au développement durable, en particulier ceux liés à une évolution des modes d'habiter, conduisent-ils à envisager les échanges entre acteurs politiques et citoyens en France sur un mode plus coopératif ? Quels rôles peuvent jouer les organisations issues de la société civile -en particulier les associations- dans cette perspective ?

Enfin, un troisième axe d'échanges lors de cette journée s'intéressera aux enseignements prospectifs pouvant être tirés des premières opérations d'écoquartiers en France. Quelle valeur d'expérimentation ont eu ces opérations dans la façon d'y impliquer les habitants ? Des changements sont-ils intervenus au cours des projets ? Un travail de capitalisation et de transfert de savoirs et de savoir-faire a-t-il été engagé pour la définition des politiques urbaines et la réalisation d'autres projets d'urbanisme ? Quelles formes d'évaluation, de valorisation et de diffusion des acquis de ces expériences peut-on envisager ? Sur quelles organisations s'appuyer ?