

# Développement durable des quartiers

## Points de friction



© blink-design / Luca Zanier

Un projet commun de:  
Office fédéral de l'énergie (OFEN)  
Office fédéral du développement territorial (ARE)  
Office fédéral du logement (OFL)  
Novatlantis – la durabilité dans le domaine des EPF

### **Mandants**

- Office fédéral de l'énergie (OFEN)  
Andreas Eckmanns, Mark Zimmermann, Charles Filleux  
[www.bfe.admin.ch](http://www.bfe.admin.ch)
- Office fédéral du développement territorial (ARE)  
Fritz Bosshart, Andrea Meier  
[www.are.admin.ch](http://www.are.admin.ch)
- Office fédéral du logement (OFL)  
Verena Steiner  
[www.bwo.admin.ch](http://www.bwo.admin.ch)

### **Quartiers**

- Bâle, Gundeldinger Feld  
FHNW: Armin Binz, Pierre Voyame  
Ökozentrum Langenbruck: Ueli Wieser
- Lausanne, Bellevaux  
EPFL: Darren Robinson, Dominique von der Mühl
- Lucerne, Basel-/Bernstrasse  
BaBeL: Jürg Inderbitzin, Moritz Wandeler, Dieter Geissbühler  
Ville de Lucerne: Marc Ineichen
- Zurich, Werdwies  
econcept: Walter Ott, Yvonne Kaufmann  
Ville de Zurich: Heinrich Gugerli (AHB)

### **Direction du projet et auteurs de la brochure**

- Novatlantis – la durabilité dans le domaine des EPF  
Roland Stulz, Conrad U. Brunner, Christoph Hartmann  
[www.novatlantis.ch](http://www.novatlantis.ch)

### **Publications du projet**

[www.are.admin.ch](http://www.are.admin.ch)

- *Rapports sur les quartiers*  
Gundeldinger Feld (Bâle), Bellevaux (Lausanne), Basel-/Bernstrasse (Lucerne), Werdwies (Zurich)
- *Rapports thématiques*  
Bâtiments, Mobilité, Aménagement du territoire, Economie, Société
- *Instruments de travail*  
Check-liste sur les remplacements de bâtiments anciens par des nouveaux,  
Sentier didactique de la durabilité, Boîte à outils du logement durable,  
Plan d'action Basel-/Bernstrasse
- *Brochures*  
Développement durable des quartiers – Points de frictions

### **Distribution**

- Office fédéral des constructions et de la logistique (OFCL), Publications Fédérales, 3003 Berne, [www.bundespublikationen.admin.ch](http://www.bundespublikationen.admin.ch)  
Numéro de commande: 805.058 f, 12.2007 / 500  
Tirage: allemand 2000 exemplaires, français 500  
Octobre 2007

# Sommaire

3

- 4 **Points de friction**
- 5 **Développement territorial et mobilité**
- 6 **Ressources et environnement**
- 7 **Durabilité et investissements**
- 8 **Construction et société**
- 9 **Participation et faisabilité**
- 10 **Organisation du quartier et politique**
- 11 **Modèle de démarche**
- 12 **Le projet «Développement durable des quartiers»**
- 13 **Fiches signalétiques sur les quartiers**
- 14 **Autres exemples d'écoquartiers**
- 15 **Pour en savoir plus**

## 4 Du maniement des points de friction

**Les villes – et leurs quartiers – ainsi que toute zone d’habitation constituent le cadre dans lequel la plus grande partie de la population réside et où elle travaille, c’est-à-dire le lieu où elle passe le plus clair de son temps et de sa vie. Le microcosme que représente un quartier est à la fois une infrastructure pour la vie de tous les jours et un lieu d’identification, pour ses habitants comme pour les visiteurs. Or, les quartiers n’ont pas la possibilité d’influer, par des mécanismes politiques ou organisationnels, sur la qualité de l’habitat et du travail qu’ils offrent. De tels mécanismes n’existent qu’à un niveau supérieur, celui des communes, ou alors, ils sont utilisés par les maîtres d’ouvrage, qu’il s’agisse d’entreprises privées, de coopératives ou de communautés publiques. Si l’équilibre social, économique ou écologique d’un quartier vient à être perturbé, la qualité de l’environnement de vie et de travail s’en ressent immédiatement.**



Le projet «Développement durable des quartiers» indique quels sont les principaux mécanismes décisionnels dans le processus de développement des quartiers et propose des pistes pour les maîtriser, principalement à travers cinq thèmes: «Ecologie dans les bâtiments», «Ecologie dans la mobilité», «Aménagement du territoire», «Société» et «Economie». Dans ce processus, les propriétaires et administrateurs fonciers, les entreprises actives au niveau local, la classe politique et les représentants des résidents sont les principaux interlocuteurs. Un point clairement établi dans ce projet est qu’aucun nouveau modèle d’action n’est nécessaire. Mais le modèle actuellement pratiqué de gestion de projet doit être adapté: unidimensionnel, il doit désormais fonctionner en suivant une matrice de critères, que toutes les mesures de construction et d’organisation du quartier devront scrupuleusement respecter.

### **Les frictions possibles résultent d’une multitude de changements:**

- La tendance à habiter en dehors des villes se renforce et accroît donc la différenciation des quartiers, certains étant plus spécialement voués à l’habitat et d’autres au marché du travail.

- Il est de plus en plus souvent nécessaire de se déplacer, or l’augmentation du trafic porte atteinte à la qualité de l’environnement de vie et du travail.
- Le temps disponible pour décider des investissements et pour la planification financière est court. Cela nuit non seulement à la permanence de la culture participative mais aussi à celle de l’infrastructure construite.
- La pression due à l’immigration s’accroît et induit souvent des tensions sociales.

Vous trouverez ci-après une présentation des principaux points de friction, avec les potentiels et les risques qu’ils présentent. Au-delà de l’élaboration de mesures individuelles, le processus de planification et de mise en œuvre revêt également une grande importance. Le dernier volet de cette brochure offre un modèle de démarche, une piste pour relever les défis posés par les points de friction et garantir un développement durable des secteurs d’habitation!

# Développement territorial et mobilité

## Tendances et conditions-cadre

- Augmentation de la surface destinée à l'habitat et à l'économie.
- Augmentation du trafic due à la construction de logements/bureaux.
- Exigences qualitatives croissantes pour le logement et les zones de résidence.
- Demande croissante d'activités de détente et de loisirs.
- Habitude de consommation à toute heure du jour et de la nuit.

## Chances

- Organisation du trafic en fonction du développement des zones de résidence.
- Renforcement des directives relatives aux matériaux pour les bâtiments.
- Analyse de la circulation induite par les immeubles abritant bureaux, locaux industriels et logements.

## Risques

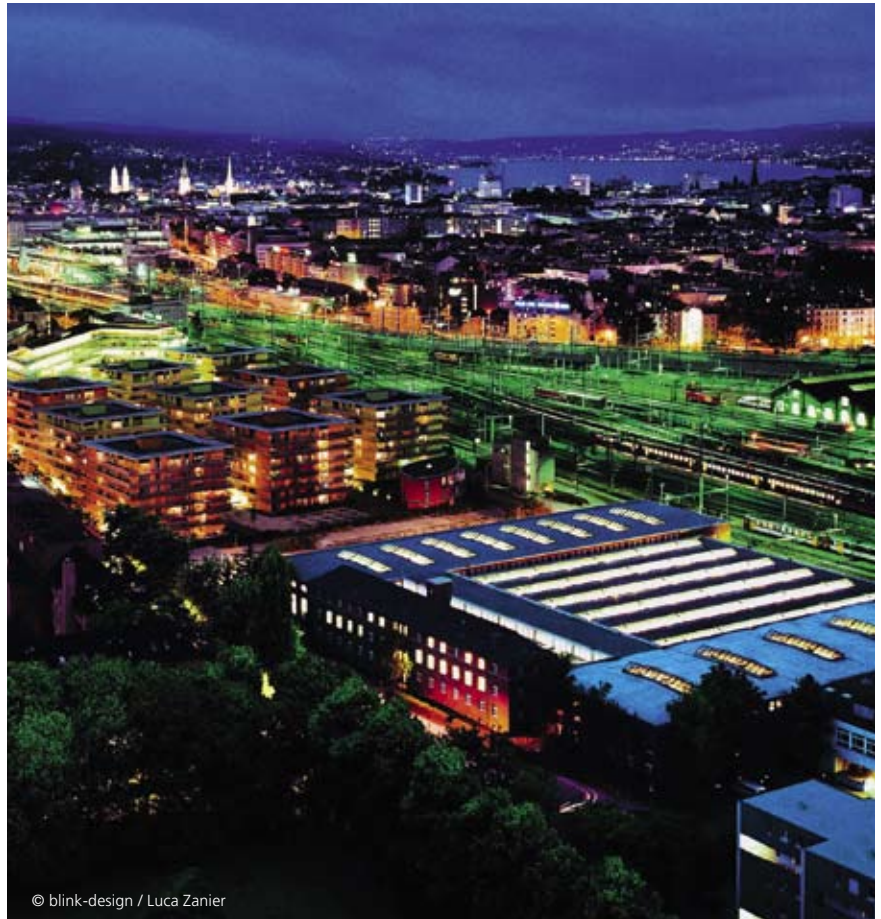
- Surcharge et complexité des tâches pour les autorités et les maîtres d'ouvrage.
- Les unités politiques décisionnelles et les régions fonctionnelles ne se recoupent souvent pas.
- L'augmentation de la circulation diminue l'attractivité des aires de détente.
- Mise à mal de la mobilité douce.

## Points de friction

- L'augmentation du nombre d'emplois en ville et d'habitations à la campagne.
- Coûts extrêmement élevés des dessertes des nouveaux quartiers par les transports publics.
- Poids des coûts externes de la mobilité sur toute la communauté.

## Acteurs

- Autorités (commission de construction, responsables de la mobilité)
- Maîtres d'ouvrage, investisseurs
- Usagers (entreprises, collaborateurs, propriétaires et locataires)



© blink-design / Luca Zanier

## Principes

- Bien organiser la circulation motorisée individuelle plutôt que de l'interdire.
- Nécessité de densifier l'espace urbain pour trouver une solution durable à la question du trafic.
- Proposer une offre intéressante pour les transports et des infrastructures publiques de mobilité douce.
- Réduire la circulation en rapprochant les lieux de détente et les commerces.

## Mesures

- Lier les plans d'affectation et de zone à une stratégie de circulation à long terme.
- L'évaluation de la mobilité est une partie intégrante du processus d'autorisation de construire et doit être refaite régulièrement.
- Faire connaître l'ensemble de l'offre de mobilité dans le quartier.
- Emplacements pour vélos centralisés et voies pour la mobilité douce agréables.
- Elaboration et mise à jour régulière d'un plan d'action «Mobilité durable».
- Offre de mobilité organisée et communautaire (services de livraison, covoiturage, etc.).

# 6 Ressources et environnement

## Tendances et conditions-cadre

- Augmentation du besoin de surface par individu dans les immeubles d'habitation et commerciaux.
- Croissance des exigences en matière de climatisation et d'eau chaude.
- Utilisation croissante d'appareils électroniques (en informatique).
- Augmentation des déchets.
- Exploitation croissante des sols.
- Augmentation des déplacements de personnes et des transports de matériel, également au niveau mondial.
- Augmentation de la consommation énergétique.

## Chances

- L'utilisation efficace des ressources en vaut la peine.
- L'utilisation efficace des ressources ne nuit pas au confort.
- L'utilisation des ressources peut être optimisée durant la planification.

## Risques

- En se concentrant uniquement sur l'énergie et le CO<sub>2</sub>, on perd de vue une partie des autres aspects essentiels.
- Le principe du pollueur payeur n'est généralement pas appliqué.
- La planification ne prend pas en compte l'optimisation des ressources.

## Points de friction

- La séparation du budget aboutit à orienter les frais d'investissement plutôt qu'à optimiser les frais annuels.
- Avec la concurrence internationale, la maximisation des gains est très largement prioritaire.
- Les coûts externes ne sont que rarement internalisés.

## Acteurs

- Autorités, classe politique
- Entreprises, gestionnaires
- Maîtres d'ouvrage, investisseurs
- Consommateurs, locataires



## Principes

- Construire des bâtiments répondant aux normes en matière d'efficacité énergétique.
- Utiliser pleinement le potentiel d'énergies renouvelables locales.
- Augmenter l'utilisation des matériaux recyclés (par ex. le béton).
- Créer un système intégré de gestion de l'eau pour tout le quartier.
- Mettre sur pied des projets de mobilité innovants.
- Créer des niches écologiques utilisables par la population, la faune et la flore.

## Mesures

- Mise en œuvre de MINERGIE, MINERGIE-P, MINERGIE-Eco et d'autres normes de construction similaires.
- Utilisation d'appareils électriques efficaces (catégories A, A+, A++).
- Utilisation renforcée de la chaleur d'origine solaire et géothermique (pompes à chaleur).
- Récupération et utilisation des eaux de pluie pour l'arrosage et l'évacuation des sanitaires.
- Réduction de l'utilisation des sols et de la consommation énergétique par la promotion des transports publics, de la mobilité douce, du covoiturage, etc.
- Promotion de la diversité des espèces grâce aux jachères et à la floraison des toits et façades.

# Durabilité et investissements

7

## Tendances et conditions-cadre

- Exigence de revenus élevés permanents.
- La protection du climat est à la mode.
- Le retour sur investissement rapide est lui aussi à la mode.
- On parle toujours plus de l'internalisation des coûts externes.

## Chances

- La minimisation des risques à long terme est compatible avec les rendements permanents.
- Efficacité énergétique et durabilité assurent la valeur des bâtiments à long terme.
- Avec l'internalisation des coûts, les durées d'investissement augmentent.

## Risques

- Compte tenu du progrès technique et des évolutions des besoins, les investissements à long terme peuvent perdre de leur valeur.

## Points de friction

- Les investisseurs veulent un retour sur investissement rapide (dans les 3 à 5 ans). Autrement dit, ils veulent minimiser les risques à court terme.
- Une construction durable passe par une planification à long terme.

## Acteurs

- Maîtres d'ouvrage
- Investisseurs



## Principes

- Internaliser les coûts externes.
- Fixer des délais de remboursements aussi longs que possible au moment des décisions d'investissement.
- Placer le progrès technique, de même que l'information et la motivation, au centre des décisions. Eviter les subventions.

## Mesures

- Rechercher la meilleure technique disponible dans chaque domaine.
- Prendre en compte les frais d'investissement et d'utilisation dans le calcul financier.
- Réaliser des projets qui serviront d'exemple, des projets phares.
- Encourager la réduction de la consommation énergétique (par ex. incitations financières à la rénovation énergétique des bâtiments et à l'utilisation d'appareils électriques efficaces).
- Sensibiliser les investisseurs grâce à des informations bien ciblées.

# 8 Construction et société

## Tendances et conditions-cadre

- Demande d'une exploitation des bâtiments neutre en CO<sub>2</sub>.
- Demande de matériaux exempts de substances nocives.
- Valorisation d'un environnement «naturalisé».
- Ingéniosité dans l'utilisation de la lumière du soleil, dans la conception des bâtiments et dans les appareils électriques.
- Demande de lieux de travail et d'habitation non bruyants.

## Chances

- Des collaborateurs et des locataires heureux sont à la base d'un développement durable.
- La population a besoin d'espaces publics et semi-publics plus sûrs.
- L'augmentation de la biodiversité locale et le désir de la population de bénéficier de zones de ressourcement naturelles.
- Les coûts totaux peuvent être réduits et la valeur accrue.

## Risques

- Les temps de planification sont souvent très courts.
- Solutions techniques pour la rénovation insatisfaisantes.
- Les investisseurs courent parfois des risques financiers importants.

## Points de friction

- Les appartements présentant un bon rapport qualité/prix et un faible standard sont très prisés.
- Les risques d'investissement ont tendance à augmenter.

## Acteurs

- Autorités (commission de construction, responsables de la mobilité)
- Maîtres d'ouvrage, investisseurs
- Usagers (entreprises, collaborateurs, propriétaires privés et locataires)



## Principes

- Placer les usagers au centre des réflexions (par ex. implication lors des phases de planification et de réalisation).
- Construire l'intérieur des bâtiments (bureaux et logements) sans produire d'émissions.
- Créer de bonnes dessertes par les transports publics.
- Promouvoir l'utilisation d'instruments efficaces d'un point de vue énergétique et provoquant aussi peu d'électrosmog que possible.
- Contrôler régulièrement l'ergonomie des lieux de travail.

## Mesures

- Mettre en œuvre MINERGIE, MINERGIE-P et MINERGIE-Eco ainsi que les dispositions de consommation (meilleure technique disponible).
- Utilisation d'appareils électriques de catégories A, A+, A++.
- Allier la diminution des places de stationnement au développement de l'offre de covoiturage.
- Emplacements pour les vélos sûrs et bien situés.
- Espaces de détente proches et «naturalisés».
- Mieux informer et motiver le preneur de décisions.

# Participation et faisabilité

9

## Tendances et conditions-cadre

- Renforcement du dialogue entre les acteurs impliqués dans les grands projets.
- Durcissement des conflits sociaux dans les quartiers défavorisés (exemple de désintégration).
- Accroissement de la complexité et de l'importance des décisions.
- Diminution de la volonté de s'engager et d'accepter des contraintes au profit de la société dans son ensemble.

## Chances

- Acceptés dès la phase initiale, les projets voient leur temps de réalisation raccourci.
- L'image de tous les participants en ressortira grandie.
- Amélioration de l'identification au quartier.
- Les expériences et les connaissances de tous apportent une valeur ajoutée déterminante.

## Risques

- La planification peut prendre du retard.
- L'obstacle initial que constituaient les coûts supplémentaires ne peut parfois pas être surmonté.
- Les processus participatifs fonctionnent rarement sans difficultés.

## Points de friction

- Les intérêts à court terme des usagers actuels s'opposent aux intérêts à long terme des usagers futurs.
- Manque fréquent de participation des personnes concernées.
- Inexistence du cadre réglementaire. La mise en oeuvre de processus de planification participatifs s'effectue encore sur base volontaire.

## Acteurs

- Autorités
- Maîtres d'ouvrage, investisseurs
- Locataires, population locale



## Principes

- Laisser s'exprimer tous les groupes concernés.
- Inviter les représentants de tous les groupes concernés.
- Présenter les objectifs et les stratégies à long terme avant les mesures réalisables à court terme.
- Déléguer un maximum de responsabilités dans le processus de planification.

## Mesures

- Ateliers avec des représentants de l'administration et du monde politique, avec des habitants du quartier et des représentants de la sphère économique.
- Organisation des habitants du quartier et désignation d'un représentant de leurs intérêts.
- Communication régulière dans le quartier (affiches, événements, dépliants).
- Comprendre les besoins au moyen de sondages.
- Impliquer les institutions concernées dans cette responsabilité.
- Création d'un point de rencontre multiculturel pour le quartier pour en faire le «salon» du quartier.
- Création d'un organe de conseil pour les populations étrangères.

# 10 Organisation du quartier et politique

## Tendances et conditions-cadre

- Augmentation des tâches dans les administrations publiques en manque de moyens.
- Population du quartier mal organisée (rarement liée aux autorités communales).
- Recul des contrôles sociaux et augmentation des problèmes d'intégration.
- Perte de qualité dans les espaces publics (notamment en raison des déchets).
- Les tâches publiques sont fréquemment transmises au niveau supérieur et s'éloignent ainsi du quotidien de la population.

## Chances

- Un lien direct avec les autorités et la classe politique préserve les intérêts personnels.
- Le potentiel de développement de son propre quartier peut être repéré tôt.

## Risques

- Les habitants manquent d'intérêt dans une participation à la conception de leur quartier.
- Les déménagements sont très élevés dans le quartier.
- Le nombre de propriétaires est élevé.
- Les informations ne circulent pas toujours entre les autorités et les habitants du quartier.

## Points de friction

- Les autorités communales et la classe politique ne souhaitent pas toujours coopérer.
- Les différences entre les groupes et les cultures empêchent toute coopération.

## Acteurs

- Autorités
- Habitants, employés (entreprises, privé)
- Associations, organisations



## Principes

- Entraîner l'adhésion des personnes concernées grâce à un échange d'informations et à des activités communes.
- Déléguer la responsabilité aux habitants des quartiers et ainsi créer une vraie identité et un sens de l'appartenance.
- Renforcer les quartiers et atténuer ainsi les effets d'une centralisation croissante.

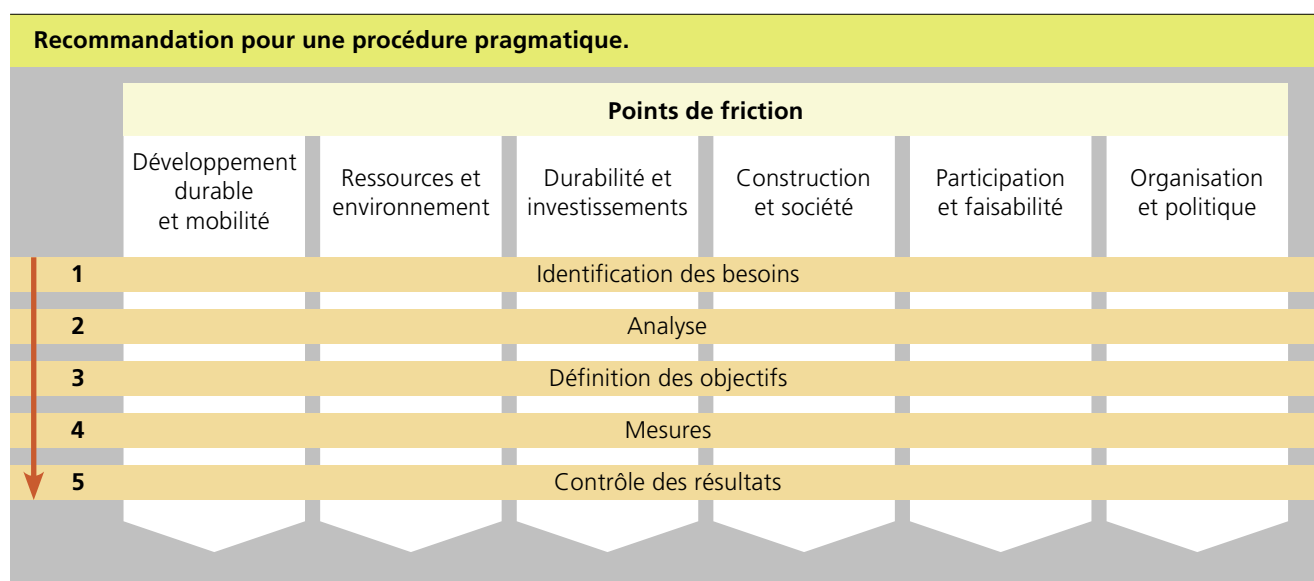
## Mesures

- Création d'une organisation du quartier et désignation d'un représentant de ses intérêts.
- Inclure l'organisation de quartier dans les compétences communales et définir cette participation d'une manière juridiquement contraignante.
- Déterminer la circulation d'informations entre les représentants du quartier et les autorités communales (désigner l'interlocuteur du côté des autorités).
- Nomination d'un coordonnateur de quartier.

# Modèle de démarche

11

Les mêmes points de friction que ceux présentés dans cette brochure (pages 5 à 10) apparaissent régulièrement lors du développement de quartiers durables. Une procédure structurée est la clef pour réussir: nous devons formuler des objectifs clairs, évaluer nos réussites, reconnaître nos failles et tirer un enseignement de nos erreurs. L'illustration représente une procédure standardisée.



## Identification des besoins

Tous les participants et toutes les personnes concernées doivent faire part de leurs besoins pour le développement futur du quartier. Cela inclut, au-delà de l'administration et des forces politiques, la sphère économique, les propriétaires et les locataires, dont, idéalement, les représentants discuteront ensemble de ce projet de développement dans un groupe de travail.

## Analyse

Chaque stratégie d'avenir a son point de départ. Pour procéder à une évaluation de la qualité, des indicateurs reposant sur des preuves doivent être définis afin d'identifier les problèmes, fixer les objectifs, envisager des mesures et estimer les réussites et les échecs. De nombreux indicateurs différents sont à notre disposition à cet effet (Monet, Cercle Indicateur, SIA 112/1, etc.). Par ailleurs, leur rôle doit être pris en compte lors de l'évaluation d'un quartier dans un contexte plus large (à l'échelle de toute la ville).

## Définition des objectifs

Des objectifs raisonnables pour les quartiers doivent être énoncés, en collaboration avec les mêmes partenaires ayant œuvré à l'identification des besoins (voir ci-dessus). La défini-

tion des objectifs se fonde sur des indicateurs préexistants pour faciliter le controlling. Il faut alors établir une distinction claire entre les objectifs à court terme (norme MINERGIE), à moyen terme (desserte par les transports publics) et à long terme (la société à 2000 watts).

## Mesures

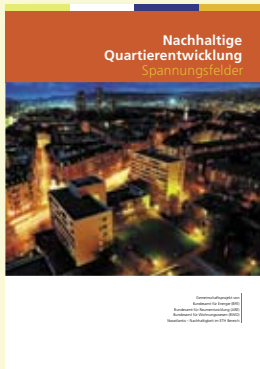
Le plan de mesures démontre comment atteindre les objectifs fixés. Chacune des mesures doit être vérifiée et évaluée à la lumière de sa faisabilité, de ses coûts de revient et de sa capacité à atteindre les objectifs.

## Contrôle des résultats

A échéances régulières, mais pas nécessairement tous les ans, on effectuera un contrôle des résultats se fondant sur les objectifs poursuivis et les indicateurs. Tous les problèmes, obstacles et conflits doivent être analysés de manière approfondie et documentés afin de permettre une amélioration constante, l'adaptation des objectifs ainsi que le suivi. Dans un processus comptant autant de partenaires, la souplesse d'une planification pluriannuelle est essentielle. L'implication de tous les acteurs concernés lors de chaque phase est la garantie de la réussite à long terme des processus de développement des quartiers.

# 12 Le projet «Développement durable des quartiers»

Grâce à la coopération de l'Office fédéral de l'énergie, de l'Office fédéral du développement territorial et de l'Office fédéral du logement, le projet «Développement durable des quartiers» a pu voir le jour et se déclinier sur quatre ans. Le projet se décompose en trois volets et est prévu pour quatre quartiers de Bâle, Lausanne, Lucerne et Zurich qui doivent être rénovés.

| Phases et produits du projet «Développement durable des quartiers»                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lancement (2003)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Présentation à Swissbau 2003</li> </ul>  | <b>Phase 1 (2003–2004)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 4 rapports de quartier</li> <li>• 5 thèmes de travail</li> </ul>  | <b>Phase 2 (2005–2007)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Boîte à outils «Logement durable»</li> <li>• Liste de contrôle «Rénovation durable des bâtiments»</li> <li>• Canal d'apprentissage «Durabilité»</li> <li>• Plan de quartier Basel-/Bernstr.</li> <li>• Rénovation durable et mobilité douce</li> </ul>  |

## Phase 1 – Critères pour le développement durable des quartiers (2003 à 2004)

Lors de la définition des critères pour un développement durable des quartiers, les cinq thèmes suivants ont fait l'objet d'une analyse approfondie: «Ecologie dans les bâtiments», «Ecologie dans la mobilité», «Aménagement du territoire», «Société» et «Economie». Par ailleurs, les quatre quartiers ont été examinés à la lumière de projets qui visaient leur développement durable. Vous retrouverez tous les résultats de ces études dans trois brochures (téléchargement sur le site [www.nachhaltigkeit.admin.ch](http://www.nachhaltigkeit.admin.ch)):

- Brochure 1:  
Présentation des quatre quartiers concernés
- Brochure 2:  
Critères pour un développement durable des quartiers

## Phase 2 (2005 à 2007)

Les projets suivants ont été lancés comme mesures immédiates:

- Boîte à outils «Logement durable»
- Liste de vérification et outil décisionnel: «Rénovation durable des bâtiments: aides à la procédure et à la prise de décision pour les entrepreneurs privés (Zurich)».
- Apprentissage du développement durable: affiche de vulgarisation (Bâle)
- Plan complet de quartier «Basel-/Bernstrasse» (Lucerne)
- Rénovation durable et mobilité douce (Lausanne)
- Brochure 3:  
Points de frictions dans le développement durable des quartiers

# Fiches signalétiques sur les quartiers

## Quartier du Gundeldinger Feld de Bâle «De la friche industrielle au quartier branché»



- Réduction des besoins énergétiques par la réalisation d'un immeuble locatif qui respecte la norme MINERGIE et par la rénovation des anciens bâtiments industriels, l'utilisation d'appareils efficaces et l'utilisation accrue d'énergies renouvelables
- Vie de quartier intéressante par le mélange des usages, l'installation d'un lieu de rencontre et par des offres culturelles
- Création d'un sentier didactique sur le thème de la durabilité, destiné aux écoles
- Accord entre bailleurs et locataires sur la durabilité en tant qu'outil de mesure
- Verdissement de la zone industrielle pour l'amélioration de la qualité de vie et de la récupération des eaux de pluie pour les eaux souterraines
- Amélioration de l'offre de déplacement par la promotion de la mobilité douce, de la desserte des transports publics et du covoiturage
- Réduction des besoins de ressource et des émissions par l'usage de matériaux de construction écologiques et par le recyclage

## Quartier de Bellevaux à Lausanne «Promotion de la mobilité douce et de la rénovation des bâtiments»



- Réponse à la question de savoir si une rénovation ou une nouvelle construction sont plus durables
- Amélioration de la qualité de vie par des rénovations des infrastructures, dont celles de l'énergie
- Promotion des déplacements écologiques par l'étoffement du réseau de la mobilité douce (vélo, piétons), à l'intérieur du quartier et à destination de zones de détente
- Renforcement de la mixité actuelle entre habitation, artisanat, commerce, et autres par la promotion de l'image du quartier et l'amélioration de l'espace public

## Quartier «Basel-/Bernstrasse» à Lucerne «Processus de mise en valeur aux acteurs multiples»



- Amélioration de la qualité de vie et diminution des fluctuations par la mise en valeur des espaces extérieurs (places de jeux, pistes cyclables, etc.), desserte des zones de détente proches (Gütsch, rive de la Reuss), point de rencontre du quartier, diminution du bruit, arrêt du train régional
- Mise en évidence, pour les particuliers propriétaires d'immeubles, des perspectives positives en lançant des tendances favorables et par la rénovation exemplaire de bâtiments publics aux niveaux énergétique et de l'insonorisation du bâtiment
- Promotion du multiculturalisme par une offre de points de rencontre dans le quartier
- Amélioration des perspectives pour les jeunes par la promotion du logement destiné aux étudiants

## Quartier de Werdwies à Zurich «Remplacement de bâtiments par la construction de 150 logements»



- Participation des grands acteurs du quartier à la décision de la stratégie de renouvellement
- Nouveaux logements à bon prix et de qualité
- Mise en valeur des espaces d'habitation et de vie
- Stabilisation des loyers et amélioration de la mixité sociale
- Norme MINERGIE, matériaux de construction écologiques, recyclage
- Changement de logement des locataires de longue date socialement acceptable par l'appui à la recherche d'un logement
- Continuité de la vie du quartier et de sa desserte pendant la phase de construction

# Autres exemples d'écoquartiers

|                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1</b><br>   | <b>1 Ecoparc de Neuchâtel (Suisse)</b><br><a href="http://www.ecoparc.ch">www.ecoparc.ch</a> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Construction durable</li> <li>• Informations aux entreprises</li> <li>• Centre d'échange d'informations et d'expériences</li> </ul>                                                                                                                                           |
| <b>3</b><br>  | <b>2 New England Quarter à Brighton (Royaume-Uni)</b><br><a href="http://www.bioregional.com">www.bioregional.com</a> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cycle de vie fermé des matériaux</li> <li>• Produits régionaux</li> <li>• Gestion de la mobilité</li> </ul>                                                                                                                                          |
| <b>5</b><br> | <b>3 Quartier du Vauban à Freiburg (Allemagne)</b><br><a href="http://www.vauban.de">www.vauban.de</a> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maison passive «Vivre et travailler»</li> <li>• Installations solaires</li> <li>• Initiative de résidence indépendante</li> </ul>                                                                                                                                   |
| <b>7</b><br> | <b>4 Linz solarCity (Autriche)</b><br><a href="http://www.linz.at/solarcity">www.linz.at/solarcity</a> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Modèle de développement urbain</li> <li>• Coopération exemplaire des acteurs</li> <li>• Pilotage central du projet</li> </ul>                                                                                                                                       |
|                                                                                                 | <b>5 BedZED Beddington South London, (GB)</b><br><a href="http://www.bioregional.com">www.bioregional.com</a> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Techniques innovantes d'utilisation de l'énergie solaire</li> <li>• Style de vie durable</li> <li>• Coopération exemplaire avec les autorités</li> </ul>                                                                                                     |
|                                                                                                 | <b>6 solarRegion Freiburg (Allemagne)</b><br><a href="http://www.solarregion.freiburg.de">www.solarregion.freiburg.de</a> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lieu d'organisation de manifestations autour de l'énergie solaire</li> <li>• Point de départ des visites touristiques des installations d'énergie solaire</li> <li>• Point de contact pour toutes les questions sur l'énergie solaire</li> </ul> |
|                                                                                                 | <b>7 Augustenborg, Malmö (Suède)</b><br><a href="http://www.ekostaden.com">www.ekostaden.com</a> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Assainissement des sols</li> <li>• Programme de qualité des bâtiments</li> <li>• Energies renouvelables 100% locales</li> </ul>                                                                                                                                           |



## Plates-formes d'information

- Office fédéral de l'énergie (OFEN)  
[www.bfe.admin.ch](http://www.bfe.admin.ch)
- Office fédéral du développement territorial (ARE)  
[www.are.admin.ch](http://www.are.admin.ch)
- Office fédéral du logement (OFL)  
[www.bwo.admin.ch](http://www.bwo.admin.ch)
- Novatlantis  
[www.novatlantis.ch](http://www.novatlantis.ch)

## Téléchargements sur le projet

### «Développement durable des quartiers»

[www.are.admin.ch](http://www.are.admin.ch)

- Rapports sur les quartiers
- Rapports sur les thèmes transversaux
- Brochures sur le projet «Développement durable des quartiers»

## Forum de quartier

[www.novatlantis.ch](http://www.novatlantis.ch)

Chaque année, le forum de quartier Novatlantis offre la possibilité de faire le point sur les résultats du projet «Développement durable des quartiers» avec les personnes intéressées. Les contenus suivants vous sont proposés:

- Marché des idées
- Innovations, technologies et résultats les plus récents
- Exemples concrets
- Bourse aux contacts

## Instruments et aides

- SIA 112/1 (Recommandations pour des constructions durables) [www.sia.ch](http://www.sia.ch)
- Vers l'efficacité énergétique SIA [www.sia.ch](http://www.sia.ch)
- Indicateurs centraux pour les villes et cantons (Cercle Indicateur) [www.are.admin.ch](http://www.are.admin.ch)
- Fondements pour les économies d'énergie  
[www.bfe.admin.ch](http://www.bfe.admin.ch)



Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra

**Office fédéral de l'énergie OFEN**

**Office fédéral du développement territorial ARE**

**Office fédéral du logement OFL**

**novatlantis**  
Nachhaltigkeit im ETH Bereich

