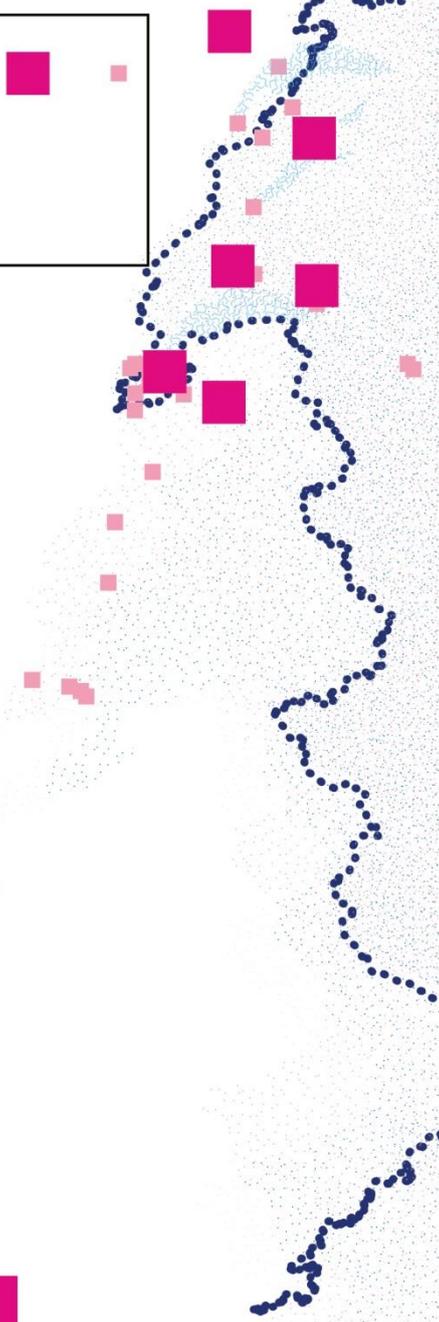


Projet  
Interreg V  
/ REQUEST



RAPPORT FINAL

Gilles  
DESTHIEUX

Isabelle  
MAQUIN





## Porteur du projet Suisse :

**HEPIA : Gilles Desthieux** : Professeur associé HES

**Annick Hmidan-Kocherhans** : Collaboratrice scientifique

## Porteur du projet France :

**AUDAB : Isabelle Maquin** : Directrice adjointe

## Equipe projet :

**AUDAB : Blanca Elena Benavides** : Chargée d'études principale urbanisme de projet

**INES : Magali Roué** : Directrice développement. Ingénieur Energie et Bâtiment

**MED74 : Noel Mercier** : Directeur adjoint

**IDHEAP : Katia Horber-Papazian** : Professeure ordinaire

**Jacopo Klaus** : Assistant de recherche

**CREM : Fabien Poumadère** : Chef de projet R & D. Ingénieur Energie et Bâtiment

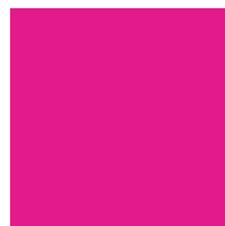
**ECOPARC : Aude Boni** : Cheffe de projet urbaniste

## Table des matières

<b>Table des matières</b> .....	3
1. Introduction et objectifs du projet REQUEST .....	4
2. Problématique, contraintes et enjeux.....	7
2.1 Problématique de l'étalement urbain.....	8
2.2 Enjeux spécifiques et contraintes des quartiers existants.....	9
Durabilité et temporalité .....	10
Vide réglementaire en aménagement du territoire .....	10
Echelle bâtiment vs quartier.....	10
Espace public.....	11
Dimension multithématique et qualité urbaine .....	11
Diversité des fonctions et activités économiques .....	11
Critères de performance et marge de manœuvre.....	12
La multiplicité des politiques publiques- le morcellement des projets.....	12
3. Méthodologie du projet REQUEST : approche interdisciplinaire et transfrontalière.....	15
3.1 Vue synoptique de la démarche : approche inductive .....	16
3.2 Recherche – action sur les quartiers pilotes.....	16
Principe de recherche - action .....	16
Choix des quartiers pilotes.....	19
3.3 Coopération interdisciplinaire et transfrontalière.....	21
3.4 Outils et grilles d'analyse mobilisés pour l'évaluation des quartiers pilotes...	22
4. Vision comparative CH - F des outils et instruments.....	23
4.2 Réflexions sur les cadres réglementaires et institutionnels par domaine.....	26
Aménagement du territoire (lois, outils de planification, programmes et subventions).....	26
Energie .....	27
5. Présentation des résultats d'analyse sur les cas pilotes et synthèse.....	30
5.2 Principales caractéristiques des quartiers pilotes .....	31
5.3 Les points de similitude et les spécificités des quartiers pilotes .....	34
6. Recommandations.....	37
6.1 Recommandations générales.....	38
6.2 Recommandations par thème (fiches thématiques) .....	39
7. Conclusion.....	60
8. Valorisation.....	61



## 1. Introduction et objectifs du projet REQUEST



La question des quartiers durables et du développement urbain durable est aujourd'hui omniprésente dans les processus d'aménagement du territoire à l'échelle des collectivités, aussi bien en Suisse qu'en France. Cette question s'inscrit en particulier dans le contexte de l'Agenda 2030, adoptée par les Nations Unies en 2015 en vue d'intégrer les principes de la durabilité à tous les niveaux de la société.

Plusieurs programmes d'encouragement et instruments sont proposés au niveau national depuis plus de 5 ans : les appels à projet écoquartiers en 2009 et 2011 en France et le nouveau label écoquartier ; les outils et démarches Quartiers Durables (ARE, OFEN) et Sites 2000 watts (OFEN) en Suisse. La Région Auvergne Rhône-Alpes a également initié des appels à projet et organise régulièrement des rencontres Quartiers Durables avec les collectivités et les professionnels.

Ces initiatives, étudiées en détail dans le précédent projet INTERREG IVA / SQUAD, renvoient presque systématiquement à la construction de nouveaux quartiers et bâtiments qui ne constituent qu'une infime partie des tissus bâtis et urbains globaux actuels et futurs. Pourtant les quartiers existants qui ne sont pas nécessairement en projet, auraient besoin d'un certain nombre d'interventions pour améliorer le cadre de vie de leurs habitants sous l'angle de la durabilité.

Dans ce contexte, l'objectif du projet REQUEST est bien d'élargir le champ d'analyse pour viser également des quartiers moins emblématiques et, notamment, des projets de réhabilitation urbaine et de transition vers la durabilité, ce qui soulève un certain nombre d'enjeux. Concrètement, dans le cadre du programme INTERREG V (axe 2, objectif spécifique 5), ce projet a pour but de mettre en place un dispositif et une équipe interdisciplinaire et transfrontalière autour du diagnostic, du suivi, de la valorisation et l'accompagnement de projets de quartiers en voie de réhabilitation en France et en Suisse. La dimension transfrontalière permet de valoriser les retours d'expériences suisses et français et favoriser la compréhension et les pratiques communes de part et d'autre de la frontière.

Le traitement de la problématique a conduit le groupe interdisciplinaire à répondre à quatre questions principales :

1. *Que signifie un quartier durable et rénové, autrement dit réhabilité de façon durable. Quels en sont les critères ?*
2. *Quelles sont les spécificités de la réhabilitation durable d'un quartier existant du point de vue de l'énergie, de l'urbanisme, de l'approche socio-économique et de l'implication des acteurs ?*
3. *Les cadres réglementaires, légaux et institutionnels établis dans les pays respectifs offrent-ils les supports et leviers nécessaires pour mettre en œuvre une politique de rénovation urbaine durable ?*
4. *Quelles réponses apporter aux enjeux identifiés à la fois de façon globale et tenant compte de ces spécificités ?*

Le présent rapport expose tout d'abord la problématique générale du renforcement de la qualité de vie urbaine comme moyen de lutte contre l'étalement urbain, ainsi que les spécificités, enjeux et contraintes, dans ce contexte, d'une réhabilitation de quartier sous l'angle de la durabilité (Chapitre 2). Il présente ensuite l'approche méthodologique, basée sur la recherche-action sur des quartiers pilotes, mise en place pour apporter des réponses aux problèmes et questions identifiés (Chapitre 3). Une

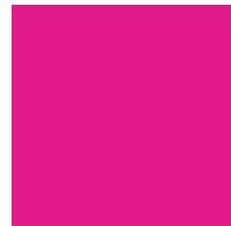


vision croisée des cadres réglementaires, institutionnels et légaux entre la France et la Suisse est présentée au Chapitre 4 pour mettre en évidence les manques par rapport à la problématique traitée. La recherche-action menée dans le projet s'est appuyée sur le diagnostic et le suivi de sept quartiers pilotes en France et Suisse ; ainsi le Chapitre 5 présente de façon succincte ces quartiers et donne une vision croisée des principaux résultats qui en ressortent. Les expériences menées sur les quartiers pilotes, croisées à l'analyse de la littérature, ont permis de formuler des recommandations en vue de mettre en œuvre des démarches de réhabilitation durable des quartiers urbains existants. Ces recommandations sont présentées au Chapitre 6, de manière globale, puis approfondies par thématique sous la forme de fiches synthétiques.



Figure 1.1.  
Le Locle

## 2. Problématique, contraintes et enjeux



Avant d'exposer l'approche méthodologique mise en œuvre dans le projet, les résultats et les recommandations, il s'agit de poser tout d'abord le contexte général dans lequel se situe le projet, à savoir la problématique de l'étalement urbain et le renforcement de l'attractivité des zones urbaines, et d'identifier les enjeux spécifiques et contraintes sous-jacents à la conduite de projets de réhabilitation durable des quartiers existants (en réponse aux questions n°1 et 2 données au Chapitre 1 introductif).

## 2.1 Problématique de l'étalement urbain

Le développement territorial lié à l'accroissement de la population, de l'économie en général et des choix sociologiques résidentiels exerce une pression constante sur le paysage et se traduit depuis plusieurs décennies par des processus de mitage du territoire et d'étalement urbain.

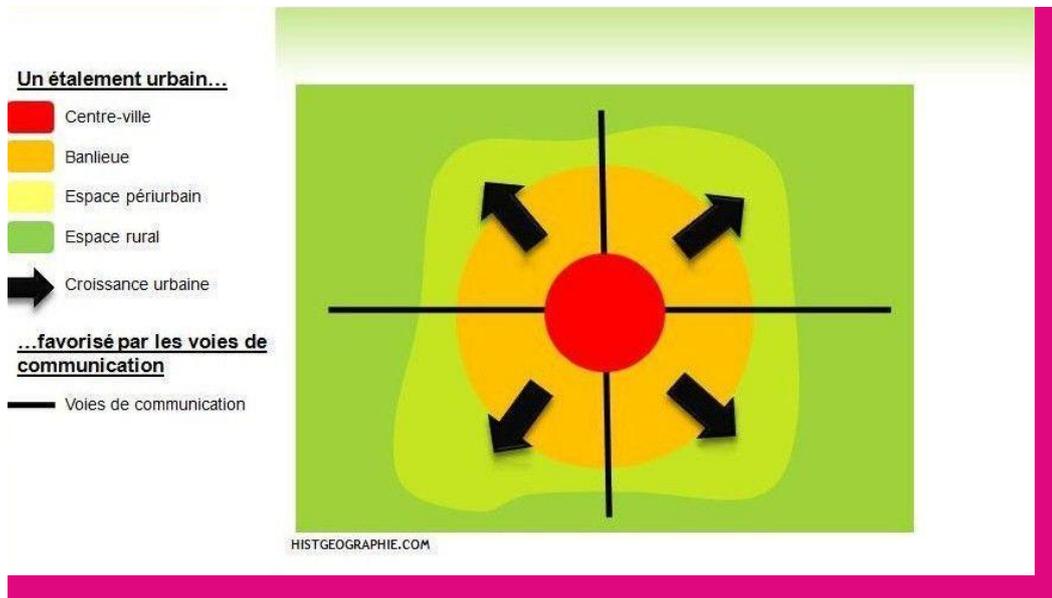


Figure 2.1.  
Le phénomène de  
l'étalement urbain.

Nous nous trouvons actuellement à un tournant du processus d'urbanisation d'un « pays-ville » comme la Suisse ainsi que le résumait Sulzer et Desax (2015)<sup>1</sup>. Jusqu'au tournant du XXI<sup>e</sup> siècle, le processus d'urbanisation se caractérisait par une extension des périphéries d'agglomérations accompagnée d'un exode des villes-centres. La dégradation du cadre de vie dans certains quartiers de centres villes (vieillessement du parc bâti existant, dégradation de la qualité de vie, manque d'attractivité centres villes, congestion du trafic, etc.) incitait les résidents à s'établir à l'extérieur des centres urbains, contribuant ainsi au fort étalement urbain observé dans certaines régions. Mais depuis une quinzaine d'années on observe un inversement de ce processus à travers une réurbanisation et valorisation de plusieurs villes-centres, en tant qu'espaces vitaux, qui redeviennent attrayantes pour diverses couches de population,

<sup>1</sup> Sulzer J. et Desax M, 2015. Le devenir urbain de l'agglomération. Synthèse du Programme national de recherche « Nouvelle qualité urbaine » (PNR 65).

en tant que lieux de distances courtes, d'espaces publics et d'accès à différents services. Côté français, ces phénomènes de retour à la ville centre ne semblent pas installés aussi fortement et durablement qu'en Suisse. Si l'on observe les mêmes tendances autour des grandes villes françaises (métropoles), force est de constater que les villes moyennes et petites continuent d'être en concurrence avec les espaces périphériques qui les bordent et qui maintiennent leur développement, participant ainsi encore à l'étalement urbain.

La lutte contre l'étalement urbain implique en premier lieu un **développement vers l'intérieur**, autrement dit une densification des espaces déjà urbanisés à travers des nouveaux projets de constructions portant sur des friches industrielles, ferroviaires ou militaires ou des espaces résiduels de faible valeur. Ces projets de densification, qui permettent de ne pas créer des terrains à bâtir supplémentaires, concernent aussi bien les centres urbains que les zones périphériques d'agglomération (Sulzer et Desax, 2015).

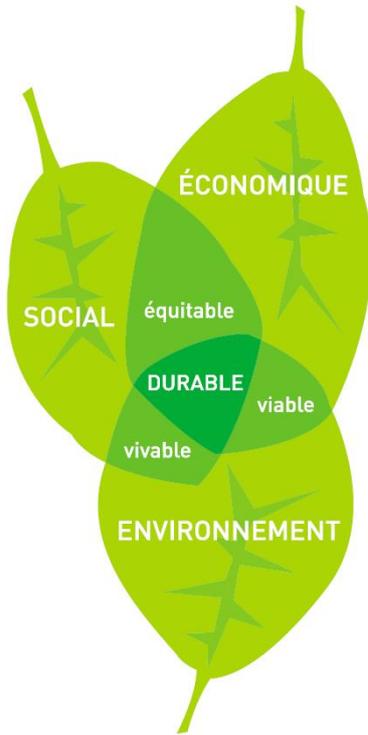
En outre, un autre axe de travail visant à limiter l'étalement urbain et rendre attractifs les milieux urbanisés, et qui est au centre du projet REQUEST, consiste à **améliorer la qualité de vie des quartiers urbains existants sous l'angle de la durabilité, sans nécessairement ajouter de nouvelles surfaces construites**. Le point d'entrée de la réhabilitation s'inscrit souvent sous l'angle énergétique, étant donné qu'il est admis que la transition énergétique du parc bâti passera bien davantage par l'amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments existants où vivent une très grande majorité de la population, plutôt que dans les constructions neuves. Par extension, **la qualité urbaine qui implique de considérer, dans une approche intégrée, d'autres thématiques que l'énergie, constitue également un enjeu majeur des milieux bâtis existants** qui n'ont pas nécessairement été conçus dans cette perspective ; d'où la nécessité de s'intéresser plus largement à la transition vers la durabilité des quartiers urbains existants.

En résumé, la question de la nouvelle qualité urbaine est centrale dans le projet REQUEST, afin d'offrir une alternative crédible à l'étalement urbain. Cela implique de mettre en œuvre une culture de rénovation urbaine de qualité à travers une utilisation plus intensive et qualitative des bâtiments et des espaces publics.

## 2.2 Enjeux spécifiques et contraintes des quartiers existants

La question centrale abordé dans REQUEST, tel qu'exposé en introduction (Chapitre 1, question n°2) autour de la particularité de la réhabilitation durable d'un quartier existant, renvoie à un certain nombre d'enjeux spécifiques et contraintes exposés ci-après, qui sont traités dans le projet. Ces constats sont tirés d'une analyse de la littérature présentée plus en détail en Annexe 1 par dimension thématique.

## Durabilité et temporalité



Appliquées à l'urbanisme et à l'organisation des territoires, les ambitions du développement durable visent à améliorer la qualité de vie, à réduire les émissions de gaz à effet de serre, à stimuler l'économie locale tout en préservant les ressources naturelles et les paysages. De part et d'autre de la frontière, de nombreux protagonistes sont impliqués et mobilisés sur cette ambition, depuis l'échelle nationale jusqu'aux collectivités et acteurs locaux.

Au-delà de l'intégration des composantes du développement durable dans un projet de quartier, il convient toujours d'avoir en tête que le terme de durabilité renvoie à la notion d'un quartier qui *dure* dans le temps. En d'autres termes, le quartier s'inscrit à la fois dans un contexte historique (passé) qu'il s'agit dans certains cas de préserver et protéger, dans une situation actuelle observée (présent) sur laquelle on identifie des problèmes, des enjeux et des pistes d'amélioration, et dans une situation projetée (*futur*) à différentes échéances matérialisant les actions planifiées. Or les

opérations de construction et de rénovation ne se matérialisent pas souvent par **des réalisations robustes et résilientes dans le temps** et n'intègrent pas suffisamment, dans leur bilan, les impacts environnementaux (énergie grise), ni une analyse financière globale sur le cycle de vie complet du projet.

## Vide réglementaire en aménagement du territoire

En matière d'aménagement du territoire, il y a un certain vide réglementaire concernant les quartiers existants et leur mise à niveau par rapport aux différents critères de la durabilité (si ce n'est des domaines techniques sectoriels comme le bruit). Les procédures d'aménagement du territoire réglementent, à travers des plans de quartiers et de zones (Suisse), plans locaux d'urbanisme (France), uniquement les projets de constructions neuves, d'extension, de densification (zones villas par exemple) et de réhabilitation de friches urbaines (impliquant des déconstructions/reconstructions). **L'enjeu du cadre réglementaire selon une vision croisée suisse et française, en matière d'aménagement du territoire et dans d'autres domaines (énergie et économie locale) est donc essentiel et sera approfondi au Chapitre 4.**

## Echelle bâtiment vs quartier

Les objectifs de qualité urbaine durable ne peuvent être atteints à travers des actions individuelles par bâtiment si performantes soient-elles. Le traitement des questions énergétiques à l'échelle des quartiers est de plus en plus répandu, et des méthodes d'analyse des potentiels et de calculs de coûts sont élaborés à cet effet. **L'échelle du quartier est également déterminante pour générer l'identité, la cohésion sociale et**

**la qualité de vie du lieu** (ARE, 2016<sup>2</sup>). Une opération de rénovation à l'échelle urbaine peut amener, aux collectivités et planificateurs, des pistes de réponses aux différentes questions relatives à la durabilité. Le chapitre sur les recommandations (6.1) développe les avantages liés au changement d'échelle.

## Espace public

En complément du bâti, **l'espace public** est désormais replacé au cœur des réflexions concernant l'urbanisme durable. Lieux de vie, d'échanges et d'interactions sociales, les espaces publics font l'objet de toutes les attentions de la part des urbanistes : requalification en privilégiant un mobilier urbain de qualité, ouverture vers les espaces limitrophes, accessibilité en modes doux, création de nouveaux lieux de rencontre. Les modes de faire marquent un changement radical avec l'urbanisme de la seconde moitié du 20<sup>ème</sup> siècle, période durant laquelle l'aménagement avait fait la part belle à la voiture (aménagements de voies et de parkings) au détriment de la qualité des espaces. La pratique consistant à remettre l'usager au cœur des réflexions sur l'utilisation de ces espaces publics se multiplie en Suisse et en France.

## Dimension multithématique et qualité urbaine

Il est souvent observé que la réhabilitation urbaine se limite aux aspects énergétiques qui sont certes un élément déclencheur des projets, mais il y a d'autres éléments en jeu à considérer. Ainsi, la notion de réhabilitation se doit d'être couplée à celle de la qualité afin de renforcer l'attractivité des quartiers. **La qualité urbaine se décline sur plusieurs thèmes rendant leur combinaison essentielle pour la réussite d'un projet** : qualité du bâti, notamment en lien avec une moindre consommation d'énergie, et des espaces publics, diversification des fonctions par le biais d'une offre en locaux professionnels, présence de commerces, accessibilité, partenariats. Ainsi, **un projet de réhabilitation ne s'inscrit pas seulement dans une optique de transition énergétique**, mais plus globalement de transition vers la durabilité, permettant de faire des quartiers existants des lieux de vie durables.

## Diversité des fonctions et activités économiques

Au-delà des habitants, la présence **d'activités économiques** dans les quartiers permet une diversification des fonctions de ceux-ci, soit par la création de bâtiments dédiés soit par la réutilisation de locaux vacants. Ces activités exercent une double fonction : créer de l'emploi et contribuer au lien social en favorisant les échanges entre habitants, employés et visiteurs. La densité d'activités commerciales doit être adaptée aux besoins des habitants et tenir compte du potentiel économique réel.

Au même titre que du point de vue du logement, l'environnement urbain proposé impacte le fonctionnement de ces activités et les rend plus ou moins attractives : qualité des bâtiments, **accessibilité**, mobilier urbain et **sécurité** sont des thématiques incontournables de la réussite économique d'un quartier.

---

<sup>2</sup> Office fédérale du développement territorial (ARE), 2016. Développement durable et qualité de vie dans les quartiers.



L'évolution de cet environnement urbain peut également être couplée avec une démarche d'implantation de locomotives commerciales qui génèrent la multiplication des **commerces** du seul fait de leur présence. Enfin, l'accent est mis sur la nécessité de favoriser le développement d'opérations d'animation commerciale (braderie, semaine commerciale, samedi piéton...) que cela soit pour un quartier central ou périphérique afin de développer l'activité en augmentant la fréquentation et la notoriété d'un secteur de la ville.

## Critères de performance et marge de manœuvre

La façon d'utiliser les **grilles de critères** de la durabilité diffère entre les quartiers neufs à construire et existants. Dans le cas des quartiers neufs à construire, la grille de critères constitue un instrument de *pilotage* de projet pour veiller à intégrer les composantes de la durabilité dans les différentes phases du projet. **Dans le cas d'un quartier existant, la grille sert en premier lieu de support au diagnostic** pour identifier les forces et les faiblesses du quartier et déclencher le cas échéant des actions de réhabilitation. Mais les *exigences* liées aux critères seront généralement moins élevées. En effet, ce qui distingue un quartier existant d'un quartier à construire est essentiellement la **marge de manœuvre** ou d'action (contraintes) pour les planificateurs en lien avec les critères et le **poids** à leur accorder. Ainsi, si la marge de manœuvre est très grande sur l'ensemble des critères pour un projet de construction neuve (si ce n'est des contraintes posées par le contexte environnant), elle sera bien plus limitée sur plusieurs aspects dans le cas d'un quartier existant. Il s'agit par exemple de la typologie des logements, de la mixité sociale et fonctionnelle, de la qualité de l'espace qui sont préexistantes au quartier. Il ne sera probablement pas possible de garantir le même nombre de places de parc pour les vélos que dans un quartier neuf, les performances énergétiques attendues seront généralement moindres. Cependant, rien n'est définitif, et tout projet de réhabilitation à l'échelle du quartier peut changer certaines propriétés du quartier. Il y a par exemple toujours le risque d'une gentrification (impactant la mixité sociale) associée à une opération de réhabilitation ; ou encore le réseau de mobilité douce, reliant le quartier au reste de la ville, qui peut tout à fait être amélioré. Généralement, la cohésion sociale et la qualité de vie urbaine constituent les lieux où la plus grande attention devrait être accordée dans les quartiers existants.

## La multiplicité des politiques publiques- le morcellement des projets

Le projet de réhabilitation d'un quartier existant va faire appel très probablement aux compétences de nombreux services de la collectivité publique au sein de laquelle est localisé le quartier, voire à des compétences d'autres collectivités supra communales : voirie, espaces verts, urbanisme, logement, mobilité, économie/commerce, autant de services qui permettent la mise en oeuvre d'un ensemble de politiques publiques qui seront au cœur du projet de réhabilitation. Toute la difficulté va résider dans la capacité du responsable du projet de la réhabilitation d'un quartier à s'organiser avec l'ensemble des acteurs politiques et techniques pour les tâches suivantes : élaboration, programmation et suivi du projet, validation par l'ensemble des instances et des élus en charge du dossier, appui à la recherche des financements nécessaires. Or, chacun connaît la **complexité de faire travailler plusieurs services publics de façon**

**coordonnée.** Ces services se considèrent souvent comme autonomes et s'organisent le plus souvent de façon verticale, sans coordination horizontale, ce qui peut avoir des graves conséquences sur la qualité, les couts et la durée de réalisation du projet.

### La place de l' élu dans le projet

La place et **le rôle de l' élu dans le projet doit également être revisité.** La complexité technique d'une part, et les moyens financiers nécessaires à la réhabilitation d'un quartier d'autre part, plaident en faveur d'élus et de pouvoir publics locaux qui assument un rôle d'impulseur, de négociateurs et de soutien à la démarche.

### L' implication des acteurs (habitants et acteurs en place)

La différence entre le quartier neuf et le quartier existante concerne la **mobilisation des acteurs** : lors de la construction de nouveaux quartiers, ce sont la plupart du temps des promoteurs et des investisseurs privés qui agissent en collaboration avec les collectivités publiques ; tandis que le projet de réhabilitation d'un secteur déjà urbanisé va devoir composer avec la présence des habitants, voire d'acteurs locaux (chefs d'entreprises, commerçants, salariés de services publics ou privés, utilisateurs des services et commerces extérieurs au quartier...).

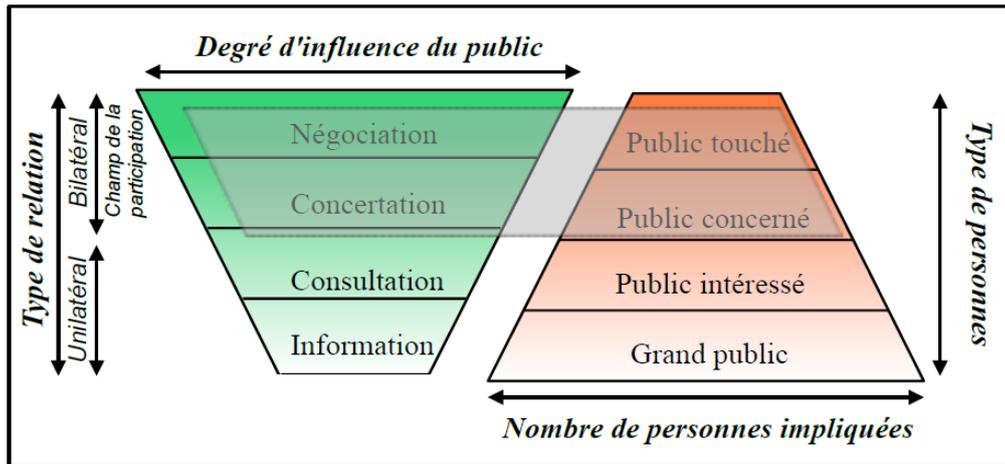
**Cette multiplicité d'acteurs va entraîner une multiplicité d'intérêts et d'avis qui seront autant une richesse pour le projet qu'une contrainte.** La richesse sera précieuse notamment en début de réflexion lors des premiers temps d'échanges et de la recherche des champs du possible et des besoins. En revanche, la progression dans la réflexion afin de définir le projet nécessitera rapidement un arbitrage entre l'ensemble des souhaits et propositions formulés par l'ensemble de ces acteurs.



Figure 2.2. Quartier de Onex

La connaissance et le comportement des acteurs en place sont essentiels à la réussite d'un projet de réhabilitation d'un quartier existant, de même que l'identification des intérêts individuels ou partagés : ne plus faire pour eux mais avec eux afin de se nourrir de leur « savoirs d'usage ».

Définir la nature de la participation est indispensable dès le début du projet afin que les règles soient explicites pour tout le monde. Comme illustré sur la figure 2.3 ci-dessous, elle peut aller de la simple information jusqu'à la négociation selon le public touché et les règles mises en place par l'autorité politique.



Source : Mettan et al. in Bridel (2002 : 92) - modifiée

Figure 2.3.  
Les niveaux de participation.

Les principaux outils mis en œuvre sont représentés par la **démarche contrat de quartier en Suisse ou de contrat de ville en France**. Les deux démarches prévoient la mise en place de dispositifs de consultation et de participation des habitants du quartier. Dans les deux cas également il s'agit d'une participation basée sur le volontariat d'une part et sur une non obligation des autorités à mettre en œuvre les propositions formulées par les habitants et les acteurs d'autre part. Ces démarches replacent l'implication des acteurs au cœur des dispositifs de réhabilitation de quartier, en accord avec la Conférence européenne sur les villes durables qui concluait en 1994 sur son caractère incontournable à toute stratégie de développement durable à l'échelle locale.

Retrouvez l'intégralité des états de l'art en Annexe 1 du document de synthèse :

- Urbanisme et aménagement,
- Energie,
- Analyse socio-économique, Modalités d'implication des acteurs.

3.  
Méthodologie  
du projet  
REQUEST :  
approche  
interdisciplinaire  
et transfrontalière



L'approche méthodologique de REQUEST se caractérise principalement par 3 spécificités et originalités :

- Une approche inductive structurant le projet REQUEST,
- Une démarche tournée vers la recherche – action dans le cadre des quartiers pilotes,
- Une coopération dans le cadre d'un pôle de compétences interdisciplinaire et transfrontalière.

Ces trois éléments sont développés dans les sections suivantes.

## 3.1 Vue synoptique de la démarche : approche inductive

La Figure 3.1 ci-après résume la démarche globale menée dans le cadre du projet.

Il s'agit d'une démarche inductive au sens qu'elle s'est basée en premier lieu sur des observations menées par l'équipe de projet sur les quartiers pilotes. Sur la base de ces observations, des pistes méthodologiques ont été élaborées et consolidées à travers une confrontation avec l'état de l'art.

Cette démarche s'est concrétisée à travers les étapes suivantes :

- Recherche – action sur les quartiers pilotes : recueil dans un premier temps des attentes et besoins des porteurs (communes) des quartiers pilotes, élaboration et adaptation d'outils d'évaluation et de diagnostic, analyse des quartiers pilotes et recommandations, restitutions auprès des porteurs dans le cadre de workshops et de rapports d'étude (cf. Chapitre 5).
- Approfondissements thématiques : confrontation des observations menées sur les quartiers pilotes avec l'état de l'art (littérature et études de cas référencés), et proposition d'un cadre théorique consolidé (cf. Chapitre 2).
- Recommandations : élaboration de recommandations générales pour opérer une transition vers la durabilité des quartiers existants sous la forme de fiches pratiques et d'un guide méthodologique (cf. Chapitre 6).

## 3.2 Recherche – action sur les quartiers pilotes

### Principe de recherche - action

La démarche franco-suisse permet, à travers les comparaisons des cas de quartiers existants analysés et accompagnés, de tirer parti des expériences de chacun. Le principe est de fournir un appui à la réalisation de diagnostics sur des quartiers existants pour lesquels des projets concrets ne sont pas encore identifiés ou lorsque plusieurs projets cohabitent sur un quartier sans vision commune et cohérente, définir les enjeux et les besoins et déclencher sur cette base des interventions visant un renforcement de la durabilité des quartiers existants. La démarche franco-suisse permet, à travers les comparaisons des cas de quartiers existants analysés et accompagnés, de tirer parti des expériences de chacun.

# REQUEST

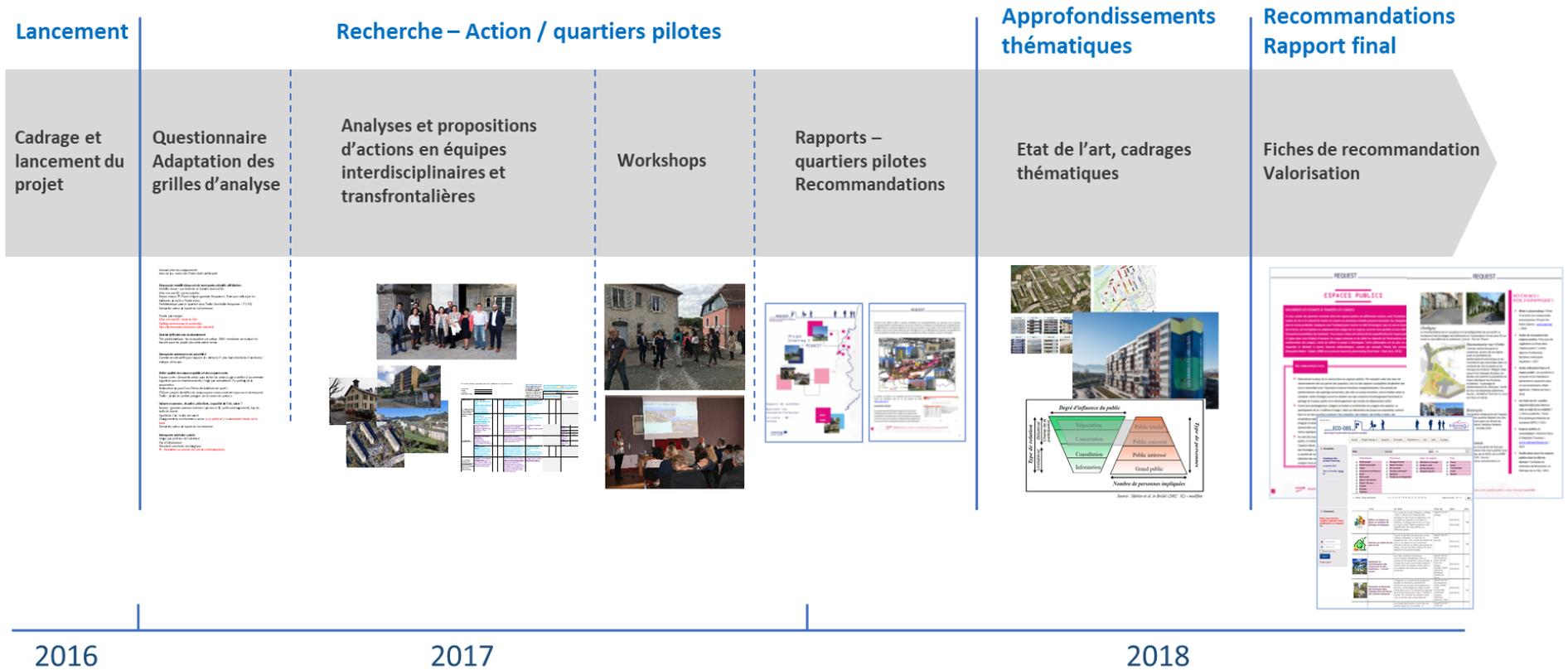


Figure 3.1. Vue synoptique du déroulement du projet REQUE



Lors d'un premier questionnaire adressé, au début du projet, aux collectivités concernées par les quartiers pilotes traités dans le projet, celles-ci avaient exprimés un certain nombre d'attentes par rapport aux missions du projet REQUEST. Ces attentes portaient essentiellement sur l'accompagnement ou d'assistance à maîtrise d'ouvrage en vue de faciliter le processus de réhabilitation de quartiers existants. L'étude des quartiers pilotes a permis à l'équipe de projet REQUEST de tirer des enseignements sur les modes d'intervention adaptés et pertinents aux projets de quartiers existants et, sur cette base, de produire des outils destinés à tout porteur de projet en France et en Suisse.

Ainsi, le pôle de compétences transfrontalier et interdisciplinaire mis en place dans REQUEST consiste à mobiliser les modes d'intervention suivantes :

Modes d'intervention	Méthodes
Proposer une <b>vision d'ensemble</b> et intégrée des thèmes, problèmes, enjeux et besoins (selon les acteurs) à l'échelle du quartier	Diagnostic sur la base d'études existantes ou à mener. Bilan de la situation dans les différentes dimensions de la durabilité selon des grilles d'indicateurs (cf. Chapitre 3.4).
Définir les <b>axes d'intervention prioritaires</b> et d'amélioration à l'échelle des quartiers ; <b>Prise de recul</b> , possibilité et opportunité de remettre en question les démarches réalisées ou en cours et de les réorienter.	Formalisation de variantes, recommandations, stratégie d'interventions, plan d'actions.
<b>Légitimer la requalification urbaine</b> auprès des habitants, usagers, pouvoirs publics et propriétaires.	Mise en place de modalités de pilotage et de gouvernance. Mise en œuvre de démarche de négociation entre propriétaires et locataires, consultation de la population.
Travailler sur les <b>usages de l'espace public</b> en vue de le rendre plus attractif et ouvert.	Enquêtes et questionnaires auprès des usagers et démarches participatives.
<b>Déclenchement de projets de réhabilitation</b> , facilitation et accompagnement des projets.	Formalisation d'un cahier des charges en vue d'études plus spécifiques à venir, de chartes pour les usagers, intégration du pôle de compétences dans les équipes de planification pour le suivi du projet (avec le support de grille d'indicateurs pour le pilotage).

*Tableau 3.1. Modes d'intervention sur les quartiers pilotes selon le concept de recherche-action*



## Choix des quartiers pilotes

L'expérimentation de la démarche recherche-action à travers les quartiers pilotes portent sur la réhabilitation urbaine au sens élargi, en considérant plusieurs situations :

- Rénovation (énergétique) de bâtiments isolés ou groupés (ensembles homogènes) (quartiers pilotes concernés : Le Mont sur Lausanne, Montreux).
- Valorisation de friches urbaines, impliquant des projets de déconstruction (partielle) – reconstruction, enjeu de cohérence et mutualisations multiples (énergie, mobilité, espaces publics) entre les secteurs neufs et existants (rénovés ou non), coutures urbaines ; les quartiers neufs représentent ainsi une opportunité pour la transition vers la durabilité des quartiers existants voisins (quartier pilote concerné : Annemasse – Etoile).
- Redynamisation d'ensembles bâtis, caractérisés souvent par une précarité sociale, projets globaux impliquant une approche socio-économique, patrimoniale, urbaine et une rénovation énergétique et une vision stratégique d'ensemble (quartiers pilotes concernés : Onex-Cité, Le Locle, Battant, Maïche).

Le **public cible** de ces interventions sur les quartiers pilotes est constitué en premier lieu des **collectivités publiques**, hôtes de ces quartiers et partenaires du projet. Cela n'empêche pas d'interagir avec des acteurs privés concernés par les problématiques abordées (propriétaires, habitants, promoteurs, etc.)

Les quartiers pilotes ont été choisis de sorte à être représentatifs de différentes situations selon les critères suivants :

- Répartition géographique : sur deux axes forts transfrontaliers Bassin Lémanique (du Grand Genève au Valais/Chablais) et Arc Jurassien (Canton de Neuchâtel et Département du Doubs).
- Thèmes considérés par la réhabilitation durable des quartiers urbains.
- Contextes urbains (centre local en milieu périphérique, centre urbain, etc.).
- Phases d'un projet de gouvernance telles que présentées à l'Annexe 3 / Grilles / « La place des acteurs dans le processus de décision ».

La carte à la Figure 3.2 localise les sept quartiers pilotes dans la région étudiée par le projet. Ces quartiers viennent compléter les expérimentations dans le cadre des projets Interreg précédents qui portaient sur les quartiers durables neufs (Eco-Obs et SQUAD). Les rapports d'étude sur les quartiers pilotes sont donnés en Annexe 2.

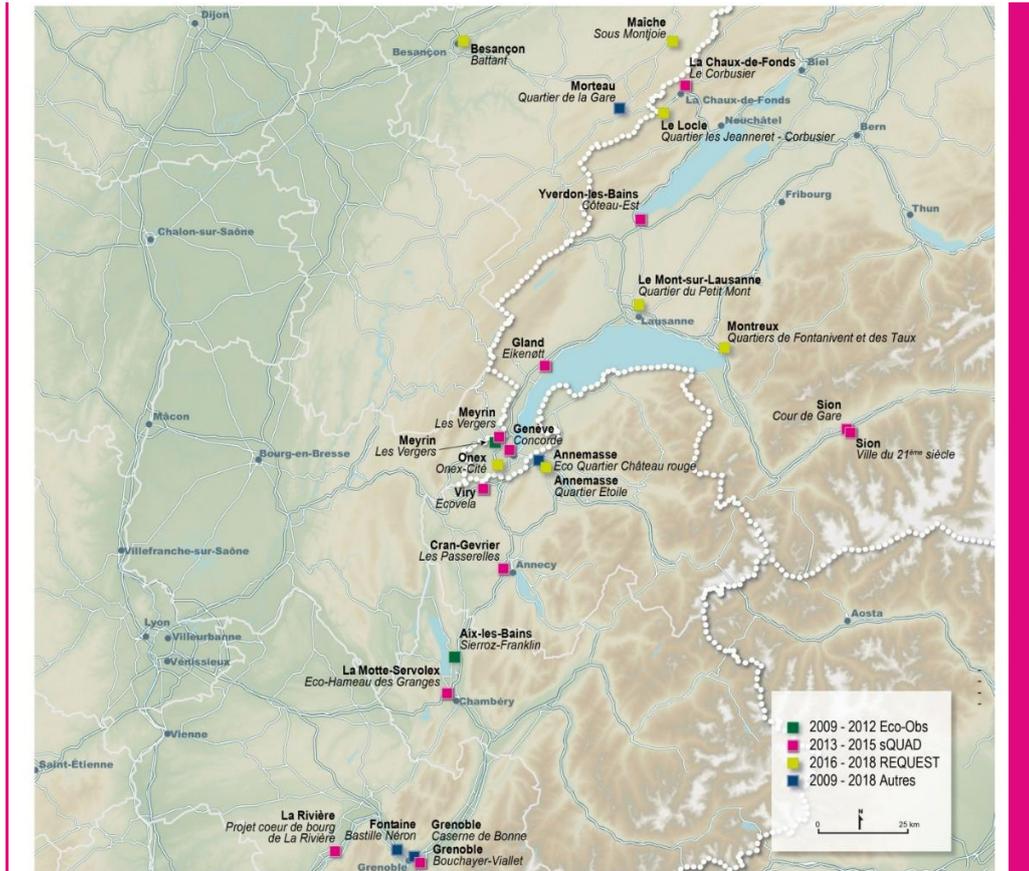


Figure 3.2.  
Localisation  
des quartiers pilotes



### 3.3 Coopération interdisciplinaire et transfrontalière

Le principe du projet REQUEST est de mettre en place et de consolider une équipe transdisciplinaire et transfrontalière autour de la réhabilitation de quartiers existants dans la Région transfrontalière France-Suisse.

Ainsi, il s’agissait non pas de faire intervenir les partenaires techniques uniquement sur les quartiers pilotes situés dans leurs régions respectives, mais de mettre à contribution l’ensemble des partenaires sur tous les quartiers en fonction de leurs compétences thématiques, quel que soit la localisation des quartiers. Un autre point de vigilance consistait à ne pas mobiliser ces compétences de façon cloisonnée, mais de les intégrer de sorte à tenir compte des nombreuses interdépendances entre les thématiques, et de sortir ainsi des schémas habituels sectoriels.

Les compétences en lien avec la thématique du projet se répartissent ainsi entre les partenaires :

Compétences	Partenaires
Planification énergétique territoriale, rénovation, technique bâtiment, énergie solaire	INES-PFE CREM hepia
Mobilité et accessibilité	hepia
Urbanisme et planification, patrimoine, espaces publics	AUDAB
Gouvernance et pilotage, démarches participatives, conciliation des intérêts propriétaires – locataires (rénovation énergétique)	IDHEAP / UNIL CREM
Développement urbain durable, sociologie urbaine	Ecoparc AUDAB
Promotion économique locale, mixité fonctionnelle, partenariat public-privé.	MED-74

*Tableau 3.2.  
Partenaires du pôle  
de compétences transfrontalier  
et interdisciplinaires  
et compétences*

## 3.4 Outils et grilles d'analyse mobilisés pour l'évaluation des quartiers pilotes

De nombreuses grilles de critères ont été développées ces quinze dernières années pour accompagner la planification de quartiers neufs et évaluer leur durabilité : Sméo, Site 2000 watts en Suisse, Label écoquartier en France, différents labels au niveau international comme LEED-ND, DGNB-Quartiere, ou encore la grille de pilotage développée dans le cadre du précédent projet Interreg SQUAD.

Il s'agit de pouvoir proposer, dans le contexte du projet REQUEST, des grilles d'évaluation adaptée au contexte spécifique des quartiers existants où la marge de manœuvre dans certains domaines n'est pas la même que pour les quartiers neufs. Le tableau 3.3 ci-dessous énonce les différentes grilles qui ont été développées ou adaptées dans REQUEST pour accompagner l'évaluation des quartiers pilotes.

Grille d'analyse	Utilité	Remarque
Grille synthétique de pilotage (adaptation de la grille SQUAD)	Outil de diagnostic pour évaluer la situation actuelle et outil de pilotage pour accompagner un projet de réhabilitation	Adaptée à partir de la grille SQUAD (évaluation quartiers neufs)
Questionnaire – rénovation énergétique	Destiné aux propriétaires et locataires, évaluation de la situation actuelle et de la motivation pour entreprendre des mesures de rénovation	Adaptée du questionnaire développé dans le projet Volteface <sup>3</sup>
Questionnaire – vie de quartier	Destiné aux propriétaires et locataires, évaluation de l'attractivité actuelle du quartier et des mesures à prendre pour l'améliorer	Complément au questionnaire concernant la rénovation énergétique
Grille analyse de la mobilité	Indicateurs relatifs à la gestion du stationnement et de la mobilité douce dans le quartier	Adaptée de la grille d'analyse Site 2000 watts (en Suisse)
Grille d'analyse de l'attractivité commerciale	Caractérisation de l'offre des commerces d'un quartier, des produits, horaires, accessibilités	
Fiche d'observation des espaces publics	Support à l'observation in situ : type d'espace public, morphologie, intégration urbaine, usages selon horaire	
Place des acteurs dans le processus de décision	Définition de la nature de la participation des acteurs aux différentes étapes d'un processus décisionnel	

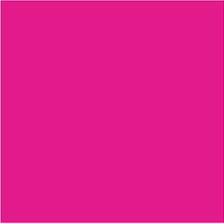
*Tableau 3.3.  
Liste des grilles d'analyse  
adaptées ou développées  
dans REQUEST*

Ces grilles sont données en intégralité dans l'Annexe 3.

<sup>3</sup> Projet de recherche issu d'un partenariat entre l'Université de Lausanne et Romande Energie, et co-financé par l'Etat de Vaud ([www.volteface.ch](http://www.volteface.ch))



## 4. Vision comparative CH - F des outils et instruments



Le cadre institutionnel et légal constitue un levier déterminant pour accompagner les interventions sur les quartiers existants sous l'angle de la durabilité (cf. question n°3 du Chapitre 1). Les dispositifs sont clairement établis pour le développement de constructions neuves dans le cadre d'opérations de renouvellement et d'extension, mais plus flous concernant les quartiers existants. Mais comme on le verra plus loin dans ce chapitre, la France et la Suisse offrent différents dispositifs pouvant concerner plus ou moins directement la réhabilitation urbaine.



Le Chapitre 4.1 donne tout d'abord une vue d'ensemble des différents dispositifs dans les deux pays, pour être ensuite décrits et analysés de façon synthétique au Chapitre 4.2.



*Figure 4.1. Immeuble au Locle*

## 4.1 Vue synoptique des dispositifs légaux et institutionnels

	France	Suisse
Outils d'aménagement	<u>SCoT</u> (PADD - Plan d'aménagement et développement durable), <u>PLUi/PLU</u> (objectifs en matière de règlements d'utilisation du sol).	Plans directeurs cantonaux, Plans communaux de zone (règlements sur l'utilisation du sol).
Programmes de soutien	Programmes portés par l' <u>ANRU</u> sur les quartiers de précarité sociale, <u>Plan Action Cœur de Ville</u> et <u>redynamisation des Bourgs centres</u> , visant à redynamiser les centres des villes moyennes.	<u>Projets Modèles</u> pour un développement territorial durable (projets urbains novateurs à différentes échelles) et <u>Projets Urbains</u> (amélioration de la qualité de vie dans les quartiers existants).
Rénovation de l'enveloppe du bâtiment	Obligation de travaux d'isolation thermique selon le <u>Décret n°2016-711</u> du 30 mai 2016, Grenelle 2.	Obligation de rénovation lorsque des travaux importants sont entrepris sur l'enveloppe, selon cantons. Subventions au travers du « <u>Programme bâtiment</u> » et/ou au niveau communal.
Planification énergétique territoriale	<u>Plan Climat Air Energie</u> (PCAET) obligatoire pour les intercommunalités de plus de 20.000 habitants dès le 1 <sup>er</sup> janvier 2019.	Concepts énergétiques territoriaux aux différentes échelles : Région, Agglomération, Commune, Quartier selon les cantons ; échelon communal déterminant pour la transition énergétique des quartiers existants.
Etiquettes énergie	Diagnostic de performance énergétique obligatoire à l'occasion de la vente de tout bâtiment et en cas de location de logements.	Conditions variables selon les cantons, dans le cadre du Certificat Énergétique Cantonal des Bâtiments (CECB).
Vitalité commerciale et économique	<u>Plan action Cœur de Ville</u> , aides régionales.	Initiatives communales / pas de cadre cantonal ni fédéral.
Mixité sociale	Programmes portés par l' <u>ANRU</u> visant à améliorer la mixité sociale et la diversité des fonctions dans les quartiers.	Pas de dispositif ni de programme particuliers au niveau des quartiers existants.
Certification/label écoquartiers	Label national <u>EcoQuartier</u> portant aussi bien sur les projets de quartier neuf que de transformation.	Label <u>Site 2000 watts</u> portée par la Confédération, s'appliquant à la transformation des quartiers dès 2019. Outil <u>Sméo</u> qui porte sur tout projet de quartier neuf ou de réhabilitation, ainsi que sur exploitation.

*Tableau 4.1. Synthèse de la vision croisée des cadres réglementaires par thématique*



## 4.2 Réflexions sur les cadres réglementaires et institutionnels par domaine

### Aménagement du territoire (lois, outils de planification, programmes et subventions)

Les réflexions transfrontalières butent souvent sur des législations et outils opérationnels qui diffèrent de chaque côté de la frontière considérée. **Que cela soit en Suisse ou en France, des lois ont vu le jour pour favoriser des pratiques d'urbanisme et d'aménagement plus vertueuses afin de tendre vers un modèle durable.** Ces lois se concentrent sur les notions de qualité et de réduction des surfaces consommées incarnées par les pratiques de réhabilitation, de densification et/ou de comblement des dents creuses.

En Suisse, conformément à l'organisation fédéraliste du pays, les lois fédérales sont souvent des lois-cadre se limitant à la définition des grands principes à suivre. Elles accordent une certaine autonomie aux cantons dans l'adaptation de la mise en œuvre aux contextes régionaux et locaux. La Loi fédérale suisse sur l'aménagement du territoire (LAT) a longtemps été une loi de ce type. Lors de sa révision de 2012, des dispositions plus précises et contraignantes sont entrées en vigueur concernant des aspects quantitatifs comme la taille et la répartition spatiale des zones à bâtir. L'objectif affiché est celui d'une limitation de l'extension des surfaces construites et d'un développement vers l'intérieur du tissu urbain existant. Cependant, les dispositions légales en Suisse restent vagues en ce qui concerne les aspects plus qualitatifs de l'urbanisation, tels que la réhabilitation et la requalification de quartiers existants selon le principe d'une "densification urbaine qualifiée". Ainsi, dans les faits, une certaine liberté est accordée aux cantons et aux communes pour concrétiser ce principe. Ils ont alors l'opportunité de jouer un rôle proactif, notamment par le moyen des différents outils stratégiques et réglementaires à leur disposition: plan directeurs cantonaux et communaux, plans d'affectation des zones, plans de quartier, règlements d'urbanisme, etc.

La même constatation s'applique aux programmes subventionnés par la Confédération (en particulier les Projets modèles), qui laissent un degré de liberté relativement conséquent aux participants dans leur définition d'un projet durable (quartier neuf sur zone agricole, valorisation de friche, réhabilitation). On remarque ainsi que les outils-cadres existent déjà mais qu'ils ne contiennent pas les précisions nécessaires à une véritable globalisation d'un processus de réhabilitation urbaine à l'échelle d'un quartier existant. Les auteurs de l'étude projet PNR 65 « Nouvelle qualité urbaine » (Sulzer et Desax, 2015) admettent également que, malgré la richesse des procédures d'aménagement du territoire en Suisse et le haut niveau professionnel, les instruments actuels se concentrent essentiellement sur les aspects fonctionnels (densité, mobilité) et ne suffisent pas à garantir une qualité durable des espaces urbains, existants dans notre cas. Pour parvenir à une qualité urbaine, il faut une nouvelle approche de la planification dans l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et de l'aménagement local.

Aujourd'hui, si les pouvoirs publics peuvent mener des opérations de requalifications des espaces publics, ils restent limités par les parcelles privées ce qui implique une

absence de leviers d'actions disponibles pour certaines questions relatives à la rénovation du bâti, au stationnement ou encore à l'accessibilité. Justement dans le domaine privé, on constate que plus qu'une absence d'outils d'aménagements, c'est plutôt des mécanismes financiers qui limitent les projets de réhabilitation de quartiers existants. En effet, il est aujourd'hui plus intéressant pour un promoteur de reconstruire un quartier à neuf, ce qui offre un potentiel de densification important, que de se lancer dans des rénovations coûteuses qui ne pourront qu'éventuellement être couvert par des augmentations de loyer (qui ne doivent pas être excessives si l'on veut éviter des processus de gentrification).

En **France**, au niveau réglementaire, la loi ALUR (Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) prévoit de transférer la compétence d'urbanisme, en matière de règle d'usage du sol, aux intercommunalités. Toute une série de dispositions visent à lutter contre l'étalement urbain et à densifier les constructions à proximité des transports collectifs. Dans les aires urbaines et d'agglomérations, le développement territorial est coordonné à travers les Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT). Le SCOT contient notamment un projet d'aménagement et de développement durable (PADD), dans lequel des prescriptions en matière de réhabilitation durable des quartiers urbains existants pourraient figurer. A l'échelon communal, le plan local d'urbanisme (PLU) établit les principales règles applicables à l'utilisation du sol sur un territoire déterminé. Ces règles doivent s'inscrire en accord avec des objectifs comme le renforcement de la mixité sociale et fonctionnelle et la préservation et la mise en œuvre du patrimoine environnemental, paysager et architectural. Elles peuvent donc s'appliquer pour améliorer la qualité des quartiers existants.

Concernant les programmes de soutien, les politiques de réhabilitation de quartiers existants portées par l'agence nationale de renouvellement urbain (ANRU) en France permettent une mise en œuvre des démarches PRU (programmes de renouvellement urbain) ainsi que du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD). Mais ces démarches portent sur un nombre restreint de quartiers de logements sociaux, d'habitat indigne et une situation économique et sociale des habitants particulièrement difficile, alors qu'un défi commun à toutes les collectivités porte sur l'ensemble des quartiers : centres villes, quartiers périphériques... Autrement dit, la démarche politique de la ville est avant tout sociale et nettement moins axée sur les autres piliers du développement durable : environnement et économie. Il convient enfin de mentionner d'autres programmes nationaux et régionaux – Plan Action Cœur de Ville et Redynamisation de centres-bourgs – qui visent à redynamiser et redonner l'attractivité aux cœurs des villes (moyennes en particulier), dans les différents domaines de la durabilité (urbanisme, développement économique et commercial, mobilité, espace public, équipements et services, etc.)

## Energie

Il convient de distinguer le domaine de l'énergie sous trois angles.

### Rénovation et isolation

En **France**, dans le cadre de la Loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV), l'Etat a fixé comme objectif pour l'ensemble du parc existant d'atteindre une performance énergétique conforme aux normes « Bâtiment Basse



Consommation » (BBC) d'ici à 2050. Cela se concrétise notamment par des changements tels que la loi ALUR qui oblige une isolation thermique sur la base d'un diagnostic technique global, lors de toute rénovation de façade, empêchant ainsi les simples travaux d'entretien et d'embellissement. L'ADEME oriente sur les différentes aides financières à disposition pour opérer les travaux (<https://www.ademe.fr/guides-fiches-pratiques>).

Du côté **Suisse**, une nouvelle loi énergétique acceptée par référendum en 2017, a pour objectif de remplacer le nucléaire par les énergies renouvelables mais également de s'attaquer à l'efficacité énergétique le domaine du bâti et donc au chantier de la rénovation performante du bâti existant. Cette stratégie énergétique est mise en œuvre avec la même échéance de 2050. L'obligation de rénovation varie d'un canton à l'autre. Cependant, en considérant plusieurs législations cantonales en Suisse Romande, celles-ci convergent sur l'obligation d'isolation thermiques lors de travaux importants sur les éléments d'enveloppe. Des subventions cantonales et fédérales, dans le cadre du Programme Bâtiments (<https://www.leprogrammebatiments.ch/fr/>), sont par ailleurs accordées aux propriétaires pour de tels de travaux ainsi que pour le remplacement de chauffages utilisant des énergies fossiles ou une alimentation électrique directe par des énergies renouvelables.

### Efficacité énergétique / étiquettes énergie

En **Suisse**, selon les législations cantonales romandes, le Certificat Energétique Cantonal des Bâtiments (CECB, [www.cecb.ch](http://www.cecb.ch)) est obligatoire :

- Dans le cas d'une transaction immobilière ou le remplacement d'une installation de chauffage par une nouvelle installation fonctionnant à l'énergie fossile (R-CECB/VD et OEn/JU).
- Les bâtiments de propriété publique ou para-publique (LEn/GE, OEn/JU).
- Les bâtiments, dont le permis de construire a été délivré avant 1990, d'une surface de référence énergétique supérieure à 1000 m<sup>2</sup>, ou bien où il existe au moins 5 utilisateurs d'une installation de chauffage centrale (LCEn/NE).

En **France**, Le diagnostic de performance énergétique (DPE, <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>) renseigne sur la performance énergétique d'un logement ou d'un bâtiment, en évaluant sa consommation d'énergie et son impact en termes d'émissions de gaz à effet de serre. Il se matérialise par une double étiquette : Bâtiment économe et Faible émission GES. Un diagnostic de performance énergétique doit être établi à l'occasion de la vente de tout bâtiment ou partie de bâtiment clos et couvert (depuis le 1.9.2006), et en en cas de location d'un logement (maison individuelle ou logement situé dans un immeuble collectif) ou d'un immeuble à usage principal d'habitation (depuis le 1.7.2007).

### Planification énergétique territoriale

En **Suisse**, la notion de planification énergétique et territoriale intégrée est apparue au début des années 2000, en particulier dans le Canton de Genève, qui a été précurseur en la matière. Cette notion a été progressivement incorporée dans les dispositifs cantonaux, qui donnent l'obligation aux communes de mener des réflexions de planification énergétique territoriale. D'ailleurs, le Modèle de prescriptions énergétiques des cantons (MOPEC), établi par la conférence des directeurs cantonaux de l'énergie et qui sert de base aux législations cantonales, incite, dans son édition de 2014, la planification énergétique des communes. Une constante de ces dispositifs

énergétiques légaux, que ce soit au niveau du bâtiment que du territoire, est de rendre obligatoire la connexion à un réseau de chaleur à base majoritairement renouvelable, dans le cadre de constructions neuves ou de changement de chaudière.

La planification énergétique territoriale se matérialise en **France** notamment par les Plans Climat Air-Énergie Territorial (PCAET), qui sont obligatoires pour l'ensemble des intercommunalités de plus de 20.000 habitants à compter du 1er janvier 2019, et dès 2017 pour les intercommunalités de plus de 50.000 habitants. Il peut être de nature assez différente en fonction de l'engagement des collectivités concernées, mais son contenu est fixé par la loi : un diagnostic, une stratégie territoriale, un plan d'actions, un dispositif de suivi et d'évaluation des mesures initiées. Cet instrument constitue ainsi un levier important pour permettre une transition énergétique des milieux bâtis existants.

### Economie locale

En **Suisse**, peu de dispositifs existent pour soutenir les commerces locaux, relevant du domaine privé. Les fondations de droits publics constituent néanmoins un levier pour un tel soutien, en intégrant des arcades commerciales aux rez des immeubles qu'ils gèrent. A Genève, le Plan d'utilisation du sol (PUS) donne aux communes la possibilité d'exiger le maintien de l'affectation dédiée aux commerces et restaurants lors de changement de locataire (face à la prolifération des bureaux aux rez dans certains quartiers notamment historiques). En **France**, le Programme Action Cœur de Ville, mentionné ci-avant vise entre autres à soutenir les activités commerciales locales. Des mécanismes de préemption des locaux par les établissements publics fonciers existent en vue de la maîtrise publique des locaux. Des aides régionales viennent soutenir également les commerçants et artisans.

### Mixité sociale

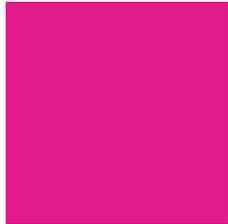
Les programmes développés par l'ANRU en **France** visent à améliorer la mixité sociale et la diversité des fonctions dans les quartiers sensibles. En **Suisse**, si les critères de mixité sont très présents dans les constructions neuves, il n'y a pas de dispositif particulier pour influencer la mixité sociale dans les quartiers existants.

### Labels et certification

Des outils et labels ont été développés dès les années 2000 pour labelliser et certifier la durabilité des projets de quartiers neufs, ces labels émanant souvent de labels portant sur les bâtiments. Nous constatons ainsi que les labels, à la base élaborés pour certifier des quartiers neufs, s'inscrivent également dans des projets de transformation des quartiers existants. En **France**, plus de 500 quartiers ont été labellisés par le Label Ecoquartier, porté par le Gouvernement français, à différentes étapes (de l'étape 1 en projet jusqu'à l'étape 4 en exploitation). 75% des EcoQuartiers s'inscrivent dans des opérations de renouvellement urbain (concernant aussi bien des constructions neuves sur des friches que des opérations de réhabilitations). En **Suisse**, l'outil Quartier Durable - Sméo (élaboré par le Canton de Vaud et la Ville de Lausanne, puis porté par la Confédération) permet d'évaluer un quartier sous l'angle de la durabilité, aussi bien dans le cadre d'un projet, d'une phase d'exploitation ou de transformation. La Confédération décerne également le Label Site 2000 watts (exemplarité des quartiers vis-à-vis des objectifs Société à 2000 watts), initialement pour des projets de quartier neuf (en développement puis exploitation), mais aussi dès 2019 pour les quartiers en transformation.



## 5. Présentation des résultats d'analyse sur les cas pilotes et synthèse



Comme présenté au Chapitre 3.2, sept quartiers sont utilisés dans le cadre du projet. Ils représentent les terrains d'expérimentation de REQUEST sur lesquels se fondent nos conclusions et préconisations. Quatre de ces quartiers sont situés en Suisse et trois en France. Nous présentons tout d'abord les principales caractéristiques de ces quartiers, puis les résultats des analyses de diagnostic comparant les similitudes et spécificités. L'Annexe 2 contient les rapports détaillés des études.



## 5.2 Principales caractéristiques des quartiers pilotes



Annemasse



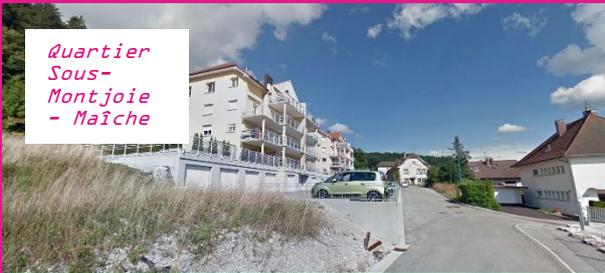
Quartier Battant - Besançon



Le Locle



Le Mont-sur-Lausanne



Quartier Sous-Montjoie - Maïche

Ces quartiers sont de nature et de taille assez différentes les uns les autres. Le quartier du Locle, de même que ceux de Montreux, Mont-sur-Lausanne et Onex sont tous des quartiers construits durant la seconde moitié du 20<sup>ème</sup> siècle. Ils présentent une majorité de tours et /ou de barres d'immeubles représentatifs de cette période architecturale des grands ensembles mais sont peuplés de quelques dizaines d'habitants, pour le quartier des Taux à Montreux, à presque 17'000 pour celui d'Onex. Le quartier Etoile d'Annemasse Genève, d'une superficie de 17 ha, se déploie notamment sur le site de l'ancien hôpital. Plutôt futur quartier qu'en renouvellement, il apporte cependant des éclairages au projet du fait, notamment, de ses problématiques de connexion avec les quartiers environnants. Quant au quartier Sous Montjoie de Maïche, son bâti est hétérogène mais à dominante de logements individuels et il présente un patrimoine architectural lié au passé d'activité horlogère du Haut-Doubs. Enfin, le quartier Battant situé à Besançon compose le secteur le plus ancien de la ville avec celui de la « boucle ». La plupart des bâtiments datent des 18<sup>e</sup> et 19<sup>e</sup> siècles.



Les Tableaux 5.1 et 5.2 donnent une vue globale des caractéristiques des quartiers pilotes. Les phases de la gouvernance d'un projet sont explicitées « place des acteurs dans le processus de décision »).

Figure 5.1. Quartiers pilotes

## Arc Lémanique

Ville Quartier	Phases gouver- nance (1 à 7)	Partenaire responsable	Problématique prioritaire	Problématique secondaire
Onex Onex-Cité	4-5	hepia	Espaces publics / usages Attractivité commerciale	Mobilité
<b>Constat :</b> Quartier principalement de logements de type social. Immeubles datant des années 60 à 80. Très peu de parkings souterrains. Pas de locaux pour les commerces. Problème d'image à l'extérieur.				
Montreux Les Taux	5	IDHEAP	Energie / rénovation (Coopérative énergétique) Espaces publics / usages	Mobilité
<b>Constat :</b> 3 immeubles / PPE (tours de 6 étages) construits dans les années 70-80 et entourés de villas. Pas d'identité de quartier, mais plutôt des îlots sans unité, ni lien. Perspective de surélévation des immeubles. Bâtiments énergétiquement peu performants.				
Le Mont Petit-Mont	2-3	CREM	Energie / rénov.	Espaces publics / usages Mobilité
<b>Constat :</b> Petits locatifs, cœur villageois, villas. Forte ambition énergétique de la Commune. Lien à créer entre le centre et le futur quartier au nord. Intérêt de préservation varié, selon les bâtiments. Centre communal bien desservi, mais manque de petits services/commerces. Forte proportion d'habitat individuel.				
Etoile Annemasse Genève	7	MED74	Articulation quartier neuf et existant Accès services / attractivité commerciale	Espaces publics / usages
<b>Constat :</b> Quartier neuf (tertiaire, campus) et quartier urbain. Label Ecoquartier sur tout le quartier Etoile. Quartier anciennement occupé par des fonctions ferroviaires. Volonté de développer un site d'enseignement supérieur et de regrouper les formations supérieures dispersées sur Annemasse Agglo (900 à 1000 étudiants). Aménager le quartier en connexion avec le centre-ville (commerces, services, accessibilité). Croissance emploi et habitants par an. Livraison du campus : 2021.				

Tableau 5.1 Quartiers pilotes de la partie Arc Lémanique et caractéristiques

## Arc Jurassien

Ville Quartier	Phases gouvernance (1 à 7)	Partenaire responsable	Problématique prioritaire	Problématique secondaire
Le Locle Jeanneret / Corbusier	7	Ecoparc	Energie/rénovation (Réseau CAD) Partenariat public-privé (PPP)	Espaces publics / usages
<b>Constat :</b> Logements locatifs dont 25% en propriété publique. Chauffage des immeubles de type individuel. 6 bâtiments récemment rénovés présentant des problèmes de condensation. Manque de données socio-économiques. Manque de cohésion dans les espaces publics. Valorisation des espaces verts.				
Besançon Battant	3-4	AudaB	Energie / rénovation Patrimoine	Espaces publics / usages Mobilité Attractivité commerciale
<b>Constat :</b> Centre historique. Forte empreinte culturelle (passé historique, activités actuelles). Interventions ponctuelles menées par la Ville, sans stratégie globale. Petits commerces locaux. Important turnover, manque de commerces alimentaires.				
Maïche Sous Montjoie	1	AudaB	Energie / rénovation, patrimoine (horloger)	Espaces publics / usages Mobilité Gestion risques naturels
<b>Constat :</b> Quartier villageois, horloger, datant du 20 <sup>ème</sup> siècle. Bâti partiellement dégradé. Quelques cas de rénovation, mais ne respectant pas les caractéristiques de l'époque de construction. Manque de stationnement. Liaisons mobilité déficientes. Etape 0 au niveau des réflexions.				

Tableau 5.2. Quartiers pilotes de la partie Arc Jurassien et caractéristiques

### 5.3 Les points de similitude et les spécificités des quartiers pilotes

La première caractéristique commune aux quartiers pilotes (à l'exception d'Annemasse) réside en l'absence d'initiative des collectivités pour se saisir de la problématique de recherche de durabilité intégrée sur ces quartiers. Sans pour autant sans désintéresser, les institutions territoriales (communes principalement) ne mettent pas en place des démarches complètes sur ces secteurs de ville. On peut raisonnablement avancer le fait que l'absence d'outils adaptés, notamment législatifs, réglementaires ou d'aménagement, participe à ce constat.

L'ensemble des quartiers étudiés présente des bâtiments à faible performance énergétique. Que cela soit en France ou en Suisse, ce constat, maintes fois partagé par les aménageurs et urbanistes, démontre encore une fois l'ampleur du problème, l'urgence de s'en saisir et de prioriser les politiques publiques. L'étude met également en avant la nécessité d'élaborer une stratégie énergétique à l'échelle des quartiers pour plus d'efficacité. Ces problèmes énergétiques sont parfois couplés à des enjeux de gestion des surchauffes estivales (quartier Battant – France) dont on peut

considérer qu'ils seront de plus en plus nombreux eu égard au dérèglement climatique. Une recherche de solution été/hiver serait ainsi plus durable et efficace.

**La quasi-totalité des quartiers présente un déficit important en termes de mixité de fonctions.** La plupart d'entre eux sont des quartiers « dortoirs » monofonctionnels, et lorsque la présence de commerces est constatée, ceux-ci sont la plupart du temps peu attractifs (Battant par exemple) voire en voie de disparition (le Jeanneret/le Corbusier ou Battant). Si la taille (quartier des Taux) ou la localisation (Sous Montjoie à Maîche situé à proximité du centre-ville) des quartiers pilotes peuvent en partie expliquer cet état de fait, cela reste plus préoccupant pour Onex du fait de la concentration de peuplement dans ce quartier.

**Une présence de services et équipements publics assez hétérogène :** les quartiers les Jeanneret/le Corbusier situé au Locle et celui d'Onex situé à Genève disposent d'un large éventail d'équipements publics, au contraire d'autres quartiers étudiés. A noter cependant que les équipements d'Onex semblent atteindre leurs limites de capacité. La taille restreinte de certains quartiers n'est cependant pas rédhibitoire à la présence d'équipements, pour preuve l'existence d'une salle communale, de bâtiments administratifs et de l'auberge communale dans le quartier Le Petit Mont.

**La faible qualité des espaces publics ou du traitement qualitatif des délaissés urbains (qui peuvent être privés également) est mis en avant dans la plupart des études de cas,** même si la complémentarité entre espaces publics et animations du quartier est relevée à Onex. Cela se traduit notamment par une absence de gestion des espaces verts, la place omniprésente de la voiture sur l'espace public (parking, stationnement sur voirie, largeur des voies) au détriment d'espaces apaisés et favorisant les mobilités douces (marche à pied, vélo...) et le lien social. De fait, **les transports en commun sont souvent soit inexistants soit peu efficaces et leur rôle pour décloisonner le quartier et le connecter au reste de la ville reste un point important d'amélioration** (à l'exception notable des quartiers Battant et les Jeanneret/le Corbusier). La thématique des transports en commun n'est pas la seule à mettre en avant la nécessité de connexion et d'ouverture aux quartiers limitrophes. De façon générale cette problématique est présente dans tous les quartiers étudiés et l'on voit bien la difficulté de changer d'échelle dans les projets (d'où la nécessité de faire des allers retours entre la petite et la grande échelle pour appréhender tous les enjeux du territoire et formuler des préconisations adéquates).

**Sous-jacents à la description du peuplement des quartiers, les enjeux sociaux, de précarité et/ou de mixité sociale sont des éléments importants qui ressortent souvent lors de la phase diagnostic.** Ainsi, les projets d'amélioration des quartiers ne doivent pas conduire à leur gentrification. A noter, cependant, l'équilibre de mixité constaté dans le quartier le petit Mont à Mont-sur-Lausanne entre propriétaires et locataires.

**Le manque de démarche participative, d'association et de mobilisation des acteurs multiples (habitants, propriétaires, acteurs économiques ou associatifs...) est constaté** et celui-ci va à l'encontre des convictions du groupe d'experts associé à REQUEST (faire « avec » plutôt que « faire pour »). En lien avec les problèmes de mixité cités ci-avant, cette association au projet est identifiée comme un vecteur d'appropriation du projet et de lien social.



Enfin, l'un des quartiers pilote présente une problématique tout à fait inhabituelle dans le panel des quartiers étudiés. Il s'agit du **quartier situé à Maïche soumis à des enjeux de gestion des risques naturels en raison de sa forte déclivité** (glissement de terrain, inondations).



*Figure 5.2. Déclivité importante à Maïche*

Les documents réalisés sur chaque quartier pilote sont en annexe 2.



## 6. Recommandations

Les réflexions conduites à l'échelle des sept quartiers pilotes avaient pour objet principal la recherche de socles communs nous permettant de formuler des réponses à apporter aux enjeux identifiés sous la forme de recommandations, afin d'aboutir à une requalification réussie de quartiers existants (cf. question n°4 du Chapitre 1). Nous énonçons dans ce qui suit tout d'abord des recommandations générales et transversales entre les différentes thématiques. Des recommandations spécifiques sont ensuite formulées par thème, sous la forme d'un aperçu rapide, puis à travers des fiches contenant des exemples et références.



## 6.1 Recommandations générales

L'analyse des quartiers pilotes, confrontée à la littérature, fait ressortir trois principales recommandations générales et transversales.

**La première recommandation fait appel à la nécessité de travailler en transversalité interservices et compétences** : nul projet abouti sans un changement radical des modes de faire au sein des collectivités. La recommandation s'attache ici à « combattre » les effets induits et négatifs de la technostructure verticale et cloisonnée établie au sein de chaque collectivité.

**La seconde préconisation renvoie aux modalités d'action et la répartition des tâches** : il s'agit ici autant des élus que des services et des acteurs de terrain (habitants, commerçants, usagers...). Elle encourage à :

- Repenser le rôle du politique (rôle d'impulseur, de soutien : informer et mettre en relation, tout en étant exemplaire sur le patrimoine bâti ou non bâti de la collectivité afin de montrer la faisabilité du projet).
- Renforcer le partenariat public privé (PPP) afin notamment de mutualiser les coûts et partager les risques.
- Associer l'ensemble des acteurs concernés par l'intention de projet et ce durant toute la démarche allant jusqu'à l'évaluation du projet, tout en étant explicite sur le rôle de chacun à chaque phase du projet (détermination de la problématique puis du programme d'intervention, mise en œuvre, phases de suivi et d'évaluation).

Troisièmement, une meilleure prise en compte de la question de réhabilitation de quartier existant est nécessaire dans les dispositifs intentionnels et légaux en matière **d'aménagement du territoire**. En effet, aujourd'hui l'accent semble être mis aux différentes échelles sur les questions de densification dans les zones vides, notamment les friches industrielles. La mise en avant de la réhabilitation comme procédé décisif dans la construction d'un développement urbain durable aurait sans doute un impact positif sur la question et permettrait aux projets de réhabilitation d'être mieux considérés dans les divers programmes de subvention.

Ainsi, il paraît pertinent d'analyser quels pourraient être les outils actionnables d'aménagement dans le cadre d'un projet de réhabilitation de quartier existant. De manière générale, les **outils d'aménagement à l'échelle de la commune** paraissent les mieux adaptés. Le plan d'aménagement local va en effet faire figurer dans son règlement, pour chacune des zones qui le compose, les différentes restrictions et normes relatives à la construction et à l'aménagement : quel type de construction est permis, quelle densité maximale est autorisée, quels sont les procédures lors d'une nouvelle construction, etc.

Côté suisse, on recommande que, lors de l'élaboration des futurs Plan d'aménagement locaux, des zones soient définies comme étant à réhabiliter et devant donc faire l'objet d'un plan d'aménagement de détail. S'il existe déjà aujourd'hui dans les plans d'affectation communaux des zones définies comme à urbaniser via un Plan d'aménagement de détail, ceux-ci se concentrent généralement sur des constructions nouvelles, avec la volonté de densifier des portions de la ville pas encore urbanisées



ou amenées à être détruites et reconstruites. Il s'agirait donc de faire la distinction, dans les Plan d'aménagement locaux, entre une zone à urbaniser via un plan d'aménagement de détail et une zone à réhabiliter via un plan d'aménagement de détail. En conséquence, le plan d'aménagement de détail viendrait formaliser par la suite la réhabilitation (via un plan de quartier, ou la définition d'un nouvel outil, tel qu'un plan de réhabilitation) en se concentrant avant tout sur la réhabilitation des espaces libres et la rénovation des bâtiments existant et incluant une indispensable démarche participative.

Une démarche similaire pourrait être envisagée dans les PLU et PLUi en France, dès la rédaction du PADD (projet d'aménagement et de développement durable). Une volonté politique pourrait alors s'exprimer dans ce document et sur la base du diagnostic préalablement réalisé, afin d'identifier les secteurs de ville sur lesquels il conviendrait de prioriser les actions publiques. Ceci ne pourrait cependant constituer une fin en soi ; en effet, la création d'un service technique de coordination, permettant de mobiliser les outils et financements existants, reste incontournable pour mettre en œuvre un plan opérationnel.

## 6.2 Recommandations par thème (fiches thématiques)

Les recommandations spécifiques par thème sont données ci-après, tout d'abord sous la forme d'un aperçu, puis plus détaillées par fiche au nombre de 9.



Figure 6.1. Mots clés thématiques récurrents

### 1. Rénovation énergétique du bâtiment au quartier

Les approches relatives à l'amélioration notamment énergétique des bâtiments sont souvent au cœur des dispositifs de réhabilitation d'un quartier. Mais leur rôle ne doit pas se cantonner à la seule amélioration énergétique. Elles doivent permettre également de fixer le cadre du dialogue entre le porteur de projet, les propriétaires et les locataires, et impulser ainsi le début d'une collaboration et d'un échange autour du

projet dans son ensemble. Face au défi énergétique, les réponses techniques et intentions d'intervention doivent s'attacher à prôner la transition énergétique combinant la rénovation et la valorisation des énergies renouvelables. Par ailleurs, de nombreux bâtiments et quartiers présentent des richesses architecturales dont on ne peut s'affranchir. Ainsi, toute intervention sur le bâti ne doit pas s'effectuer au détriment de leur qualité architecturale et le concepteur du projet doit adapter les solutions techniques au respect du patrimoine existant.

Les interventions à l'échelle des quartiers plutôt que bâtiment par bâtiment offrent de nombreuses opportunités. Elles permettent ainsi au concepteur du projet de proposer une solution technique mutualisant les infrastructures (via le développement de réseaux de chaleur notamment), de réduire les coûts (économie d'échelle à travers des opérations groupées) et faciliter le pilotage dans le cadre de partenariats publics-privés (PPP). Sur d'autres aspects que l'énergie, le projet de réhabilitation à l'échelle du quartier permet de mieux organiser et planifier les différentes formes de mobilité (co-voiturage, planification des bornes de recharges, maillage piéton-cycliste interne et vers la ville), l'aménagement (participatif) des espaces publics et l'attractivité commerciale.

## Fiche 1 : Rénovation énergétique

### 2. Les mixités

La notion de mixité dans un projet de réhabilitation fait appel à des approches cumulatives. La première consiste à travailler le projet afin de limiter les phénomènes bien connus maintenant de gentrification. Ainsi, le contenu du projet et la maîtrise de ses coûts sont des conditions sinequanone au maintien des habitants du quartier. La seconde renvoie à la mixité des fonctions également indispensable au projet, à travers le développement d'activités et de commerces de proximité. Il s'agit ici d'éviter la construction ou le maintien d'une situation de type citée dortoir image opposée du concept de quartier durable. En lien avec ces notions de mixités, la création de liens sociaux revêt de l'importance dans le sens où la création d'un tissu associatif est également de nature à favoriser les liens intergénérationnels et/ou ethniques.

## Fiche 2 : Accessibilité sociale

## Fiche 3 : Place de l'économie locale

## Fiche 4 : Revitalisation commerciale



### 3. Les espaces publics et l'accessibilité

Le travail sur la qualité des espaces public est au cœur de la problématique de rénovation d'un quartier. En premier lieu, une réflexion sur la place de la voiture au sein du quartier doit être mis en œuvre. En effet, les politiques relatives à la voirie et au stationnement en vigueur depuis plus de 50 ans en lien avec notre rapport à la voiture particulière ont engendré des quartiers voués à la voiture au détriment d'autres affectations de l'espace : voiries démesurées, importances des parkings et du stationnement le long des voies. La surface ainsi libérée par la création notamment de parkings en silo est de nature à favoriser une reprise de l'espace public au profit du développement des infrastructures de mobilités douces (pistes cyclables, élargissement des trottoirs...), de la création de nouveaux espaces de rencontres, et d'un grand plus grand espace laissé aux fonctions écologiques du milieu urbain (biodiversité, corridors biologiques).

Fiche 5 : Gestion des espaces publics

Fiche 6 : Nature en ville

Fiche 7 : Place de la voiture

Fiche 8 : Accessibilité

### 4. La gouvernance et l'implication des acteurs

Les comportements des acteurs en place sont fondamentaux pour un développement équilibré et durable des quartiers existants. Ainsi, dans le cadre de la réhabilitation d'un quartier existant, le système d'acteurs déjà en place doit être pris en compte dès le début du processus. Cela facilite la prise en compte de leurs besoins, ainsi que leur implication et adhésion au projet, et diminue leur crainte face au changement. L'implication des acteurs est d'autant plus pertinente qu'elle favorise la définition pluraliste de la qualité urbaine. Celle-ci relève en partie de la perception subjective et se concrétise donc différemment dans chaque contexte local. Il s'agit concrètement de : (i) considérer les habitants des quartiers comme force de proposition, (ii) consulter, voire appeler les habitants à co-construire, (iii) prendre en compte l'avis des habitants lors de l'évaluation d'un projet de réhabilitation.

Fiche 9 : Gouvernance et participation

Les recommandations au niveau thématique sont traitées dans les fiches synthétiques qui suivent. Celles-ci sont structurées en deux parties :

- Problématique générale selon le thème et recommandations pratiques ;
- Exemples illustrés et références pour approfondir.



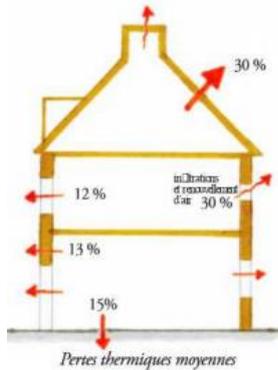
## RENOVATION ENERGETIQUE

### PROBLEME THEMATIQUE

La rénovation énergétique constitue une thématique de la réhabilitation d'un quartier permettant de tendre vers une réhabilitation durable. La prise en compte et application de ce thème présente différents enjeux et contraintes. Ceux que l'équipe de projet a identifié dans le cadre du projet REQUEST sont en lien avec le patrimoine bâti existant, avec des attentes en matière de rentabilité économique de la rénovation énergétique, et avec la question de l'implication des parties-prenantes de la rénovation énergétique du quartier. Afin de composer avec ces enjeux et contraintes, différentes recommandations sont formulées.

### recommandations

- **Suivre les bonnes pratiques de rénovation de l'enveloppe applicables à l'échelle du bâtiment.** Ces bonnes pratiques concernent les choix techniques liés à l'isolation et à la ventilation, l'information aux usagers, la formation des concierges ou encore le suivi de la performance et du confort.
- **Valoriser et pérenniser le patrimoine existant** en veillant à une rénovation énergétique sauvegardant les bonnes conditions de fonctionnement du bâti. Les bâtiments construits avant 1950 nécessitent des conditions de fonctionnement spécifiques qui peuvent diverger de celles des bâtiments construits après cette période en raison d'évolution des modes constructifs.
- S'appuyer sur les effets d'échelles pour rendre le projet le plus attractif économiquement, le plus renouvelable et le plus équitable possible en termes d'accès aux ressources locales. **L'approche à l'échelle du quartier** offre des perspectives en termes d'effets d'échelles sur le plan économique par un meilleur dimensionnement et un abaissement du coût spécifique des technologies, un accès accru aux énergies renouvelables par l'isolation des bâtiments qui permet de diminuer la température de l'eau du réseau de chauffage et un accès aux ressources énergétiques locales plus équitable pour les habitants par le développement de réseaux thermiques lorsque cela fait sens.
- **Elaborer des modèles économiques valables à l'échelle du quartier.** Les modèles économiques existent à l'échelle du bâtiment, cependant un frein à la rénovation de quartier réside dans l'adhésion à un projet commun pour tous les acteurs du quartier à rénover, ce qui nécessite l'émergence de modèles économiques adaptés à la configuration multi-acteurs d'un quartier.
- **Créer le dialogue entre propriétaires & locataires** afin de surmonter les conflits liés à la répercussion des coûts de rénovation sur les loyers et les charges des bâtiments locatifs. Il est ainsi nécessaire d'instaurer le dialogue entre propriétaires et locataires car cette démarche constitue une clé de la transition énergétique à l'échelle du bâtiment locatif qui se retrouve dans tous les quartiers disposant de bâtiments avec ce type d'usage.

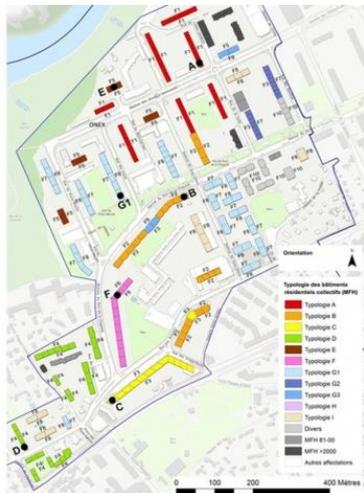
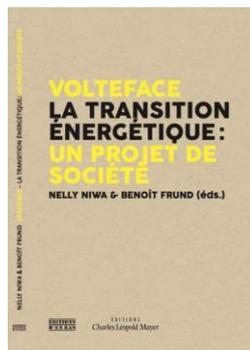


ATHEBA, pour Amélioration Thermique du Bâti Ancien, est un « programme d'information et un support de formation spécialement créé pour tous ceux qui prévoient de réaliser des travaux d'amélioration thermique dans une habitation ancienne. »

<http://www.maisons-paysannes.org/restaure-et-construire/fiches-conseils/amelioration>

Dans le cadre de la plateforme Volteface soutenue par l'Université de Lausanne, le Canton de Vaud et la Romande Energie, une équipe de recherche menée par l'IDHEAP a formulé des solutions en matière de politique publique pour la conciliation des intérêts des locataires et propriétaires en matière de transition énergétique des logements locatifs.

<https://www.volteface.ch/contenu/livre>

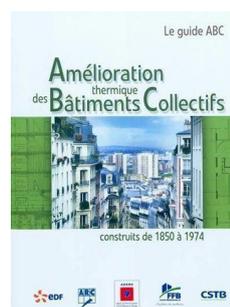


Lancée en mai 2014, le projet « Onex Renove » vise à faciliter l'engagement des propriétaires et régisseurs des immeubles de la Cité nouvelle d'Onex dans un programme coordonné de rénovation énergétique de grande envergure. Une démarche en cinq étapes, élaborée en collaboration avec des partenaires privés et publics, permet aux maîtres d'ouvrage engagés dans ce processus de bénéficier d'un accompagnement et d'une démarche administrative facilitée.

<https://www.onex.ch/fr/onex-quotidien/dev-durable/onex-renove-526>

Le guide ABC, pour Amélioration thermique des Bâtiments Collectifs, fournit des stratégies de rénovation selon différents modes constructifs de périodes et techniques de construction différentes.

<https://lebatimentperformant.fr/librairie/produit/le-guide-abc-amelioration-thermique-des-batiments-collectifs-construits-de-1850-a-1974/405>



## REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES

- **RenQuart**, F. Kuchler & Al., "RenQuart: retrofitting districts," presented at the SET2014, Genève, Suisse, 2014.
- **ORé**, F. Poumadère & Al., « The ORé tool: Decision support for defining a building retrofit strategy at territorial scale », présenté à Brenet - Status Seminar, Zurich - ETH, 2016.
- **Oscars – Optimized energy network based solutions Compared to Retrofitting Scenarios**, D. Von Gunten & Al., « Oscars - Premiers résultats du projet de recherche d'optimisation d'un quartier », présenté à SET, Martigny, Suisse, avr-2018.
- **Onex Renove**, J. Khoury & Al., « Analyse typologique et énergétique des bâtiments de la Cité nouvelle d'Onex : dans le cadre de l'accompagnement méthodologique pour la mise en place d'un programme de rénovation thermique de la Cité d'Onex. Projet pilote ONEX RENOVE », 2015.
- **Volteface**, K. Horber-Papazian & Al., « De la conciliation des intérêts des propriétaires et des locataires en matière de transition énergétique des logements locatifs à de nouvelles mesures de politiques publiques », 2018. <https://www.2000watt.swiss/fr/>

## Accessibilité sociale

### PROBLEME THEMATIQUE

Au sein des quartiers, les aspects sociaux du développement durable se traduisent par la volonté d'abolir les mécanismes d'exclusion et de favoriser la mixité sociale. Cette notion renvoie à l'idée d'une diversité d'habitants (issus de classes sociales différentes, d'âges, de type de ménage, d'origine ou encore de catégories sociales professionnelles) au sein du même quartier. Aussi, pour permettre de réaliser la mixité et les échanges au sein du quartier, il faut également veiller à permettre des échanges de qualité entre les habitants. Un accent particulier devrait être mis sur des dispositifs susceptibles de valoriser la cohabitation intergénérationnelle et la diversité socioculturelle.

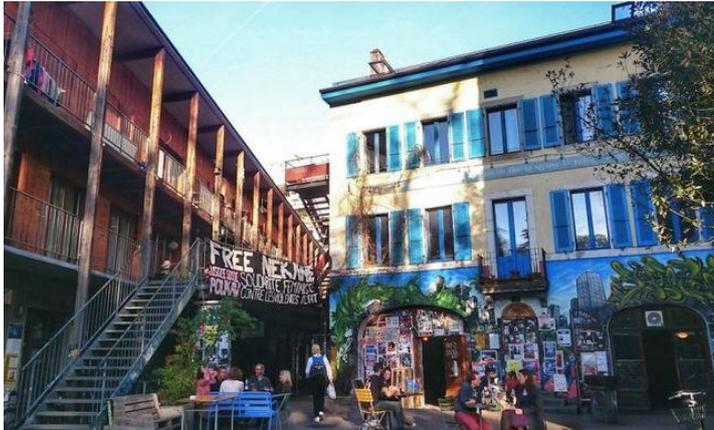
Celle-ci est généralement mise en opposition à la gentrification, résultante de l'appropriation par des personnes plus aisées d'espaces occupés par des habitants ou usagers qui le sont moins, ne permettant plus à terme une diversité de population. De manière générale, la rénovation conduit à une amélioration du cadre de vie en son sein, avec pour effet l'augmentation de la valeur des logements. On constate souvent la transformation d'espaces locatifs en PPE induisant une augmentation des prix des loyers. Pour répondre à cet effet les communes peuvent adopter une politique active du logement ou des stratégies d'acquisitions foncières.

Afin d'assurer l'accessibilité à tous, l'existence de structures permettant de s'impliquer dans la vie du quartier tend à favoriser l'identification des habitants à leur cadre de vie et encourage une cohabitation plus harmonieuse entre tous les habitants.

### Liste de Recommandation

- Encourager une politique foncière active pour permettre de « réguler » la diversité du quartier ;
- Favoriser la création de coopératives de logement en cédant les parcelles en droit de superficie ou par un appui pour l'investissement ;
- Développer une politique du logement visant à permettre également l'accès à l'espace aux plus pauvres / démunis ;
- Encourager l'animation du quartier et le lien social en soutenant les actions ou en favorisant la création d'une association de quartier, placée au centre des parcours au sein du quartier (généralement une place central ou parc) ;
- Mettre en place une démarche participative en amont, afin d'entendre les problématiques quotidiennes des citoyens et de répondre à leurs demandes, suivi d'un accompagnement périodique des objectifs atteints et à ceux à réaliser aux étapes postérieures ;
- Proposer des animations de l'espace public ou des activités de quartier (jardins communautaires, ...) afin d'encourager les gens à se rencontrer, à échanger et à collaborer ;
- Veiller à élaborer des espaces publics accessibles à tous, que cela soit en termes de mobilité (PMR, personnes âgées) qu'en termes sociaux (espaces ouverts, mobilier urbain non-exclusif, etc.) ;

Quartier historiquement ouvrier, les Grottes, à Genève, a vu ses habitants se mobiliser pour sa sauvegarde à plusieurs reprises.



En 2009, la Ville de Genève a lancé une démarche de contrat de quartier, aboutissant au réaménagement d'espaces publics et à divers autres projets de rénovation. Cette démarche ne s'est pas accompagnée d'une augmentation de loyer grâce à la forte mainmise de la ville sur le foncier et à la présence de coopératives d'habitation.



Rénovation totale sous forme de coopérative d'habitation d'utilité publique à la Chaux-de-Fonds.



En 2017 s'achevaient les travaux d'une rénovation totale et exemplaire en matière d'environnement, d'énergie (label Minergie), de mobilité réduite et de patrimoine (UNESCO) d'un bâtiment de logements sous la forme d'une coopérative d'habitation. Le projet « La Renouvelle » à la Chaux-de-Fonds offre des logements rénovés à loyers modérés en centre-ville. Ce projet est le fruit d'une collaboration sur le plan de la politique du logement entre la Confédération, le Canton de Neuchâtel, la Commune de La Chaux-de-Fonds et d'acteurs privés.

## REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES

**Ville de Genève / Les Grottes**

<http://www.ville-geneve.ch/faire-geneve/decouvrir-geneve-quartiers/grottes-saint-gervais/>

**Ville de Genève /**

**Contrats de quartier**

<http://www.ville-geneve.ch/faire-geneve/decouvrir-geneve-quartiers/grottes-saint-gervais/>

**Projet la Renouvelle**

**à La Chaux-de-Fonds**

<https://www.ne.ch/medias/Pages/170309-La-Renouvelle-a-La-Chaux-de-Fonds.aspx>

**Ville de Genève /**

**Quartier de Cressy**

<https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=27&cad=rja&uact=8&ved=2ahUK Ewj8-Jrg2 veAhWJpYsKHc-fAow4FBAWMAZ6BAgEEAI&url=https%3A%2F%2Farchive-ouverte.unige.ch%2Funige%3A47403%2FATTACHMENT01&usg=AOvVaw0kPUryjR0YpDB3Z2M0i1mz>

## PLACE DE L'ECONOMIE LOCALE

### PROBLEME THEMATIQUE

L'analyse des quartiers pilotes participant au programme REQUEST, français et suisses, a permis de montrer que la présence d'activités économiques renforce la mixité fonctionnelle de l'espace et apporte plusieurs intérêts aux quartiers sur lesquels elle est présente de manière significative (notamment Battant, Onex, Etoile Annemasse-Genève). Ces activités limitent le phénomène de « quartier dortoir », contribuent à la mixité sociale du quartier, sont génératrices de valeur. La présente fiche thématique apporte des éléments de réponse aux questions suivantes : Quelles activités économiques contribuent à la durabilité d'un quartier ? Quelle place accorder à ces activités ? Comment favoriser l'implantation et le développement de telles activités sur les quartiers existants ?

### Liste de recommandation

- Définir les types d'activités qui peuvent s'intégrer dans le quartier. Ces activités ne doivent pas générer de conflit d'usage. Outre les activités commerciales (fiche séparée), traditionnellement des activités tertiaires s'intègrent dans les quartiers. Sous certaines conditions, des activités de petite production peuvent également être envisagées.
- Proposer des locaux d'activités adaptés : bureaux ou petits ateliers. Les pouvoirs publics peuvent imposer ou inciter les propriétaires d'immeubles à conserver de tels locaux ou à en créer de nouveaux. Ils peuvent être encore plus volontaristes en maîtrisant eux-mêmes de tels espaces, afin de choisir la nature précise des activités et de maîtriser les montants des loyers
- Créer un environnement adapté. Les pouvoirs publics ont un rôle important à jouer pour créer et/ou entretenir un tel environnement : desserte (routière, par transports publics,...), de jalonnement/signalétique, ...
- Favoriser les services. Aux entreprises (poste, conciergerie, coursier,...) et à leurs salariés (restauration, crèche,...). Les pouvoirs publics peuvent favoriser ces services, en créant des conditions favorables, en les promouvant au démarrage. Leur fonctionnement dépend essentiellement du volume d'affaires qui peut être généré, notamment dans la phase de démarrage.

Exemples d'activités économiques intégrées au tissu urbain de quartiers d'habitation.  
 Image du haut : immeuble tertiaire et immeuble d'habitation dans le quartier Etoile à Annemasse  
 Image du bas : exemple de fablab, un atelier partagé ouvert à tous : Mon atelier en ville Paris.



## REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES

**Localisation des activités de production ou de service dans la ville et le bourg : Enjeux pour les collectivités et les entreprises.**

[Cerema](#) Décembre 2015

**Cœur de ville : 71 villes d'Europe témoignent de leur stratégie de revitalisation.** [Banque des Territoires](#), juin 2017

**Mon Atelier en Ville : [lien](#)**  
**Projet Etoile, ZAC Etoile Sud-Ouest, Ville d'Annemasse : [lien](#)**



Exemple d'un kit de signalétique et jalonnements harmonisés. Bien implantés sur le quartier, ces éléments contribuent à un environnement urbain qualitatif et à la performance des activités économiques.

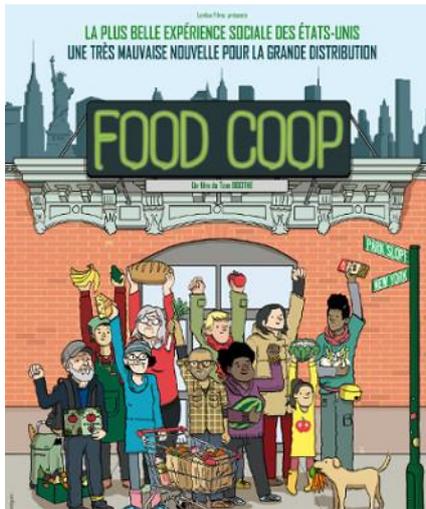
## REVITALISATION COMMERCIALE

### PROBLEME THEMATIQUE

L'analyse des quartiers pilotes participant au programme REQUEST, français et suisses, a permis de montrer, qu'au-delà des vertus de la présence d'activités économiques (Cf. fiche de recommandation Place de l'économie), l'existence d'un tissu commercial de proximité dynamique contribue à tisser et à renforcer le lien social, à réduire les besoins de déplacement liés à des actes de consommation. Ainsi, la présence de telles activités, contribue à la durabilité des quartiers. La présente fiche thématique apporte des éléments de réponse aux questions suivantes : Quelles activités commerciales contribuent à la durabilité d'un quartier ? Comment favoriser l'implantation et le développement de telles activités sur les quartiers existants ?

### Liste de recommandation

- Prévoir des locaux commerciaux en fonction des réalités du marché. Dimensionner les locaux commerciaux en fonction du marché. Il s'agit d'étudier de manière très fine le potentiel marché de la zone de chalandise du quartier (différentiel entre la demande – pouvoir d'achat de la zone de chalandise) et l'offre (équipement commercial existant), afin de déterminer un volume d'affaires potentiel théorique. Ce volume est ensuite converti en surface commerciale qui permet d'ajuster le développement d'un ensemble d'activités suffisant pour rendre l'ensemble du tissu attractif, tout en évitant une vacance trop importante des arcades.
- Privilégier l'implantation d'activités génératrices de lien social. Les activités offrant un **lieu de vie** par leur nature (par exemple : café, salon de coiffure, commerces multiservices,...) ou leur organisation (par exemple coopératives) jouent un rôle prépondérant et doivent être privilégiées.
- Assurer une continuité des linéaires marchands. Positionner les locaux commerciaux afin qu'ils forment une véritable polarité, condition indispensable à la bonne fréquentation de l'ensemble.
- Animer l'espace et promouvoir les activités. Créer des événements en lien avec les activités commerciales et communiquer auprès des habitants de la zone de chalandise, permet de renforcer le dynamisme de ces activités.



Les activités exercées sous des formes **coopératives**, présentent un intérêt renforcé, leur nature même favorise la rencontre, l'échange et la coopération entre les partie-prenantes de l'activité.

La **maîtrise par les pouvoirs publics d'arcades commerciales**, constitue un levier puissant pour choisir la nature des activités. En tant que propriétaire, la personne publique a la faculté de choisir son locataire. Au besoin, elle peut envisager des facilités de loyer afin de rendre viables des activités intéressantes pour la vie de quartier.



Négocier avec des propriétaires de locaux commerciaux des loyers modérés pendant une période de test, en échange d'un accompagnement et d'une communication renforcée sur des projet de commerces innovants, c'est le concept des Boutiques à l'Essai, pour favoriser le commerce de proximité.

## REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES

- Film **Food Coop**, Tom Boothe, Lardux Films, 2016, <https://foodcooplefilm.com>
- La Louve, premier supermarché coopératif et participatif de Paris**, [Ritimo](#), 02 mai 2018
- Projet de développement économique**, Etablissement Public Foncier Nouvelle Aquitaine : [lien](#)
- 50 animations commerciales originales**, [Direction Centre-ville](#), 2015
- Fédération des Boutiques à l'essai** : [lien](#)



## GESTION DES ESPACES PUBLICS

### VALORISER LES ESPACES À TRAVERS LES USAGES

Le tissu urbain des quartiers existants offre des espaces publics de différentes natures, mais l'évolution des modes de vie et la volonté de mettre en œuvre un urbanisme durable peuvent nécessiter des changements plus ou moins profonds. Composer avec l'existant peut s'avérer un défi d'envergure, que ce soit en raison de la forme, l'occupation ou simplement les usages de ces espaces, lesquels – avec leurs qualités et leurs défauts - font partie du quotidien des habitants. Pour mener à bien une démarche de requalification de l'espace public, il s'agira donc tout d'abord d'analyser les usages existants et de cibler les objectifs de l'intervention avec la collaboration des usagers, avant de définir le projet à développer. Cette philosophie est de plus en plus répandue et déclinée à travers diverses méthodologies, comme par exemple l'étude des *sociotopes* (Alexander Stahle – Suède, 1990) ou la mise en œuvre du *placemaking* (Fred Kent – États-Unis, 1975).

### Recommandations

- Rationaliser la place de la voiture dans les espaces publics. Par exemple créer des lieux de stationnement soit aux portes des quartiers, soit sur des espaces susceptibles de générer des micro centralités avec l'injonction d'autres fonctions complémentaires. Des poches de stationnement, des parkings souterrains, des silos ou autres solutions, sont à étudier selon le contexte. Cette stratégie ouvrira le chemin vers des solutions d'aménagement favorisant le partage de l'espace public et le développement des modes de déplacement actifs.
- Avant tout aménagement, intégrer et mettre à contribution les usagers des espaces. La participation de la « maîtrise d'usage » dans les démarches de projet est essentielle, surtout dans le cas des quartiers existants. Des enquêtes, des ateliers, des boîtes à idées, des installations éphémères, etc. sont quelques possibilités permettant par la suite de mieux intégrer la réalité du terrain aux réflexions pour définir les interventions. Ces démarches doivent être accompagnées d'une bonne communication en amont, pendant et en aval afin de mieux impliquer les habitants.
- Au sein des tissus urbains existants, laissant parfois peu de marge à la recomposition de l'espace public, le traitement de certains espaces privés peut jouer un rôle important dans l'agrément de l'espace urbain, et ce, au profit des usagers et de l'attractivité de la ville. En effet, le traitement des frontages, des façades et des jardins privés, selon le cas, peut contribuer à l'amélioration de la qualité de vie dans les quartiers. Inclure du mobilier urbain, de l'eau et de la végétation avec une sélection d'espèces locales, sont quelques idées pour amener du confort à plusieurs niveaux, y compris en cas de conditions climatiques sévères.



## Chedigny

La transformation de la rue grâce à la reconfiguration de son profil, le traitement des frontages des bâtiments et l'instauration d'une zone 30 sur toute la zone bâtie de la commune. *Source : Rue de l'Avenir*



## Dannemarie-sur-Crête

L'ancien centre-bourg de la commune, autour de son église, avait un problème de stationnement anarchique et de circulations peu sécurisées dans un contexte de site en pente et de manque de trottoirs. Malgré l'idée reçue d'un manque de place, les études ont montré la possibilité de mieux distribuer les fonctions existantes : le passage et stationnement de véhicules, l'arrêt du bus, les traversées piétonnes.

*Source : AUDAB et Tant Qu'il y Aura des Rues en Herbe*



## Besançon

Occupation temporaire de l'espace public du quartier Battant lors des animations pour les 20 ans de l'association Tambour Battant. *Source : AUDAB 2018*



## Vieusseux

Création d'un jardin de foot par l'association Ciel mon quartier avec le soutien de la SCHG, de la DGNP et de l'UAC. *Source : <http://www.minichantiers.ch>*

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

- **What is placemaking ?** What if we built our communities around places | Project for Public Spaces - [www.pps.org](http://www.pps.org) | 2018
- **Guide de conception des espaces publics.** Pour plus de végétation et d'eau dans l'espace public | a'urba Agence d'urbanisme Bordeaux métropole Aquitaine | 2017
- **Guide référentiel Genre & espace public.** Les questions à se poser et les indicateurs pertinents à construire pour un environnement urbain égalitaire | Mairie de Paris | 2016
- **Les hubs de vie : quelles opportunités pour faire la ville au-delà de la mobilité ?** | Sonia Lavadinho – École Polytechnique Fédérale de Lausanne (EPFL) | 2012
- **Espaces publics et concertation** | Antoine Fleury & Stéphane Tonnelat | [www.metropolitiques.eu](http://www.metropolitiques.eu) | 2012
- **Quelle place pour les espaces publics dans la ville de demain ?** Synthèse du séminaire de Barcelone | La Fabrique de la Cité | 2011



## NATURE EN VILLE

Les quartiers pauvres en végétation sont les plus chauds durant l'été. Les surfaces goudronnées, ainsi que les matériaux de construction des immeubles, accumulent la chaleur durant la journée et la restituent la nuit, créant ainsi des îlots de chaleur. Mais ces îlots ne sont pas une fatalité. Des stratégies peuvent être mises en place pour éviter leur formation et améliorer la qualité de vie des citoyens et leur bien-être. Végétaliser et arboriser tous les espaces qui peuvent l'être, tant au sol que sur les toits. Ces mesures permettent non seulement de lutter contre les îlots de chaleur, mais aussi d'apporter de la biodiversité dans nos univers urbains majoritairement minéralisés. A titre d'exemple, un arbre mature fournit 4 personnes en besoins quotidiens en oxygène et peut perdre jusqu'à 450 litres d'eau par évapotranspiration, par jour, soit l'équivalent de 5 climatiseurs fonctionnant 20h/jour.

### Liste de recommandations

- **La gestion des espaces publics.** Une gestion diversifiée des espaces verts, sans pesticides, favorisant les essences locales et ménageant des couloirs biologiques pour les espèces naturelles permet de préserver la biodiversité. Les jardiniers de la Ville d'Onex à Genève gèrent les espaces verts selon une charte de gestion durable, favorisant la biodiversité.
- **La culture en ville : de la ferme urbaine aux jardins potagers.** Les jardins urbains sont une bonne manière pour introduire plus de nature et de convivialité en ville, pour favoriser la qualité de vie et promouvoir la biodiversité. En 2008, la ville anglaise de Todmorden a relevé le défi de l'autosuffisance alimentaire. L'espace urbain a été aménagé en jardins potagers par les habitants, les produits étant en libre-service. A Genève, les enfants ont accès à un jardin potager à l'école qu'ils cultivent. Cela favorise l'exercice, leur apprend à distinguer les plantes locales et saisonnières et les sensibilisent à une alimentation saine.
- **Les toitures végétalisées un apport vert dans la ville.** A Lausanne, la municipalité a fait de la végétalisation des toits un objectif majeur. Elle montre l'exemple en végétalisant ses propres toits et elle encourage les propriétaires privés par une politique incitative. La végétalisation des toitures offre de nombreux avantages : elle permet la rétention des eaux de pluie ; elle offre une meilleure isolation thermique ; elle rafraîchit l'air ambiant ; elle est un habitat écologique pour des plantes et des petits animaux ; elle filtre et recycle les particules contenues dans les eaux de pluie ; sa durée de vie est plus longue que celle d'un toit avec du gravier ; elle améliore le cadre de vie et le bien-être des citoyens.
- **Gestion des eaux pluviales.** Il est important d'aménager les espaces en tenant compte des risques d'inondation et en étant attentif à la préservation des ressources en eau et des milieux naturels des risques de pollution. Il s'agit donc d'intégrer dans les espaces très minéralisés qui composent majoritairement nos quartiers des surfaces perméables permettant de décharger le réseau d'écoulement.



Parc Beaulieu à Genève, des jardins potagers mis à la disposition des habitants par la Ville de Genève. (photo : Annick Hmidan)

Les jardins potagers de Todmorden en Angleterre, en libre-service. La devise de Todmorden : « Si vous mangez, vous êtes des nôtres », qui a inspiré une trentaine d'autres villes anglaises. (Crédit : [www.associationfauve.org](http://www.associationfauve.org))

Contrairement aux idées reçues, la végétalisation des toits est compatible avec les panneaux photovoltaïques, dont elle améliore même le rendement. (crédit : [www.lausanne.ch](http://www.lausanne.ch))

Exemple de places de parking perméables à Onex-Cité à Genève. (photo : Annick Hmidan)

A Sion, la municipalité a mis en place le projet pilote « Acclimatation » qui vise à l'adaptation aux changements climatiques par des aménagements exemplaires et concrets, soutenus financièrement. Des fiches de recommandations en faveur de la biodiversité ont été éditées par la Commune. (Crédit : [www.bafu.admin.ch](http://www.bafu.admin.ch))

## REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES

- <http://www.ge21.ch/index.php/actualites/nos-arbres-partage>
- <http://nature-action.qc.ca/site/FAQ/je-lutte-contre-les-ilots-de-chaueur>
- <http://www.lausanne.ch/thematiques/nature-parcs-et-domaines/politique-ecologique/toitures-vegetalisees.html>
- <http://www.ville-geneve.ch/themes/developpement-durable/pouvez-faire/alimenter-manieredurable-locale/potagers-urbains/>
- <http://www.ville-geneve.ch/themes/developpement-durable/municipalite/programme-nourrir-ville/agriculture-urbaine/>
- <https://artichauts.ch/potager/>
- <https://www.lesincroyablescomestibles.ch/>
- <http://www.associationfauve.org/incredible-edible-a-todmorden-angleterre/>
- <https://www.environnements-sante.ch/mesure/potagers-scolaires/>
- [https://www.graie.org/graiie/graiiedoc/doc\\_telech/PlaqTA.pdf](https://www.graie.org/graiie/graiiedoc/doc_telech/PlaqTA.pdf)
- <https://www.onex.ch/fr/onex-au-quotidien/dev-durable/developpement-durable-526-7715>
- [http://www.sion.ch/fr/admin/prestations/?dienst\\_id=35803&themenbereich\\_id=1074&thema\\_id=3165](http://www.sion.ch/fr/admin/prestations/?dienst_id=35803&themenbereich_id=1074&thema_id=3165)
- <http://www.sion.ch/dl.php/fr/5ad9812cad52e/20180420-guide-amenagements-exterieurs.pdf>
- [http://www.sion.ch/fr/admin/prestations/?dienst\\_id=35803&themenbereich\\_id=1074&thema\\_id=3165](http://www.sion.ch/fr/admin/prestations/?dienst_id=35803&themenbereich_id=1074&thema_id=3165)



## PLACE DE LA VOITURE

Dans les quartiers, le stationnement fait partie des enjeux importants nécessitant une attention particulière. L'emprise des véhicules en surface dans les quartiers existants est souvent considérable, les immeubles anciens ne comprenant généralement pas de parking souterrain. On constate dans certains cas, comme à Maïche (F) ou à Onex-Cité (CH), que le parking de la voiture en surface empêche aussi le développement de la vie des quartiers. Si des politiques liées au stationnement ne sont pas mises en place par les collectivités publiques, on assiste à une recrudescence des véhicules parkés sur le domaine public, les places de parc sur la voirie étant généralement bien moins onéreuses que celles des parkings souterrains et le parking sauvage peu ou pas réprimé. A Genève, par exemple, le coût annuel d'un macaron permettant de stationner sans limitation de temps son véhicule sur la voie publique est de CHF 200.-, alors qu'une place de parking en sous-sol coûte au minimum CHF 160.- par mois, soit pratiquement CHF 2'000.- par an, 10 fois plus. Le facteur de la sécurité doit également être pris en compte, les comportements de certains automobilistes mettant la vie des autres usagers en danger. Ainsi, la question de la place de la voiture au sein des quartiers rejoint directement la problématique liée à l'organisation de l'espace public existant.

### Recommandations

- **Réduction des places de parking en voirie par la mise en zone 30.** Outre le ralentissement de la vitesse des véhicules à moteur, cette mesure permet de réduire le nombre de places de parc disponibles en surface. En effet, les chicanes de ralentissement occupent des places auparavant destinées au parking en surface. Par ailleurs, ces chicanes ajoutent souvent un élément végétal au paysage urbain.
- **Mutualisation du parking au moyen de silos à voitures.** Le silo à voitures est un moyen pour répondre en partie à la problématique du stationnement des véhicules. Il permet la mutualisation des places de parking dans un seul lieu et pallie à l'étalement des véhicules sur la voirie. En revanche, il nécessite de trouver un lieu adéquat pour son emplacement, soit à un maximum de 400m du domicile des usagers. En intégrant un rez-de-chaussée commercial, il permet la création d'un nouveau centre d'intérêts. Il peut également servir de support à des façades végétalisées ou des panneaux solaires en toiture.
- **Autopartage : des véhicules en libre-service.** Un moyen de pouvoir disposer d'un véhicule lorsque cela est nécessaire, sans pour autant en posséder un. Ce système met à disposition de ses utilisateurs une flotte de véhicules récents et entretenus adaptés à leurs besoins : véhicules utilitaires, voiture de tourisme de différentes capacités ou cylindrées.
- **Lieux de stationnement en périphérie.** La création de lieux de stationnement aux portes du quartier permet aussi de libérer la voirie de la surcharge des véhicules. Le quartier peut ainsi être revalorisé et rendu à ses habitants pour une meilleure qualité de vie et des échanges plus conviviaux.
- **Tester les espaces en surface libérés de la voiture par des mini-chantiers.** L'exemple des mini-chantiers à Genève est intéressant. Des activités sont testées durant une période limitée sur un espace afin de voir si elles suscitent un intérêt auprès de la population ou d'un public cible, impliqué dans tout le processus.



Onex-Cité : les immeubles ayant été construits entre 1960 et 1980, beaucoup l'ont été sans parking souterrain. L'emprise de la voiture sur la voirie est donc très importante.



Onex-Cité : exemple de parking en surface (33 places) pouvant être supprimées ou des mini-chantiers pourraient être testés.



La Tossée à Tourcoing (Lille) 2015. Ruche d'entreprises e

parking silo transformable à terme en bureaux.



Exemple d'activité pouvant être testée par le biais de mini-chantiers

## REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES

<http://www.minichantiers.ch/>  
<http://www.lunion.org/carte/la-ruche-dentreprises.html>  
<http://www.rue-avenir.ch/themes/villes-dici-et-dailleurs/allemande/fribourg-en-brisgau-vauban/vauban/>  
<https://villedurable.org/2013/03/11/ecoquartiers-et-deplacements-la-voiture-cachee-f/>  
[http://www.agencevbi.com/portfolio\\_page/le-silo/](http://www.agencevbi.com/portfolio_page/le-silo/)  
[https://www.liberation.fr/futurs/2016/11/25/a-toulouse-le-parking-joue-la-carte-du-partage\\_1530820](https://www.liberation.fr/futurs/2016/11/25/a-toulouse-le-parking-joue-la-carte-du-partage_1530820)  
<https://www.architonic.com/fr/projet/de-alzua-parking-silo-mutable-de-la-plaine-images/5103567>  
<https://www.dealzua.com/projet/parking-silo-mutable-de-la-plaine-images-3-1.html>  
<https://semvr.fr/projet/parking-mutualise-de-la-tossee-lunion/>  
<http://www.baugez-vous.fr/autopartage/>  
<https://www.mobility.ch/fr/>



## ACCESSIBILITE

Le géographe canadien Jean-Paul Rodrigue définit l'accessibilité comme « la capacité d'un endroit à être atteint à partir d'autres endroits de localisation géographique différentes. Les endroits ne sont point égaux parce que certains sont plus accessibles que d'autres ».

Une bonne accessibilité permet de contribuer à l'amélioration de l'attractivité d'un quartier. Une qualité de desserte efficace par les transports publics et la mobilité douce a pour effet, à terme, la diminution de l'usage des véhicules individuels.

Les déplacements pendulaires, lorsqu'ils sont effectués avec la voiture, contribuent à la dégradation de la qualité de vie en milieu urbain (bruit, gaz d'échappement, incivilités, etc) et au congestionnement du trafic. Inciter les personnes à se rendre à leur travail en utilisant un mode de transport respectueux de l'environnement ou à privilégier pour leurs loisirs des alternatives à la voiture ou à l'avion permettront de limiter les gaz à effet de serre à l'origine du réchauffement climatique.

L'accessibilité, tant à l'intérieur des quartiers que vers l'extérieur, doit aussi être adaptée à tous les types de population et répondre aux besoins de tous aussi en termes de sécurité: enfants, personnes actives, personnes à mobilité réduite, etc.

### Liste de recommandations

- **Accès aux transports publics.** Afin que le quartier soit connecté au reste de la ville et aux différents pôles d'intérêt (université, commerces, hôpitaux, etc) et d'échanges (gare, réseaux de transports primaires, etc), on veille à ce qu'il soit desservi par un réseau de transport public efficace et rapide. Les cheminements donnant accès aux transports publics sont directs et sans obstacle, accessibles à tous.
- **Maillage piétonnier.** Les cheminements piétonniers sont développés de manière à ce que les habitants puissent rejoindre aisément et en toute sécurité les zones de détente (parcs publics, terrains de sport ou de jeu, campagne avoisinante, etc), mais également le reste de la ville.
- **Maillage des pistes cyclables.** Le réseau des pistes cyclables est sécurisé, continu et signalé de manière adéquate. Il est correctement connecté au sein du quartier et vers le reste de la ville.
- **Encourager le co-voiturage.** Plusieurs types de mesures peuvent être étudiés afin de développer ce type de transport. En facilitant le passage des automobilistes pratiquant le co-voiturage sur certains points d'accès difficiles, comme les passages de frontières pour des villes frontalières telles que Genève, le Locle ou la Chaux-de-Fonds. Du côté des entreprises employant notamment des frontaliers, certaines ont déjà fait le choix de favoriser les personnes pratiquant le covoiturage, soit en mettant à leur disposition une place de parking, soit en les autorisant à se parquer à proximité immédiate de l'entrée.



Exemple de signalétique à destination des cyclistes à Genève, quartier de la Jonction. (photo : Annick Hmidan)



Source : <http://www.fnaut-paysdelaloire.org>

Pour encourager le covoiturage, des places de stationnement sont destinées aux personnes pratiquant ce mode de transport en France, comme en Suisse (ex. Fondation des Parkings). Toute une signalétique nouvelle est également mise en place, notamment en France, pour indiquer les aires ou voies qui leur sont réservées.



A Genève, malgré un réseau de transports publics bien développé et relativement performant, la politique cantonale n'est pas assez incitative pour que les gens renoncent à prendre leur voiture. (photo : Annick Hmidan)

## REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES

<https://www.are.admin.ch/are/fr/home/transports-et-infrastructures/bases-et-donnees/desserte-en-suisse.html>

<https://www.ge.ch/document/plan-directeur-chemins-pietons-ville-geneve>

<http://www.ville-geneve.ch/themes/amenagement-construction-logement/urbanisme-planification/plan-directeur-chemins-pietons/>

<http://www.sevrier.fr/fr/actualite/98268/baugez-vous>

<http://www.baugez-vous.fr/#ancre-souhaite>

<http://www.tepcv.developpement-durable.gouv.fr/baugez-vous-a178.html>

<https://www.geneve-parking.ch/fr/covoiturage-pr-1>

<https://www.letemps.ch/suisse/geneve-ouvre-premiere-voie-covoiturage-autoroute-0>

## GOVERNANCE ET PARTICIPATION

### IMPLIQUER LES ACTEURS DANS LE PROCESSUS DE DECISION

Les comportements des acteurs en place sont fondamentaux pour un développement équilibré et durable des quartiers existants. Ainsi, dans le cadre de la réhabilitation d'un quartier existant, le système d'acteurs déjà en place doit être pris en compte dès le début du processus. Cela facilite la prise en compte de leurs besoins, ainsi que leur implication et adhésion au projet, et diminue leur crainte face au changement. L'implication des acteurs est d'autant plus pertinente qu'elle favorise la définition pluraliste de la qualité urbaine. Celle-ci relève en partie de la perception subjective et se concrétise donc différemment dans chaque contexte local (Da Cunha et Guinand 2014).

#### Recommandations

- **Considérer les habitants des quartiers comme force de proposition.**

La reconnaissance d'un problème public implique une construction collective. Ainsi, de par leur expertise d'usage, les habitants peuvent contribuer à la réalisation de diagnostics territoriaux partagés et à l'identification des problèmes dans un quartier à réhabiliter dans le sens de la durabilité. Les critères de reconnaissance et de priorisation des problèmes sont l'intensité, le périmètre, la nouveauté, l'urgence et la compétence décisionnelle.

- **Consulter, voire appeler les habitants à co-construire.** Lors de la définition d'un programme d'intervention pour la réhabilitation d'un quartier existant, les habitants peuvent être impliqués selon des formes et des degrés variables, allant de la consultation à la négociation (Vodoz et al. 2008). Concrètement, un programme d'intervention précise idéalement les objectifs stratégiques et opérationnels, les mesures et les instruments d'intervention, la répartition des tâches, les ressources à disposition et les éléments procéduraux qui règlent les interactions. Les habitants peuvent être consultés, voire appelés à participer également dans le cadre de la mise en œuvre d'un programme d'intervention.

- **Prendre en compte l'avis des habitants lors de l'évaluation d'un projet de réhabilitation.**

L'évaluation est la collecte et l'analyse de l'information utile à vérifier l'atteinte des objectifs d'un programme d'intervention. Elle permet aussi d'expliquer, le cas échéant, les causes de leur non atteinte. L'information récoltée permet de réduire l'incertitude, d'améliorer l'efficacité, l'efficience et l'aide à la décision. Similairement à la reconnaissance du problème, les habitants des quartiers concernés sont les acteurs les plus à même de fournir des informations concernant la résolution, ou non, des problèmes identifiés à l'origine.

Source : Ville de Lausanne



Dans le cadre du Contrat de quartier de Montelly à Lausanne, un « safari urbain » a permis de réaliser un diagnostic partagé. Les habitants ont ensuite participé à la définition de mesures pour l'amélioration de la qualité de vie dans le quartier et ont parfois contribué à leur réalisation.

Source : [www.cqvernier.ch](http://www.cqvernier.ch)

La Ville de Vernier a été pionnière en Suisse romande au niveau de la réalisation de Contrats de quartier. Depuis 2005, dans différents quartiers, des groupes de projet composés d'habitants ont proposé des mesures, ensuite concrétisées. Il s'agit par exemple d'infrastructures sportives, d'aménagements pour personnes à mobilité réduite ou d'événements contribuant au renforcement de la cohésion sociale.



Source : [www.conseilscitoyens.fr](http://www.conseilscitoyens.fr)



À Besançon, dans le cadre de la mise en œuvre de la Loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, la Ville a créé 5 conseils citoyens. À Orchamps/ Palente, par exemple, la démarche participative a abouti à la requalification d'espaces publics et à la pacification des rues du quartier. Ces réalisations sont proposées par les habitants par le biais des conseils citoyens et sont financées par des associations locales.

La Ville de Lyon dispose de 36 conseils de quartier permettant aux habitants de s'informer, d'exprimer leur avis et de porter des projets. Parmi les résultats de ces conseils on recense la création de voies vertes, la mise en place d'opérations de propreté, des réflexions sur la redynamisation du tissu économique (marchés locaux), ou encore l'organisation de manifestations culturelles.

Source : [www.lyon.fr](http://www.lyon.fr)



## REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES

- DA CUNHA A. et GUINAND S. (2014) *Qualité urbaine, justice spatiale et projet*. Lausanne : PPUR
- VODOZ L., THEVOZ L. et PFISTER GIAUQUE B. (2008). Processus participatifs de décision au service du développement territorial : conditions d'engagement et implications pour les médiateurs territoriaux. In Kirat T. et Torre A., *Territoires de conflits. Analyse des mutations de l'occupation de l'espace*, p. 207-226. Paris : L'Harmattan.

## 7. Conclusion

Les réflexions et études menées dans le cadre du projet REQUEST ont permis d'apporter des éléments de réponse aux questions et hypothèses identifiées au départ. De nombreuses démarches de réhabilitation existent, mais elles sont souvent cloisonnées, portant de façon séparée sur les aspects sociaux, la rénovation énergétique, la mobilité, la vitalité économique locale, l'aménagement des espaces publics etc. La réhabilitation durable d'un quartier doit s'appuyer une vision intégrée et cohérente entre les différents axes thématiques. Nous avons montré que la notion de quartier durable existant est proche de celle d'un quartier neuf, en s'appuyant sur les mêmes axes thématiques. Cependant, les exigences et, marges de manœuvre par rapport aux critères qui définissent un quartier durable, ainsi que les acteurs et le mode d'intervention de ceux-ci sont différents. Les logiques participatives dans les quartiers existants sont donc bien différentes, étant donné que les usagers sont en place et bien identifiés). Il importe de ne pas limiter la réhabilitation durable à quelques quartiers pilotes, mais bien de l'étendre à l'ensemble des quartiers, en travaillant sur leur maillage, et de tendre in fine vers des villes durables. Cela permettra de redonner aux centres urbains leur attractivité et qualité de vie, contribuant ainsi à limiter le mitage du territoire. Cette préoccupation est particulièrement actuelle en France, où les villes moyennes peinent à être attractives contrairement à leurs périphéries.

Dans cette perspective, les cadres réglementaires et institutionnels sont lacunaires et pas assez formalisés et intégrés pour soutenir une réhabilitation durable plus systématique. Les lois d'aménagement portent généralement sur le zonage territorial et encadrent les projets de nouveaux développements. Toutefois, nous avons vu qu'il existe plusieurs dispositifs en France et en Suisse qui permettent partiellement de répondre à la nécessité d'encadrer la réhabilitation durable : les plans d'aménagement communaux où il est possible d'intégrer des exigences dans les zones concernées, la planification énergétique communale (PCAET en France, Plan directeurs des énergies en Suisse), différentes démarches en France pour revitaliser les centres urbains, le partenariat public-privé permettant de partager les efforts financiers. Mais ces dispositifs nécessitent encore d'être mieux mis en cohérence. L'aménagement du territoire, qui porte tant sur le neuf que l'existant, constitue ainsi un cadre fédérateur sur lequel il faudrait s'appuyer. Le projet REQUEST a permis de faire un lien entre la théorie et la pratique en s'appuyant principalement sur des expériences menées au sein de sept quartiers pilotes. Cela a permis de déboucher sur des recommandations, aussi bien intégrées que thématiques, pour guider le déclenchement et la mise en œuvre de projets de réhabilitation durable des quartiers urbains. Ce guide destiné aux collectivités et décideurs locaux pourra les appuyer en ce sens.

Enfin, au-delà des résultats produits, le projet REQUEST a pleinement joué la carte d'un partenariat interdisciplinaire et transfrontalier qui a très bien fonctionné. En effet, chaque partenaire, selon ses compétences, était mis à contribution de tous les quartiers pilotes (indépendamment de la proximité géographique), ainsi ces quartiers ont pu bénéficier de visions croisées et élargies. De plus, les nombreuses séances communes ont permis de déboucher sur des propositions décloisonnées entre les thématiques. Ce type de partenariat est essentiel, pour accompagner les futures démarches de réhabilitation durable, particulièrement dans les secteurs transfrontaliers, et aura vocation à perdurer.



# 8 Valorisation

Tribune de Genève | Jeudi 13 décembre 2018 | Ce supplément ne peut être vendu séparément

## Tribune de Genève

Hes·SO GENÈVE  
Haute Ecole Spécialisée  
de Suisse occidentale

Supplément réalisé en partenariat avec la HES-SO Genève



## Une alliance franco-suisse pour rénover nos quartiers

**Initié par HEPIA à Genève, le projet REQUEST vise à réhabiliter les quartiers urbains existants vers le développement durable**

Sarah Jelassi

Rénover les quartiers suisses et français sous l'angle du développement durable. C'est la mission innovante que s'est donné le projet «REQUEST», lancé en 2016 par une équipe interdisciplinaire et transfrontalière dans le cadre du programme européen Interreg. Porteur du projet pour la Suisse, la Haute école du paysage, d'ingénierie et d'architecture de Genève (HEPIA), souligne la nécessité de rénover les quartiers déjà existants. «La notion de quartier durable renvoie souvent aux nouveaux bâtiments», explique Gilles Desthieux, professeur en planification énergétique et coordina-

teur du projet. Pourtant, la majorité de la population vit dans d'anciennes constructions, qui mériteraient des rénovations sur le plan énergétique et architectural afin d'améliorer les conditions de vie de leurs habitants.

Face à ce constat, l'équipe a mis en place une cellule d'aide à la planification autour de l'évaluation, le suivi et la valorisation dans le cadre de sept «quartiers pilotes» en France et Suisse. Du côté du Grand Genève, la cellule s'est penchée sur les cas d'Onex-Cité et Etoile Annemasse. «Nous analysons ces quartiers et proposons notre expertise dans plusieurs domaines: urbanisme, rénovation énergétique, gouvernance participative ou mobilité», explique Annick Hmidan, membre du projet. Puis, nous établissons une liste de recommandations afin d'améliorer ces aspects». Le rapport est ensuite envoyé aux collectivités publiques, qui se chargent de déclencher ces initiatives de réhabilitation si elles le souhaitent.

Pour les experts, Onex-Cité nécessite une rénovation énergétique et architecturale, tout en redynamisant les espaces publics. «Le

quartier possède peu de parkings souterrains. L'emprise des véhicules en surface est problématique, détaille Annick Hmidan. Une solution serait de libérer la voirie en construisant un silo à véhicules, les espaces ainsi rendus libres pourraient être réappropriés par les habitants». Pour Annemasse, le projet porte sur l'intégration de nouvelles constructions autour du quartier de la future Gare Léman Express, dans le cadre du projet d'urbanisme Etoile. «Il s'agit de définir les services et infrastructures nécessaires au développement, comme les logements étudiants, les animations culturelles ou les activités économiques de proximité», précise Gilles Desthieux. Et de réfléchir à la manière dont ces nouvelles constructions contribuent à la transition énergétique et la durabilité des quartiers environnants existants.»

Si le projet se termine à la fin de l'année, l'équipe souhaite apporter son expertise sur d'autres projets de réhabilitation. «Il reste beaucoup de travail à faire en matière de développement durable et de transition énergétique dans le Grand Genève», conclut Gilles Desthieux.

### Experts hors frontières

Interreg promeut la coopération entre les régions dans le domaine du développement urbain. Le projet REQUEST s'appuie sur une équipe d'experts pluridisciplinaire et transfrontalière qui collaborent sur l'ensemble des quartiers pilotes selon leur domaine d'expertise: l'agence d'urbanisme de l'agglomération de Besançon, l'Institut national d'énergie solaire en Savoie, la Maison d'économie et du développement à Annemasse, la Haute école du paysage, d'ingénierie et d'architecture de Genève, l'Institut des Hautes Etudes en Administration Publique de l'Université de Lausanne, l'Association Ecoparc pour le développement durable à Neuchâtel et le Centre de Ressources Énergétiques et Municipales à Martigny. Le projet de réhabilitation s'est concentré sur sept quartiers pilotes dans les communes suivantes: Onex Cité, Besançon, Maiche, le Loclé, Montreux, Le Mont-sur-Lausanne et Annemasse Etoile. **S.J.**

LE OFF



ASSISES EUROPÉENNES  
DE LA TRANSITION  
ÉNERGÉTIQUE  
1<sup>re</sup> édition

GRAND GENÈVE

| 18 JANVIER AU 6 MARS | 2018 |



Lundi 29 janvier 2018 de 16h à 19h à hepia

**Réhabilitation des quartiers existants : défis d'une transition vers la durabilité**

Si l'énergie est souvent un élément déclencheur des projets de réhabilitation de quartier, elle n'est généralement pas le seul élément en jeu. D'autres thématiques interviennent également, liées à l'amélioration de la qualité des espaces publics, de la vie sociale et commerciale, de la mobilité, du confort thermique (lutte contre les îlots de chaleur) en lien avec l'adaptation aux changements climatiques en milieu urbain. Les discussions menées entre les intervenants et les participants permettront de réfléchir en quoi un projet de transformation de quartier urbain existant ne doit pas seulement s'inscrire dans une optique de transition énergétique au sens technique, mais plus globalement de transition vers la durabilité.

Ce workshop s'inscrit dans le cadre des projets Interreg V France – Suisse / **REQUEST** (transition vers la durabilité des quartiers existants) et **CityFeel** (dispositif de diagnostic climatique, soutenu par l'ARE, le BAFU et l'HES-SO).



microclimatmètre

[www.eco-obs.net](http://www.eco-obs.net)

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



Tout le programme sur [grand-geneve.org](http://grand-geneve.org)





• **Gilles Desthieux**

Professeur associé à la Haute école du paysage d'Ingénierie et d'architecture de Genève HES-SO / hepia) – Consultant en énergie au bureau Amstein+Walthert-Genève – Chef de file suisse du projet Interreg REQUEST (Transition vers la durabilité et réhabilitation des quartiers existants)

**En savoir plus :**

Lavallez C., Desthieux G., Camponovo R. 2017. *Information géographique et planification énergétique territoriale à Genève : vers un système de connaissances partagées*. Revue internationale de géomatique, 27 1 (2017) 65-93.

Desthieux G, Carneiro C, Camponovo R, Inelchen P, Morello E, Boulmier A, Abdennadher N, Dervev S and Ellert C (2018). Solar Energy Potential Assessment on Rooftops and Facades in Large Built Environments Based on LIDAR Data, Image Processing, and Cloud Computing. Methodological Background, Application, and Validation in Geneva (Solar Cadaster). *Front. Built Environ.* 4:14. doi: 10.3389/fbuil.2018.00014

Le site du projet REQUEST : <http://eco-obs.net/eco-obs/>

Article de presse  
21 Mars 2018 - Source : Est Républicain

MAÏCHE

# Retour sur l'histoire de Sous-Montjoie

Alors qu'une réflexion est menée sur l'avenir du quartier Sous-Montjoie à Maïche, revenons sur son passé.

**M**ardi soir, les habitants du quartier Sous-Montjoie, mais aussi tous ceux qui s'intéressent à ce lieu, étaient conviés à une réunion de réflexion dans le cadre d'un projet Interreg (programme de coopération entre les régions européennes et le développement de solutions communes dans les domaines du développement urbain).

En attendant d'être informés de l'évolution de ces regards sur un état des lieux, penchons-nous sur le caractère et l'histoire de ce lieu en pente qui porte le nom du cri de ralliement des rois de France si on y ajoute « Saint-Denis » et se trouve effectivement accroché au Mont Miroir.

## Une extension compliquée

Surplombé par une barre rocheuse, il va être compliqué de réaliser une extension. En revanche, il jouit d'un ensoleillement à la journée.

C'est notamment l'industriel Rotschi qui a construit les Cités au début du XX<sup>e</sup> siècle. Peu de maisons ont été ajoutées depuis 50 ans.

Suivons un itinéraire débutant au carrefour devant le garage de chez le Bob, au bas de la rue du Belvédère, (qui est aussi la naissance de la rue Sous-Montjoie). A droite, se trouvait la fromagerie Romain, dont la fille, Nénette, était la maman du docteur Cassard. Habile à faire passer le lait, de la mesure au bidon, elle était une des premières femmes sportives faisant du ski à Maïche.

Suivait la boutique du boucher-charcutier Constant Bessot, puis l'usine Maire et Perrier, ces derniers, deux frères, footballeurs à Maïche et qui impressionnaient, autant par leurs qualités sportives que par leur importance dans la société. En face, et donc à gauche, vivait le peintre Charles Bataillard, (oncle de Ferjeux).

On continue à droite avec le magasin de la Coop de chez Henriot. On y trouvait de tout : fromage, charcuterie, bougies, nouilles... Au premier, se trouvaient une fou-



Au premier plan, l'usine Maire et Perrier et au deuxième la Coop avec les appartements au-dessus.

le d'appartements dont un occupé par Mme Jeunot, presque centenaire à l'époque de la guerre. Elle tricotaient des chaussettes toute la

journée : « Essaie-moi celles-là ! », intimidait-elle à Michel Simonin qui n'avait guère que 10 ans. A cet étage, vivait encore

Mme Guillaume, qui avait sauvé beaucoup de personnes, dont M. Momirolli, en prévenant de l'arrivée des Allemands.

Article de presse  
25 Mars 2018 - Source : Est Républicain

MAÏCHE

## « Request » : Les Montjoie sont fiers de leur passé horloger

Les habitants du quartier Montjoie sont joyeux. C'est ce qui est apparu à la réunion de ce jeudi soir où ils étaient venus nombreux pour donner leur avis dans le cadre du projet « Request », (transition vers la durabilité et la réhabilitation des quartiers existants).

Il s'agit d'un projet européen Interreg France-Suisse, dont le quartier Sous-Montjoie de Maïche est l'un des quartiers pilote.

Les Montjoie sont joyeux, mais surtout ils sont fiers d'un lieu dont le passé industriel est glorieux. Au rendez-vous avec eux, l'Agence d'urbanisme de Besançon Centre Franche-Comté, porteuse du projet côté français et d'autres partenaires, une équipe d'experts multidisciplinaires en urbanisme, énergie des bâtiments, environnement, sciences politiques qui ont effectué un pré-diagnostic technique avec des financiers locaux. Sont également partenaires, la région Bourgogne Franche-Comté et la Dreal (Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement). Le fil rouge de la soirée et du pro-



Trois partenaires de l'opération.

jet est le développement durable avec pour souci la préservation de la qualité de vie et du tissu social, de tout dans une perspective économique et environnementale.

Une fois le diagnostic fait, l'avis des habitants intégré, un travail s'opère dont le rendu sera prêt en septembre et le dossier confié à la mairie de Maïche, bien entendu partenaire, en fin d'année.

D'une table à l'autre, on a entendu des observations comme celle que la famille Rotschi, patrons de l'horlogerie, avait créé un quartier de logements aux cités de Montjoie, mais aussi des idées comme celle de la création d'un chemin des horlogers ou même d'un partenariat avec la famille Roch, dont on connaît les géniaux membres qui possèdent un véritable patrimoine identitaire.

LE CHIFFRE

1 800

LES FINS

De nombreux nageurs, enfants de Haïti puisse l'Unicef et la Fédération permis de récolter 1 800 € représentante de l'Unicef Est, était particulièrement remarquable de sensibilité. Bravo au CCAS de Morteville auquel participaient Dynamic Santé et Imprimerie Chopard et Morteau a procuré la bourse par Dynamic Santé sera des entrées, 817 €, est l'Unicef. La solidarité n

bloc-notes

MONTLEBON

Assemblée générale du Pays horloger

> Elle aura lieu mercredi. Ordre du jour : bilan 2017. Une visite guidée du village à 16 h 30 pour ceux qui l'ont voulu. Verre de l'amitié. Tél. 03 83 81 11 11

# Traits d'agences

L'actualité des agences d'urbanisme

PRINTEMPS 2018 ► BRÈVES D'AGENCES



## BESANÇON

### La transition énergétique dans les projets européens

L'AUDAB s'investit sur le sujet de la transition énergétique au travers de ses coopérations transfrontalières. Deux projets actuellement en cours se fondent sur cette thématique. Le projet REQUEST (Transition vers la durabilité et REhabilitation de QUartiers ExiSTants) porte sur la requalification des quartiers existants. C'est un projet développé en partenariat avec la Suisse. Quant à ASTUS (Alpine Smart Transport and Urbanism Strategies), il s'intéresse aux alternatives à l'automobile en milieu peu urbanisé. Il est porté par la Région Bourgogne-Franche-Comté notamment, et s'étend en France, Allemagne, Italie, Autriche et Slovénie. ■



L'AUDAB, la Ville de Maïche et leurs partenaires ont le plaisir de vous convier à un temps d'échanges

## QUALITÉ DE VIE

dans le quartier

**Sous-Montjoie**

**LA PAROLE AUX HABITANTS**

Le jeudi

22 mars

**2018**

20h-22h

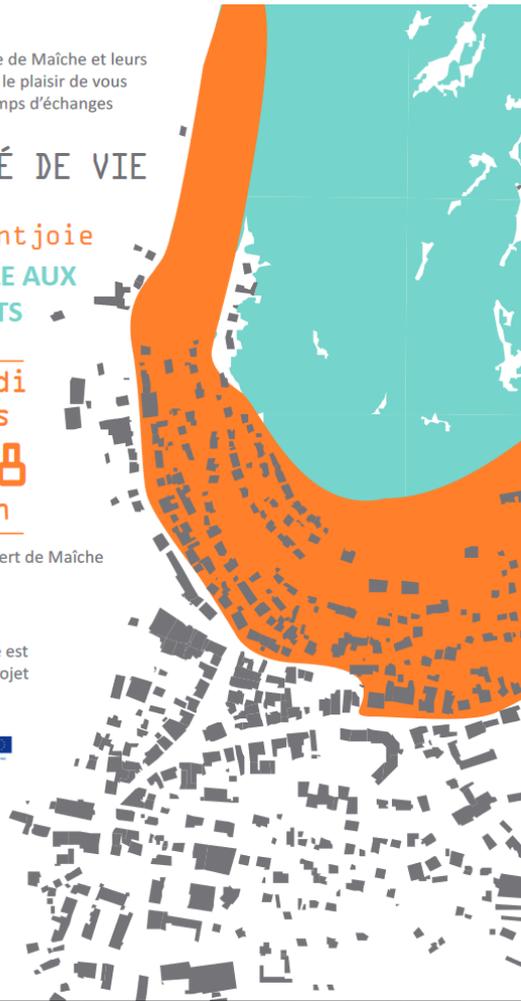
Château du Désert de Maïche  
Salle Ducreux

Cette démarche est portée par le projet

**REQUEST**

**Interreg**   
France - Suisse

L'atelier participatif sera suivi d'un moment de convivialité



*2<sup>e</sup> Workshop avec les habitants de Maïche*

*Mars 2018 - Source : AUDAB*



*1<sup>er</sup> Workshop - Maïche - Octobre 2017 - Source : Annick Hmidan*





*Workshop avec les partenaires  
- Neuchâtel - Octobre 2018 -  
Source : Annick Hmidan*



*Workshop – Le Locle -  
Octobre 2017 -  
Source : Annick Hmidan*





transition vers la durabilité et  
réhabilitation de quartiers existants

### les partenaires techniques



### les partenaires financiers

