

**Zeitschrift:** Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

**Herausgeber:** Société de communication de l'habitat social

**Band:** 79 (2007)

**Heft:** 2

**Artikel:** Eco-quartiers en Suisse romande et en Europe (1/2)

**Autor:** [s.n.]

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-130098>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

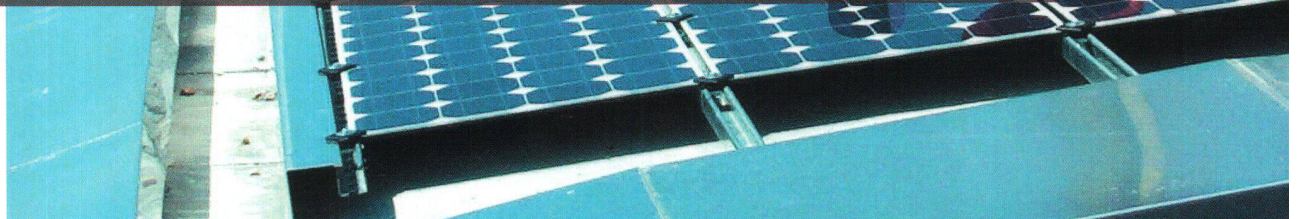
**Download PDF:** 26.04.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# Eco-quartiers en Suisse romande et en Europe (1/2)

Un éco-quartier est un quartier urbain, conçu de façon à minimiser son impact sur l'environnement, visant généralement au moins une autonomie énergétique, et cherchant à diminuer son empreinte écologique et/ou rembourser sa dette écologique. Les éco-quartiers ont la cote en Europe et en Suisse, où des premiers projets ambitieux se profilent, comme à Lausanne.

Première partie d'un dossier à suivre dans Habitation 3-07.



## Bedzed, l'un des premiers éco-quartiers naît en 2000 dans la banlieue sud de Londres

Les fameuses cheminées des conduites d'aération coiffant les toits des immeubles de Bedzed symbolisent la réussite d'un projet haut en couleurs, la construction du désormais célèbre premier îlot résidentiel construit à grande échelle dans le plus grand respect du développement durable, à Sutton, dans la banlieue sud de Londres en 2000. A l'origine de Bedzed, on trouve la Fondation Peabody, une importante organisation caritative de Londres consacrée à l'habitat, le groupe environnementaliste BioRegional et l'architecte Bill Dunster, grand promoteur de maisons solaires. Construit sur un ancien site houiller de 1,7 ha, Bedzed est un quartier entièrement conçu et construit selon les critères du développement durable. Objectif avoué et tenu: réduire de moitié l'empreinte écologique<sup>1</sup> du quartier et offrir un cadre de vie de qualité et abordable pour toutes les bourses. Pour y parvenir, un ensemble d'objectifs énergétiques et environnementaux ont été définis sur la base d'une analyse de cycle de vie à l'échelle de tout un quartier: étude de l'impact environnemental de la construction de logements, des besoins en ressources énergétiques, de la vie sociale, des activités professionnelles, de la gestion de l'eau et des déchets, bref de la vie entière d'un quartier, depuis sa réalisation et jusqu'à son recyclage.

Les résultats sont prodigieux: sur le plan du programme architectural, sept corps de bâtiments principaux abritent 82 logements, 2500 m<sup>2</sup> de bureaux et de commerces, un espace communautaire, une salle de spectacle, des espaces verts publics et privés, un centre médicosocial, un complexe sportif, une crèche, un café et un restaurant. Sur le plan énergétique, les habitations de Bedzed, toutes pourvues d'une serre exposée au sud, permettent de réduire le chauffage de 90%, la consommation totale énergétique de 70% et le volume des déchets de 75%. Cette maîtrise de la consommation énergétique passe par un ensemble de mises en œuvre de techniques et de systèmes simples et innovants: murs de 30 cm d'épaisseur, fenêtres à triple vitrage, échangeur de chaleur dans le système de ventilation naturelle, capteurs d'énergie solaire en toiture, et en façade près de 800 m<sup>2</sup> de panneaux solaires photovoltaïques qui permettent, entre autres, de recharger les batteries des 40 véhicules électriques mis à disposition des habitants du quartier. Super isolation des toitures, une



ZEDFACTORY.COM

unité de co-génération électricité et chaleur (biomasse), eau de pluie récupérée et traitée, et bien entendu toute la gamme des mesures d'économies possibles en eau. La haute densité d'habitation de Bedzed offre encore d'autres avantages, notamment au niveau de la planification des transports: une bonne intégration architecturale des espaces d'habitation (au sud) et de travail (au nord) permet de réduire le besoin en déplacements et un service d'achats en ligne a été mis en place avec un supermarché local qui assure la coordination des livraisons de marchandises.

La performance environnementale de Bedzed est telle que le modèle est cité, repris et louangé dans le monde entier, jusqu'en Chine et même jusqu'en Suisse, où il inspire d'ambitieux projets.

### Liens

[www.zedfactory.com](http://www.zedfactory.com)

*en anglais*

[www.peabody.org.uk/pages/GetPage.aspx?id=179](http://www.peabody.org.uk/pages/GetPage.aspx?id=179)

*en anglais*

[www.fr.wikipedia.org/wiki/BedZED](http://www.fr.wikipedia.org/wiki/BedZED)

*bon résumé et bon point de départ pour d'autres liens*

<sup>1</sup> L'empreinte écologique est une méthode scientifique permettant de saisir la nature et l'intensité de la charge exercée par l'être humain sur l'environnement. La méthode calcule aussi la biocapacité, c'est-à-dire la capacité de la nature à produire des matières premières et à neutraliser les polluants. Le développement d'une région est durable lorsque empreinte écologique et biocapacité concordent. C'est loin d'être le cas de la Suisse, dont l'empreinte écologique est près de trois fois supérieure à sa biocapacité!

### Quartier de Vauban, Fribourg-en-Brisgau (D)

L'histoire de l'urbanisme est truffée de métamorphoses de sites parfois atterrantes parfois cocasses, et pour le moins surprenantes comme dans le cas du site de l'ancienne caserne de Fribourg-en-Brisgau, construite en 1936. Les forces françaises (FFSA) qui y stationnaient depuis la fin de la deuxième guerre mondiale quittent la caserne en août 1992, et sont remplacées rapidement par une population marginale qui occupe les locaux pendant quatre ans. En 1996, la municipalité lance ses opérations de renouvellement du secteur, en s'appuyant sur une démarche de développement durable. Un ancienne caserne militaire et ses environs, situés au centre ville, se métamorphosent sur 37 hectares en un éco-quartier comptant 2200 logements en 2006!

Douze anciennes baraques de la caserne de Fribourg-en-Brisgau ont été conservées et rénovées. Quatre d'entre elles sont affectées à 220 logements alternatifs du collectif «SUSI» (Selbstorganisierte unabhängige Siedlungsinitiative) et six autres baraques accueillent 600 logements pour étudiants. La dernière baraque enfin, nommée Stadtteilzentrum Haus 037, est transformée en maison de quartier et en centre socio-culturel accueillant les associations locales. La sauvegarde et la rénovation de ces anciennes baraques, vestiges des luttes géostratégiques d'un passé pas si lointain, et la qualité des nouvelles constructions doivent sans doute une grande part de leur réussite à la forte participation citoyenne qui a accompagné le projet dès les premières

heures. Le quartier de Vauban est né en collaboration étroite entre la municipalité et les nombreux Baugruppen (groupes de construction) qui se sont constitués bénévolement afin de réfléchir à l'organisation de leur futur îlot ou de leur futur immeuble. La diversité des types d'habitations de l'éco-quartier de Vauban reflète d'ailleurs parfaitement les résultats issus d'une large consultation populaire. Une population qui a su s'organiser en créant notamment le Forum Vauban, une association privée et démocratique, ouverte à toute la population du quartier de Vauban.

En plus de la création de 2000 logements, environ 600 emplois ont été créés sur les 6 hectares destinés aux activités industrielles et artisanales. Et le quartier n'est pas en reste de volonté d'innovation et de respect du développement durable, puisque la construction d'un nouvel ensemble de plus energy houses est d'ores et déjà prévue. Ces plus energy houses ne sont plus seulement autonomes énergétiquement, elles produisent plus d'énergie qu'elles n'en consomment! Un nouveau pas est franchi, alors que les toitures végétalisées, l'exposition optimisée à la chaleur solaire, l'emploi de panneaux solaires et de matériaux écologiques pour la construction font déjà partie intégrante d'une qualité d'habitation «standard».

La SCHG organise d'ailleurs une excursion d'un jour à Vauban, le 6 juin 2007: une délégation d'une bonne vingtaine de personnes, sociétaires et autres, va faire le voyage en car pour aller visiter cet éco-quartier. La rédaction d'Habitation sera aussi de la partie. Reportage dans Habitation 3-07.



VAUBAN.DE

#### Liens

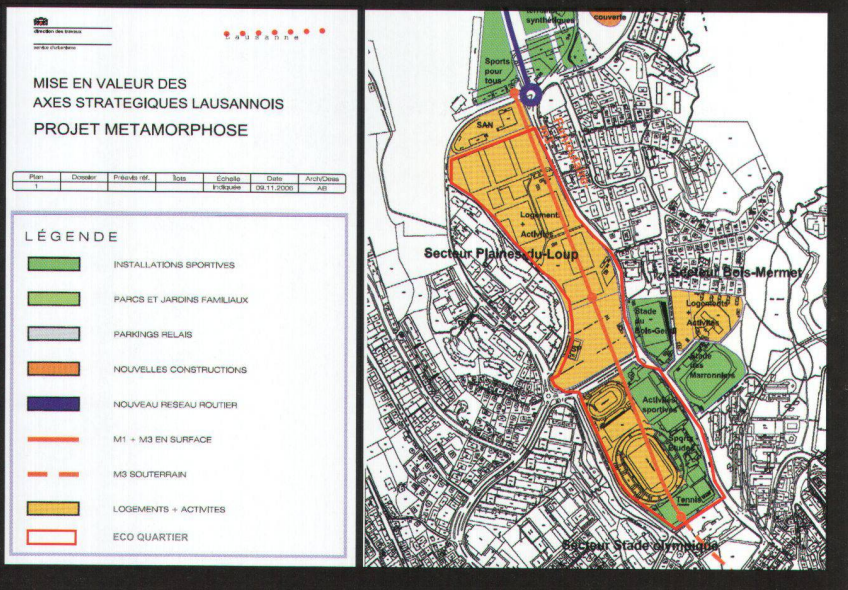
[www.vauban.de](http://www.vauban.de)

*site bien illustré et bien documenté,  
mais seulement en allemand*

[www.techno-science.net/?onglet=glossaire&definition=3547](http://www.techno-science.net/?onglet=glossaire&definition=3547)  
*on tombe en plein glossaire d'un site tellement riche  
que la tentation est grande de s'y perdre,  
mais le lien vous mène directement sur un bon résumé  
de ce qu'est l'éco-quartier de Vauban*

[www.fr.wikipedia.org/wiki/Quartier\\_Vauban\\_de\\_Fribourg-en-Brisgau](http://www.fr.wikipedia.org/wiki/Quartier_Vauban_de_Fribourg-en-Brisgau)

## Périmètre pour l'éco quartier Lausannois



### Le projet Métamorphose à Lausanne

Métamorphose est un projet important qui s'inscrit dans un vaste mouvement de densification des zones urbaines, d'une manière qui soit favorable du point de vue de l'aménagement du territoire tout comme de celui de la politique des transports et des économies d'énergie. Visant notamment à corriger un certain déséquilibre entre le centre et les autres zones urbaines de la ville de Lausanne, le projet remanie passablement le paysage urbain, rasant un stade pour dégager de nouveaux terrains destinés au logement durable et à la construction d'un éco-quartier, reconstruisant un nouveau stade au bord du lac, avec complexe immobilier, piscine olympique et boulodrome couverts, des bureaux, des logements et des activités commerciales, tout en profitant de revaloriser toute une série d'équipements sportifs dans divers secteurs afin de faire honneur à l'appellation de Ville olympique. Afin de renforcer l'attractivité du nord urbain lausannois, la Municipalité souhaite également compléter le réseau urbain de transports publics en dotant l'axe Beaulieu Pontaise Blécherette d'une ligne d'une efficacité comparable à celle du m1 et du m2. La réflexion s'étend également à d'autres projets structurants majeurs et qui impliquent l'agglomération, notamment au sud (reconversion en autoroute urbaine de la branche Ecublens Maladière de l'A1, création d'un tunnel Elysée Rhodanie notamment), dans l'optique de canaliser le trafic de transit gênant en zone habitée.

Dans son communiqué du 19 avril 2007, la Municipalité de Lausanne annonce aussi que «l'espace dégagé par l'actuel stade de la Pontaise et la redistribution des équipements sportifs du nord de la ville devrait libérer près de 22 hectares, propres à la création d'un quartier à haute valeur environnementale, autrement dit un éco-quartier. Sur

le modèle de réalisations allemande ou britannique, il pourra accueillir 2000 habitants, mais également des activités économiques et des équipements collectifs (dont une salle multifonctionnelle, de type sports – spectacles). La conception de ce lieu relèvera du projet de société, grâce à la mise sur pied d'une importante démarche participative.» Le mot est lâché: démarche participative. Nous verrons bien les formes qu'elle prendra (voir notamment l'interview d'Elinora Krebs, pp. 8-11 de ce numéro), mais il est certain que les coopératives d'habitation ont là une belle carte à jouer. Les enjeux sont importants et les risques d'enlèvement du projet ne sont pas moindres – des voix opposées au projet s'étant déjà fait entendre et à divers niveaux participatifs. Le projet Métamorphose touche en effet à tant de domaines (urbain, économique et social) et concerne tant de gens différents que sa mise en œuvre devrait s'étendre sur les dix à quinze prochaines années. Autant dire une éternité. Mais une éternité à laquelle nous sommes tous invités à participer. Peut-être en organisant un Forum Lausanne, sur le modèle du Forum de Vauban, dont les 300 à 400 membres ont organisé le processus de la participation citoyenne avec et quelquefois contre les intentions de la municipalité.

Texte: **PC**

#### Liens

projet Métamorphose:

[www.lausanne.ch/view.asp?DocId=26315](http://www.lausanne.ch/view.asp?DocId=26315)

la page présente brièvement le projet Métamorphose et offre toute une série de documents intéressants à télécharger sur les éco-quartiers de Vauban et Bedzed

Ville durable:

[www.lausanne.ch/view.asp?DocId=26498](http://www.lausanne.ch/view.asp?DocId=26498)