

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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 80 (2008)

Heft: 3

Artikel: Voyage d'étude à Fribourg-en-Brisgau, à la rencontre de deux modèles d'écoquartier

Autor: Gaillard, David

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-130155>

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: 27.04.2026

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

La parole n'étant plus demandée, le président lève la séance plénière à 11 h 00 et présente M. Jean-Luc Juvet, chef de l'Office cantonal de l'énergie du canton de Neuchâtel, qui va présenter le thème: «Energie: enjeux pour l'avenir». Le choix de ce

thème s'inscrit dans le prolongement du séminaire «Energie et développement durable» organisé par notre section en avril dernier. L'assemblée a fort apprécié la présentation de M. Jean-Luc Juvet qui a su, avec enthousiasme et compétence, nous

démontrer que les enjeux énergétiques, en termes de ressources, de consommation et d'environnement, étaient d'importance planétaire.

Texte: Roger Dubuis
PHOTOS: PATRICK CLÉMENÇON

Voyage d'étude à Fribourg-en-Brisgau, à la rencontre de deux modèles d'écoquartier

8 h 00 du matin. Gare routière de Lausanne. Départ en car pour Fribourg-en-Brisgau. Pour une visite express du fameux écoquartier de Vauban. Et aussi du quartier de Rieselfeld; pour certains un bon (meilleur?) exemple de quartier durable, même s'il n'est pas labellisé «écoquartier». Organisée par le secrétariat de la section romande, la visite réunit près de cinquante personnes: essentiellement des membres de coopératives d'habitation et des représentants de collectivités publiques. Il faut dire que le sujet est d'actualité. Lausanne et Genève, pour ne citer qu'elles, ont lancé des projets d'écoquartier... après Neuchâtel (avec le projet éco-parc, premier écoquartier de Suisse) et

dans la foulée des premières expériences menées durant ces 10 dernières années ailleurs en Europe¹. En Suisse romande, la course aux écoquartiers est lancée!

Mais à quoi ressemble un écoquartier? Comment le réaliser? Avec quelles ressources et selon quel processus? Et aussi comment y vit-on? Qu'en pensent les habitants? A Fribourg-en-Brisgau, nous avons eu l'occasion de visiter deux modèles de quartier durable, issus de deux contextes historiques et territoriaux. Cet article se veut un compte rendu de voyage, permettant de glaner des informations du terrain et cerner un peu mieux cette nouvelle forme de production de territoire².

Définition

Le terme écoquartier recouvre des réalités variables – création de nouveaux quartiers sur une friche urbaine, sur des terrains non urbanisés ou réhabilitation/rénovation du bâti existant – et des processus d'élaboration contrastés. Néanmoins, un projet de quartier durable s'inscrit dans le cadre du développement durable et satisfait une ou plusieurs des exigences suivantes:

- Responsabilité environnementale – limiter l'impact du fonctionnement du quartier sur l'environnement;
- Solidarité sociale – favoriser le lien social et l'appropriation du quartier par les habitants; promouvoir la mixité tant sociale (socio-professionnelle et intergénérationnelle) que fonctionnelle (habitat-travail-achats-loisirs);
- Efficacité économique – favoriser une économie solidaire et de proximité; assurer la viabilité du projet;
- Participation – encourager la participation des futurs habitants dans le processus d'élaboration du quartier ainsi que leur implication dans la vie locale.

Vauban

Le quartier de Vauban s'est développé en marge du centre ville, à l'intérieur du tissu bâti existant, sur une ancienne friche militaire désaffectée et occupée dès le départ par un groupe d'habitants à la recherche d'un logement en ville. Issu d'un processus négocié (et parfois conflictuel) avec la ville, le projet a été élaboré sur un



Visite de la Cité solaire, avec ses «plus energy houses», conçues par l'architecte Rolf Disch.

mode participatif. Pour mener leur «combat», les premiers occupants du site se sont regroupés en une association, le Forum Vauban. Fortement marqué par les valeurs communautaires et écologiques, cet ancrage idéologique se retrouve dans le cadre bâti, les technologies durables utilisées ainsi que dans les pratiques sociales des habitants-usagers. En effet, à Vauban on a :

- une forte diversité architecturale (relative homogénéité des gabarits, mais grande variété des façades – matériaux, couleurs, notamment),
- le recours à des techniques permettant une faible consommation d'énergie (maison passive, isolation, ventilation) et l'usage des énergies renouvelables (panneaux solaires, cellules photovoltaïques, chaufferie à bois commune),
- un système de récupération des eaux de pluie,
- des espaces publics de qualité (espaces verts, espaces de jeu, perméabilité entre espace privé, public et semi-privé),
- la limitation de l'usage de la voiture à l'intérieur du quartier (pas de place de stationnement en surface) ainsi que la promotion de la mobilité douce et de l'usage des transports publics.

Qui sont-ils? Comment vivent-ils? Comme le relève Jürgen Hartwig (architecte-urbaniste, guide du quartier), «les premiers habitants, ceux qui ont dès le début occupé le site et qui se sont regroupés au sein de l'association Forum Vauban, sont convaincus des bienfaits de vivre dans un tel quartier». En tant que co-concepteurs du projet, ils partagent et portent les aspirations écologiques et communautaires à l'origine du projet. La majorité des quelque 5000 habitants actuels du quartier sont venus plus tard, avec les groupes de construction. Depuis 10 ans, leur arrivée s'est faite de manière progressive. Les nouveaux habitants se sont pour la plupart très bien intégrés au mode de vie de Vauban. Leur participation à la



Vue sur l'entrée du quartier de Vauban, avec le tram qui relie l'écoquartier au centre-ville.

construction de leur logement les a fortement impliqués, ce qui en a fait pour la plupart des supporters du quartier. Sans forcément avoir une posture ou un discours idéologique, ils adhèrent aux valeurs sociales et écologiques du projet.

Tel est le cas de Martine, une habitante du quartier d'origine française d'une quarantaine d'années. Installée là depuis cinq ans environ, avec son mari et ses deux enfants. La maison de Martine a été conçue sur le mode participatif au sein d'un groupe composé de futurs habitants et d'architectes. Entreprendre une telle démarche nécessite une certaine ouverture d'esprit et un certain goût du risque... et un peu de patience. Martine et sa famille ont mis trois ans pour concevoir et réaliser leur maison. Elle explique son choix par le fait qu'elle et son mari souhaitaient «réaliser un projet individuel dans un contexte collectif». Elle poursuit en indiquant que «tout l'extérieur a été prévu en consensus et en communauté. L'intérieur a été conçu par mon mari et moi. Nous avons fait les plans avec les architectes». Pour Martine, «ce qui est assez typique à Vauban, c'est qu'ici – comme il n'y a pas ou peu de voitures – la vie se déroule beaucoup dans les rues. Ce qui est très frappant dans ce quartier, c'est le grand nombre d'enfants. Ils grandissent dans une

grande liberté. Ici, c'est vraiment le paradis des enfants».

Comportement adapté

Vivre dans un tel quartier nécessite pour certains de changer de comportement, notamment en matière de mobilité. Nouvelles contraintes ou espace de liberté pour exprimer/expérimenter un mode de vie alternatif plus en phase avec ses valeurs? Un peu des deux pour Martine: «Une des principales contraintes réside dans le fait de ne pas pouvoir laisser sa voiture devant sa maison. Mais on a quand même une voiture! On a donc acheté un emplacement dans un des deux garages solaires situés à l'entrée du quartier». L'exemple de Vauban montre que l'on peut très bien avoir une voiture sans que cela pose un problème dans la mesure où elle est stationnée dans un parking périphérique (localisé à 300 ou 400 mètres de son logement). La distance à parcourir peut être parcourue à pied ou en vélo. A l'intérieur du quartier, des places de stationnement en surface ont été aménagées pour le dépôt, les cas d'urgence et pour des personnes à mobilité réduite.

Le quartier pêche cependant par son manque de mixité sociale. La plupart des habitants du quartier sont d'origine allemande, ont entre 35 et 45 ans, et sont issus de la classe

moyenne avec enfants. En outre, s'il y a une grande diversité architecturale au niveau des matériaux et des couleurs, le quartier est très homogène (voire pauvre) au niveau typomorphologique (pas ou peu de variations d'intensité/densité urbaine, d'où un manque de repères et d'ambiances spatiales différenciées; peu de logements de 2 ou 3 pièces, d'où un faible nombre de personnes célibataires).

En outre, tout le monde ne peut ou ne veut pas vivre à Vauban. Georg, un passant abordé dans la rue, en visite chez un ami, m'a confié qu'il ne pourrait jamais vivre ici. Pour lui «Oui, c'est beau Vauban. Mais il y a trop de contrôle social. Surtout par le voisinage. Gare à ceux qui ne suivent pas les règles! Ici il faut ranger son vélo à la bonne place, sortir les poubelles au bon moment et au bon endroit...». Interrogé sur cette question, Jürgen Hartwig m'a informé que plusieurs conflits de voisinage ont éclaté, notamment sur des questions de stationnement automobile. Et Jürgen Hartwig de poursuivre: «A Vauban, il y a l'obligation pour les détenteurs d'une voiture d'avoir un emplacement dans un des deux parkings situés à l'entrée du quartier. Certains ont cherché à «squatter» des places de manière sauvage. Qualifiés par les habitants de Vauban de moutons noirs (et parfois après avoir eu les pneus de leur voi-

ture dégonflés...), ils ont très vite été remis à l'ordre par les voisins».

Rieselfeld

Le quartier de Rieselfeld quant à lui s'est construit sur une zone non urbanisée, à la périphérie de la ville. Le quartier s'est développé en grande partie avec le recours à des promoteurs immobiliers. Comparé à Vauban, Rieselfeld est le produit d'un processus d'élaboration plutôt classique, selon un modèle plus hiérarchique, avec une participation structurée d'en haut (par la Ville, qui a ensuite délégué l'organisation de la démarche à l'université de Fribourg-en-Brigau).

«Au début», nous indique Jürgen Hartwig, «le quartier avait plutôt mauvaise réputation, notamment en raison de la forte mixité sociale et des problèmes potentiels de cohabitation entre les différents groupes ethniques». Actuellement les choses semblent avoir changé. De plus en plus d'habitants de Fribourg-en-Brigau se disent prêts à y vivre. Le quartier possède une école, des commerces, des cafés-restaurants, une connexion en tram avec le centre ville et un bon niveau d'équipements culturels et sportifs.

Les aspects environnementaux y sont également présents. A Rieselfeld, on remarque cependant moins les innovations en matière de technologies écologiques. Les maisons passives, les panneaux solaires et les cellules photovoltaïques sur les toits y sont moins présents qu'à Vauban. L'usage de la voiture y est également beaucoup plus généralisé, avec des places de stationnement en surface le long des routes de desserte.

Conclusion

Issu d'un processus fortement participatif, le quartier de Vauban produit de l'entre-soi. C'est vrai. En outre, c'est une machine à habiter écologique – et aussi, dans une certaine mesure, une machine à contrôler le social? Le respect des règles y est notamment assuré par une forte impli-

cation du voisinage dans la vie quotidienne du quartier. Mais l'entre-soi est-il vraiment un problème? Pas forcément. Un tel cadre permet l'émergence de nouvelles pratiques mieux en phase avec les exigences du développement durable. Par effet d'émulation et d'apprentissage collectif. Et oui, le développement durable c'est aussi (et surtout?) une éthique du changement. L'innovation technologique (cellules photovoltaïques, voitures électriques...) ne nous fera pas faire l'économie d'une nécessaire innovation sociale. Et vivre à Vauban favorise ce type d'innovation. En orientant les pratiques de mobilité, de gestion des déchets et de consommation d'énergie de ses habitants de manière durable.

Texte: **David Gaillard**³

PHOTOS: JEAN-LUC RICHARDET

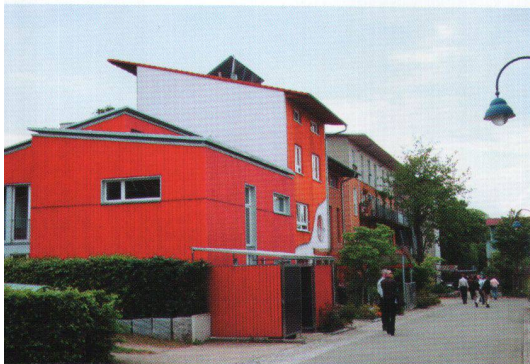
¹ Notamment en Allemagne (mis à part Fribourg-en-Brigau, à Hanovre avec le quartier de Kronsberg), en Angleterre (au sud de Londres, avec Bedzed) ou encore aux Pays-Pas (sud d'Utrecht, avec EVA Lanxmeer) ou en Suède (à Malmö, avec le quartier BO01 et à Stockholm, avec le projet Hammarby Sjöstad) et au Danemark (avec le quartier Vesterbro, à Copenhague).

² (certains éléments du présent article sont tirés de l'article de la revue FACE, hiver 2007-2008, n° 65, «Genève vers la durabilité, les écoquartiers, un potentiel à développer», du même auteur).

³ David Gaillard a réalisé 2 films documentaires (DVD gratuits: en tél. Fondation Braillard Architectes au 022-311 17 17 ou par e-mail: david.gaillard@braillard.ch):

– Gaillard D. (2007), «Orienter Genève vers la durabilité: les éco-quartiers, potentiels et conditions de réalisation», Documentaire filmé, Fondation Braillard Architectes.

– Gaillard D., Dariolly S. (2008), «La métamorphose lausannoise: écoquartiers, avantages et limites», Documentaire filmé, l'Observatoire universitaire de la Ville et du développement durable, Université de Lausanne (UNIL), l'Office Fédéral du Logement, Association Suisse pour l'Habitat (ASH), SCH UNILOGIS, Fondation Braillard Architectes.



Balade dans l'écoquartier de Vauban, où l'on découvre la grande variété des types de constructions.