



Au fait, c'est quoi un écoquartier?

URBANISME A n'en pas douter, ces infrastructures ont le vent en poupe. Mais que sont-elles au juste? Définir ce qui fait d'un quartier un écoquartier est en réalité plus compliqué qu'il n'y paraît.

PAR **GREGORY.BALMAT@LACOTE.CH**



Une vue aérienne de l'écoquartier Codha en construction à la rue du Stand, à Nyon (état au 20 juillet 2021). MICHEL PERRET



Eikenøtt à Gland, le quartier du Stand à Nyon, celui de la gare à Divonne ou Eglantine à Morges; déjà livrés ou encore à l'état de projet, les écoquartiers ont la cote. Le concept n'est certes pas nouveau – le premier spécimen identifié comme tel est né en 2000 en Angleterre – mais dans un contexte toujours plus sensible aux problématiques climatiques, les écoquartiers affichent la vivacité du lierre sur un vieux mur de pierre. Reste qu'il suffit d'examiner d'un peu plus près les différentes propositions que l'on trouve dans la région pour constater des disparités – parfois importantes – entre elles. Un constat qui met en lumière une vérité toute simple: il n'existe pas de définition précise de ce que doit être un écoquartier. Et donc pas de cadre légal non plus pour «protéger» cette appellation, l'exposant de fait à un potentiel «green-washing» ou à n'être qu'un simple élément de communication. Et si des certifications et labels existent bel et bien (lire ci-dessous), ils sont encore peu connus et identifiables.

Incontournable écologie

«Quand on parle d'écoquartier, les gens s'imaginent parfois des cabanes dans les arbres, construites sous la canopée, la réalité est évidemment différente», expose d'emblée Céline Zoetewij, secrétaire à la maîtrise d'ouvrage au sein de la Coopérative de l'habitat associatif (Codha) qui cogérera le quartier nyonnais du Stand.

Un grand principe semble en tout cas bien faire consensus: l'impact écologique des bâtiments doit être minimal. Chauffage, isolation, mais aussi production d'énergie ou encore accent mis sur la mobilité douce et les transports en commun, voilà pour les incontournables. Mais alors que certains quartiers poussent tous ces curseurs au maximum, d'autres sont moins radicaux. A titre d'exemple, le projet divonnais prévoit deux places de parc par appartement, alors que du côté du quartier du Stand à Nyon, ce chiffre redescend en dessous d'un.

Mais aligner une série d'ameublements écologiquement impeccables ne suffit pas à faire d'un quartier un écoquartier.

Motivations diverses

Car là aussi, une notion fait l'unanimité, du moins dans les grandes lignes: la dimension sociale et humaine doit également être au cœur du concept. Et elle s'exprime de maintes manières, notamment via la mise à disposition d'espaces communs qui favorisent les rencontres et la vie communautaire. «Dans l'idéal, un écoquartier devrait proposer un certain floutage entre l'humain et la nature ou encore entre ce qui relève du privé et du public», analyse Luca Pattaroni, maître d'enseignement et de recherche au sein du laboratoire de sociologie urbaine de l'EPFL.

En clair, habiter dans un quartier de ce type implique une participation relativement active dans la vie de ce dernier,

parfois moins vrai dans les faits. A Eikenøtt, une association d'habitants tente justement d'attiser un certain esprit de quartier; pas facile devant la diversité des motivations qui ont poussé à s'y installer. «Pour moi qui suis en PPE, habiter dans un écoquartier a été un vrai choix, explique Yves Froidevaux, président de l'association AQEnøtt depuis peu. Ce n'est pas forcément le cas de certains locataires en raison de la pénurie de logements.»

Participation active

Du côté de la Codha, cet aspect participatif occupe une place centrale. Les futurs habitants sont invités à contribuer à l'ensemble des étapes qui jalonnent l'élaboration d'un nouveau projet. «Cela permet de créer du lien en amont, c'est une dimension très importante pour nous», précise Céline Zoetewij. Une philosophie qui se prolonge naturellement après l'emménagement des coopéra-



Quand on parle d'écoquartier, les gens s'imaginent parfois des cabanes dans les arbres, construites sous la canopée.”

CÉLINE ZOETEWIJ
SECRÉTAIRE À LA MAÎTRISE D'OUVRAGE
AU SEIN DE LA CODHA



teurs. «Mais la participation n'est jamais obligatoire nuance l'employée de la Codha. Il y a des moments dans la vie durant lesquels il n'est pas possible de s'impliquer autant qu'on le voudrait, c'est là que l'on peut faire confiance au groupe pour prendre les décisions. Certains futurs habitants sont porteurs de projets, de groupes de travail, se passionnent et sont de vraies locomotives et d'autres sont plus discrets ou complètement absents de la participation. Nous voulons que les portes de nos logements restent ouvertes au plus grand nombre de profils.»

Mixité recherchée

Il s'agit pourtant bel et bien d'un risque lorsque les critères d'accès à un écoquartier sont trop exigeants et spécifiques: réserver cette typologie de logements à une niche de personnes déjà acquises à cette façon de vivre. «Pour peu qu'ils

soient prêts à se remettre en question, un écoquartier a le potentiel de transformer la vie de celles et ceux qui l'habitent, note Luca Pattaroni. Attention donc à ne pas en faire des repères pour une petite élite déjà convertie; il faut au contraire concevoir des lieux hospitaliers pour la majorité.»

«Toutes les couches de la société doivent y être représentées, tout le monde doit pouvoir accéder à des logements qui défendent ces valeurs», renchérit pour sa part Sarah Schalles, directrice opérationnelle de l'Association suisse pour des quartiers durables, qui propose son propre système de certification.

La mixité sociale apparaît donc comme une autre marque de fabrique du «bon» écoquartier. Et en la matière, l'outil le plus efficace pour l'encourager reste la régulation des loyers. Ça sera notamment le cas au Stand, à Nyon.

Parole d'habitant

Yves Froidevaux réside à Eikenøtt depuis que l'écoquartier Glandois est sorti de terre il y a 7 ans. Avant cela, il a habité de nombreuses années à la Levratte, à Nyon. «Un quartier qui ne coche peut-être pas toutes les cases écologiques, mais l'état d'esprit qui y règne correspondait totalement à l'idée que je me faisais d'un écoquartier», explique le Glandois.

A Eikenøtt, la donne est un peu plus compliquée. Si Yves Froidevaux ne trouve rien à redire concernant le volet environnemental du quartier glandois, il est plus réservé sur l'aspect communautaire. «D'une manière générale, il manque des éléments souteneurs de la vie sociale; nous n'avons, par exemple, pas de véritable salle où nous réunir au-delà d'un local dont l'utilisation est limitée à une quinzaine de personnes.»

Mais celui qui est président de l'association AQEnøtt ne baisse pas les bras pour autant et compte bien pousser «le vivre ensemble», notamment entre les propriétaires et les locataires qui se côtoient encore relativement peu. «Nous voulons proposer des choses simples et conviviales, comme une marche jusqu'au Bois de Chêne suivie d'un pique-nique géant.»



La certification, la solution miracle?

Et si la certification permettait de faire le tri entre les «bons» et les «mauvais» écoquartiers? En Suisse, ces certificats et autres labels ne semblent pas courir les rues et ne sont pas forcément encore très connus. Il y a d'abord le très «officiel» standard de construction durable suisse (SNBS) lancé par le Réseau de construction durable Suisse et l'Office fédéral de l'énergie dont la première version a été publiée en 2013. Plus orientée «bâtiment» que «quartier», cette certification très complète regroupe 45 indicateurs ayant trait aux domaines de l'économie, de l'environnement et de la société. Le site internet du SNBS recense une douzaine de bâtiments, dont un seul en Suisse romande. En développement depuis 2010, la certification SEED élaborée par l'Association suisse pour des quartiers durables a l'avantage de concerner précisément les écoquartiers. Elle aussi très détaillée, elle repose sur six principes fondateurs, 30 objectifs de performance et 60 indicateurs. «C'est un certificat qui se fait

par étapes, qui accorde une grande importance à un suivi dans la continuité. C'est une certification dynamique», explique Sarah Schalles. Pour l'heure, trois quartiers pilotes ont reçu une validation SEED, dont un situé à Orbe. Reste que selon certains, vouloir enfermer le concept «écoquartier» dans le carcan d'une certification, c'est prendre le risque de le vider de sa substance. «Certifier, c'est donner des garanties aux investisseurs et aux politiques. L'objectif est de réduire l'incertitude qui n'est pas très compatible avec le rendement financier. Mais cette notion d'incertitude fait partie de l'ADN de l'écoquartier ne serait-ce que parce que la «matière humaine» est au cœur de ce type de projets», analyse Luca Pattaroni. D'autres mettent en garde contre le fait qu'une certification peut paradoxalement ouvrir la porte à une certaine forme de «greenwashing». Si les critères ne sont pas assez contraignants ou trop vagues, la certification risque de ne devenir qu'un «tampon» vidé de sa substance.