



## EDITORIAL

Il était logique que l'engagement du Groupe SPG en faveur du développement durable amenât notre département de promotion SPG Asset Development à s'intéresser au concept de l'écoquartier.

Relevons d'ailleurs qu'il ne s'agit pas que d'un intérêt théorique ou intellectuel, puisque nous sommes partie prenante d'un projet passionnant et tout à fait concret d'écoquartier à Genève.

Mais qu'est-ce qu'un écoquartier ?

Contrairement au label MINERGIE® dont le contenu est précisément défini, cela de manière chiffrée et « scientifique », objective, le concept d'écoquartier, au-delà des bonnes intentions, semble encore vague pour le public. Il n'existe d'ailleurs pas à l'heure actuelle de label protégé pour le terme « écoquartier ».

Nous souhaitons donc ici répondre à cette question en donnant à l'amateur motivé quelques références pour d'éventuelles visites en Europe, et en exposant certains critères et principes qui n'ont certes pas de valeur normative absolue mais que se doit de suivre un promoteur d'un écoquartier.

Pour terminer sur une réflexion concrète et un vœu :

Il est à nos yeux important que le promoteur d'un écoquartier adopte une attitude intelligente et constructive face à l'automobile ; favoriser la mobilité douce ne revient pas à nier ou à interdire la voiture. La création d'un écoquartier doit être l'occasion de prévoir la construction de suffisamment de places de parc pour **enterrer** absolument tous **les véhicules automobiles** et laisser ainsi des espaces totalement libres en surface. En se rappelant en effet qu'un véhicule enterré et qui dispose donc de sa place de parc à long terme est beaucoup moins susceptible d'être utilisé par son propriétaire qu'un véhicule garé sur un espace public, avec les restrictions de temps usuelles en la matière.

En d'autres termes, il convient d'éviter l'erreur consistant à considérer qu'un bon écoquartier ne prévoit pas ou peu de places de parc, au nom de la dissuasion « anti-voitures »...

Thierry Barbier-Mueller  
Administrateur délégué du Groupe SPG

## Les écoquartiers : en quête d'un nouvel art d'habiter

par Richard Quincerot, urbaniste

Il y avait longtemps que l'urbanisme n'avait passionné les foules. Après des décennies de « cités modernes », qui ont repoussé le public vers les villes anciennes et les banlieues de villas, l'écoquartier nouveau est arrivé. Lancé il y a quinze ans en Allemagne par une poignée d'écologistes militants, le néologisme a envahi l'Europe comme une traînée de poudre. Aujourd'hui, tout le monde en parle, des journaux de mode aux revues d'urbanisme. Tout le monde les visite : le voyage dans les écoquartiers d'Allemagne ou de Hollande est devenu un must pour les passionnés, les élus et les professionnels. Et tout le monde en construit : ainsi, au printemps 2008, *La Revue Durable* (Fribourg-Paris) recensait pas moins de 25 projets lancés depuis deux ans en France et en Suisse, chacun relevant à sa manière le défi d'inventer un nouvel art d'habiter, réconciliant les activités humaines et les impératifs de la nature.

### ■ Il était une fois Vauban

Le grand écoquartier de référence, l'un des premiers réalisés, se situe au sud de l'Allemagne, dans la ville universitaire de Fribourg-en-Brigau. En 1992, un terrain de 40 ha est libéré de son affectation militaire. Bousculant les autorités municipales, un petit groupe de squatters, de militants et d'économistes obtient l'autorisation de convertir la friche en un quartier écologique. Quinze ans après, l'écoquartier Vauban compte 2500 logements recouverts d'une végétation luxuriante, desservis par des rues presque sans voitures, où les enfants jouent. La ville s'est profilée comme une capitale mondiale de l'énergie solaire et de l'environnement, les Verts sont devenus majoritaires au Conseil communal et une agence de voyages spécialisée (Freiburg Futour) guide des centaines de visiteurs venus de tous les pays prendre la « leçon de Vauban ».

### ■ Des réalisations très diverses

Depuis, les écoquartiers se sont multipliés, donnant lieu à des réalisations très diverses par leur montage (public ou privé), leurs ambitions environnementales (modestes ou poussées) et leur coût (du très cher au très bon marché).

L'un des plus publiés est le petit ensemble expérimental BedZED, près de Londres, aux célèbres cheminées, qui a développé des techniques très sophistiquées et réussi à réduire son empreinte écologique de 50% par rapport à un quartier standard. Ses 82 logements sont construits à l'aide de ressources locales et de matériaux recyclés, leur isolation est renforcée, leur ensoleillement maximal, les eaux de pluie sont récupérées pour les toilettes. Des copeaux de bois (biomasse) fournissent de la chaleur et de l'électricité. Les façades sont équipées de panneaux photovoltaïques. Les voitures restent hors du quartier, desservi par des voiturettes électriques. Des lieux de travail et des commerces sont disponibles sur place. Des produits frais régionaux sont livrés par un système du type « Jardin de Cocagne », etc.