



Master

2023

Public access

This version of the publication is provided by the author(s) and made available in accordance with the copyright holder(s).

Quartiers durables et modes de vie : une relation complexe

Monnet, Therry Pierre Bertrand

How to cite

MONNET, Therry Pierre Bertrand. Quartiers durables et modes de vie : une relation complexe. Master, 2023.

This publication URL: <https://archive-ouverte.unige.ch/unige:174193>

© This document is protected by copyright. Please refer to copyright holder(s) for terms of use.

Last deposit update in Archive ouverte UNIGE on 15.01.2024 14:00



Quartier des Vergers (Commune de Meyrin, 2023)

Quartiers durables et modes de vie : une relation complexe

Therry Monnet

Décembre 2023

Faculté des sciences de la société

Master conjoint UNIGE-HES-SO en développement territorial

Orientation Urbanisme de projet

Directeur : Dr. Florent Joerin

Experte : Madame Sarah Schalles

Mémoire n° : 1104



**UNIVERSITÉ
DE GENÈVE**

Hes·so
Haute Ecole Spécialisée
de Suisse occidentale

Résumé

Ce travail de mémoire s'intéresse à la tension qui existe entre urbanisme et modes de vie. En 1943, Le Corbusier publie la charte d'Athènes et propose ainsi un nouveau type d'urbanisme qui repose sur quatre fonctions de la vie quotidienne : habiter, s'amuser, travailler et circuler. Les quartiers durables labellisés SEED ambitionnent aujourd'hui de favoriser l'adoption de modes de vie durables par ses habitants. Ainsi, Le Corbusier voulait apporter une réponse au chaos des villes alors que les quartiers durables aimeraient eux proposer un cadre de vie adapté aux enjeux climatiques actuels.

Ce travail de recherche développe ainsi l'étude de trois quartiers durables : le quartier de l'Ancienne papeterie à Marly, le quartier durable d'Orbe ainsi que l'écoquartier des Vergers à Meyrin. La méthodologie s'articule autour d'entretiens réalisés avec les professionnels engagés dans toutes les étapes de vie des quartiers durables. Aussi, un questionnaire adressé aux habitants de ces quartiers alimente l'analyse des modes de vie.

Au regard des différentes données récoltées, ce travail permet d'esquisser une première réponse positive quant à la relation entre durabilité de quartier et durabilité des modes de vie. Grâce à des mesures ciblées et ambitieuses (matériel de sensibilisation, abonnement de transports publics offert. . .) les quartiers durables constituent des réponses crédibles à l'évolution des modes de vie dans le contexte de changement climatique.

Mots-clés : Quartiers durables, modes de vie, durabilité, écologie, pratiques, habitudes, vie de quartier

Remerciements

Ce travail de mémoire marque la fin de mes études et non pas la fin de mon apprentissage. Je me réjouis d'utiliser cette étape pour continuer d'apprendre en exerçant le métier de géographe-urbaniste à l'avenir.

Je souhaite ici remercier les différentes personnes qui m'ont apporté leur soutien tout au long de mon parcours. Premièrement, je remercie Monsieur Florent Joerin ainsi que Madame Sarah Schalles pour leur suivi et leurs conseils du début à la fin de ce travail de master. Je remercie également tous les professionnels qui m'ont accordé du temps pour répondre à mes questions. Les habitants ayant pris le temps de répondre au questionnaire reçoivent également mes remerciements.

Plus globalement, je souhaite remercier mes parents qui m'ont permis d'aller au bout de mes études en m'apportant leur soutien.

Enfin, je souhaite également adresser ma reconnaissance à Fabien qui m'a été d'une aide très précieuse pour la mise en page de l'ensemble du travail. Un merci également à Pauline pour la relecture de mon travail.

Table des matières

Introduction	1
Revue de littérature	3
Urbanisme et mode de vie : liens et influence	3
Quartiers durables	4
Quartiers durables et développement durable	5
Urbanisme durable et ville durable	5
Quartier durable ou écoquartier ?	8
Modes de vie	11
Modes de vie : évolution et enjeux	11
Habitudes et changement : obstacles et opportunités	14
Théorie des pratiques	16
Théorie de l'engagement	17
Appropriation de l'habitat	18
Question de recherche	21
Quartiers durables : quelle relation entre durabilité de quartier et durabilité des pratiques individuelles et collectives des habitants ?	22
Méthodologie	25
La certification quartier durable SEED	25
Les entretiens semi-directifs	26
Le questionnaire	27
Les quartiers d'études	29
Écoquartier des Vergers	29
Contexte général	29
Historique	29
Vie de quartier	31
Quartier durable d'Orbe – Gruvatiez	34
Contexte général	34
Historique	34
Vie de quartier	36

Quartier durable de l’Ancienne papeterie (Marly)	37
Contexte général	37
Historique	37
Vie de quartier	40
Synthèse des trois quartiers d’étude	42
Analyse	44
Données générales	44
Données ayant trait au mode de vie des répondants	48
Production de déchets	48
Consommation d’énergie	49
Consommation d’eau	50
Synthèse des données ayant trait aux déchets, à l’eau ainsi qu’à l’énergie	51
Consommation de viande	53
Fréquence des vols en avion	55
Synthèse des données ayant trait à la consommation de viande et à la fréquence des vols en avion	56
Données liées à la mobilité	58
Distance séparant le logement du lieu de travail	58
Choix modal pour se rendre sur son lieu de travail	59
Choix modal pour les loisirs	61
Synthèse des données ayant trait à la mobilité	63
Relation quartier – habitant	64
Quartiers durables : connaissances, attentes et impressions	65
Mode de vie durable : influence et sensibilisation	67
Quartiers durables : vivre ensemble	69
Discussion	71
L’urbanisme au service des modes de vie	71
Les espaces publics au service de la durabilité	72
La mixité au service de la durabilité	72
La vie de quartier au service de la durabilité	73
Le quartier laboratoire au service de la durabilité	74
Synthèse de la discussion	74
Conclusion	77
Bibliographie	79
Annexes	82

Table des figures

1	Tableau comparatif des modèles urbanistiques (Carriou et Ratouis, 2014)	7
2	Influence d'un évènement de vie sur la routine (Klöckner, 2004)	15
3	Tableau de comparaison de trois écoquartiers français (Faburel et Vialan, coord. (2013))	23
4	Vue aérienne du quartier des Vergers (Commune de Meyrin, 2023)	29
5	Jardins de quartier (Burnand et al., 2023)	30
6	Frise chronologique de l'écoquartier des Vergers à Meyrin	33
7	Frise chronologique du quartier durable d'Orbe	35
8	Jardins potagers du quartier d'Orbe (ENOKI, 2023)	36
9	Site Ilford avant 2013 (Marly Innovation Center Sàrl, 2023)	38
10	Frise chronologique du quartier durable de l'Ancienne papeterie à Marly	39
11	Quartier durable de l'Ancienne papeterie	41

Liste des tableaux

1	Âge et sexe des répondants	44
2	Nombre de pièces par appartement	45
3	Plus haute formation achevée	46
4	Statut de propriété	46
5	Ancienneté au sein du quartier	47
6	Perception de l'évolution de la production de déchets	48
7	Perception de l'évolution de la consommation d'énergie	49
8	Perception de l'évolution de la consommation d'eau	50
9	Évolution de la consommation de viande	54
10	Consommation de viande : différence entre logement actuel et logement précédent	54
11	Nombre de vols en avion par année	55
12	Distance entre le logement et le lieu de travail	58
13	Distance foyer - travail : différence entre logement actuel et logement précédent .	59
14	Choix modal pour se rendre sur son lieu de travail	60
15	Choix modal : différence entre logement actuel et logement précédent	60
16	Choix modal : comparaison entre travail et loisirs	62
17	Choix modal : différence entre loisirs et travail	62
18	Perception du quartier durable / écoquartier	65
19	Volonté de rendre son mode de vie plus durable	67
20	Estimation de la durabilité de son propre mode de vie	68
21	Influence du quartier sur les modes de vie	68
22	Connaissance des voisins	69
23	Influence du quartier sur les rencontres	70
24	Bien-être au sein du quartier	70

Liste des abbréviations

AQAP	: Association de quartier de l’Ancienne papeterie
CAD	: Chauffage à distance
CIAM	: Congrès international d’Architecture Moderne
DDP	: Droits distincts permanents
GIEC	: Groupe d’experts intergouvernemental sur l’évolution du climat
MIC	: Marly Innovation Center
PAL	: Plan d’aménagement local
PPE	: Propriété par étage
OFS	: Office fédéral de la statistique
OPL	: One Planet Living
OSAV	: Office fédéral de la sécurité alimentaire et des affaires vétérinaires

Introduction

Depuis le sommet de Rio en 1992, le concept de développement durable s'est imposé dans de nombreux domaines. Pour construire un monde soutenable, la prise en compte des trois piliers du développement durable (économie, société, environnement) est devenue la norme. La quête de durabilité s'applique également à l'urbanisme et plus globalement à l'aménagement du territoire. La densification des villes est alors la règle afin de préserver les terres agricoles et empêcher le mitage du territoire.

Dans la société, au regard de la crise climatique, l'évolution des modes de vie constitue également un enjeu central de la transition écologique. L'aménagement du territoire et l'urbanisme posent alors les conditions dans lesquelles la population évolue. Les exemples de formes urbaines adaptées à un certain mode de vie sont ainsi nombreux. Les grands ensembles ou les allées de maisons individuelles accompagnées de leur garage et piscine aux États-Unis sont deux exemples concrets d'une forme urbanistique pensée par rapport à un certain mode de vie.

Ce travail propose dès lors une étude de trois quartiers afin d'explorer les liens entre quartiers durables et modes de vie durables. L'objectif consiste ainsi à approfondir l'influence des quartiers durables sur les modes de vie. Si les quartiers durables sont souvent cités pour leur exemplarité sur le plan technique, la durabilité des modes de vie en leur sein est plus rarement abordée. Ainsi, cette recherche vise à étudier la relation entre durabilité de quartier et durabilité des modes de vie.

Pour ce faire, deux méthodes sont utilisées : des entretiens semi-directifs ainsi qu'un questionnaire. Les entretiens réalisés avec les acteurs impliqués dans les projets de quartiers durables permettent d'obtenir un aperçu de la perception de ces-derniers par des professionnels. Le questionnaire sert lui à étudier le mode de vie des habitants en posant des questions sur les pratiques et habitudes des sondés mais également sur leur relation globale avec le quartier.

Le croisement des données nous permet ainsi d'alimenter le degré de connaissance ainsi que la discussion sur la relation parfois complexe entre durabilité de quartier et durabilité des modes de vie.

Revue de littérature

Urbanisme et mode de vie : liens et influence

Dans le dictionnaire de français *Le Robert & CLE International* publié en 1993, le mot urbanisme renvoie à la définition suivante : « étude et ensemble des moyens permettant la construction et l'aménagement des villes, selon les besoins humains ». L'aménagement des villes et plus globalement du territoire intègre la composante humaine en prenant en compte ses besoins. Au-delà des besoins, les concepteurs et conceptrices des villes s'intéressent aux usages et pratiques de la population afin de leur proposer un environnement qui convienne à ces derniers. Gargov (2022) associe l'usager à une cible voir même à un étalon. Il prend notamment comme exemple le concept de la « Ville du quart d'heure » dont le piéton est l'usager cible. Gargov (2022) s'exprime ainsi : « la fabrique urbaine se recentre sur l'habitant en tant que cellule-souche de tout projet de ville, prenant le corps humain comme référentiel comme référentiel premier. ».

En 1943, Le Corbusier publie la Charte d'Athènes dans le cadre d'un Congrès International d'Architecture Moderne (CIAM). Cette charte est « une réponse au chaos présent des villes » (Le Corbusier, 1943). Il dresse alors un tableau très critique des villes et propose une nouvelle organisation reposant sur 4 fonctions principales : habiter, s'amuser, travailler et circuler. En collaboration avec d'autres architectes, il s'est notamment attelé lors du 3ème congrès au dessin d'une nouvelle forme d'habitation « qui se prêteraient le mieux à l'aménagement du logis parfaitement adapté aux besoins de la famille ». On retrouve alors l'idée d'un urbanisme qui doit convenir aux besoins des humains, ici de la famille. En structurant ses idées autour de 4 fonctions centrales de la vie des individus, Le Corbusier (1943) alimente le lien entre urbanisme et usages.

Seulement, la réponse aux besoins de la population peut prendre plusieurs formes. Ainsi, les travaux du Corbusier prévoyaient la construction de voies rapides pour relier entre elles les 4 fonctions énoncées plus haut. L'usage des lieux et espaces (4 fonctions du Corbusier) imaginé par l'expert et les conditions mises en place pour favoriser la réalisation de ces usages (voies rapides) sont révélateurs d'un processus urbanistique fondateur. Surtout, le lien entre usage et mise en œuvre illustre une tension historique de l'urbanisme. Le résultat de ce processus se matérialise à travers la réalisation réelle des usages et pratiques imaginées. Auricoste (2003) parle alors d'urbanisme scientifique. La volonté de rompre avec le désordre des villes constitue l'élément fondateur du fonctionnalisme. L'efficacité est ainsi au centre des préoccupations.

L'urbanisme doit non seulement permettre d'apporter une réponse à des problèmes concrets de société (hygiénisme) mais également de conditionner les pratiques des habitants. Auricoste (2003) s'intéresse ainsi à l'émergence d'une approche urbanistique presque scientifique dans la première moitié du 20ème siècle. Pour résoudre des problèmes d'insalubrité et d'hygiène dans les villes, les architectes de l'époque s'approprient la pensée fonctionnaliste pour réorganiser la ville rationnellement, voir même scientifiquement. Auricoste (2003) illustre ce lien entre urbanisme et société ainsi : « Tous les moyens d'influencer les conduites individuelles et sociales sont désormais à l'étude, et certains domaines permettant leur matérialisation concrète vont pendant près d'un siècle devenir des lieux d'expérimentation sociale. L'architecture est l'un de ces champs d'action privilégiés. ».

La relation entre urbanisme, comportement et pratiques des gens constitue la base du questionnement de ce travail de recherche. Pour définir au mieux notre question de recherche et la méthodologie qui en découle, il s'agit dans un premier temps d'approfondir les notions d'urbanisme durable, ville durable ou encore quartier durable. Dans une deuxième partie, nous chercherons à comprendre les enjeux liés au comportement humain, notamment dans une optique globale d'étude des modes de vie.

Quartiers durables

Depuis plusieurs années, les quartiers durables sont devenus de plus en plus fréquents. Cependant, il n'est pas toujours aisé de différencier un quartier durable d'un quartier non-durable. Dans ce cadre-là, Teller et al. (2014) ont entrepris la réalisation d'un référentiel pour les quartiers durables. Dans un contexte de prolifération des quartiers dits « durables », ce référentiel constitue une base commune d'évaluation de ce type de quartier. Ce faisant, ils ambitionnent d'analyser de manière globale la durabilité d'un quartier. Pour ce faire, ils définissent un ensemble de critères regroupés sous cinq grandes thématiques : les potentialités du site et du projet, les ressources, les milieux naturels, les aménagements ainsi que la mixité et la participation. Ces différentes thématiques englobent des aspects internes et externes au quartier. Surtout, les auteurs de l'article accordent une importance particulière au lien qu'entretient le quartier avec l'extérieur, notamment au niveau de la mobilité. Dès lors, le choix du site d'implantation est un préalable qui influence considérablement la durabilité du quartier par la suite.

Surtout la multiplicité des critères met en lumière de manière sous-jacente les trois piliers du développement durable : économie, société, environnement. Le référentiel de Teller et al. (2014) aborde tous les éléments qui pourraient exercer une influence sur un de ces trois piliers. En ce sens, il permet une introduction globale sur les quartiers durables.

Quartiers durables et développement durable

Ce référentiel est utile dans le sens où il permet d'avoir une vue d'ensemble sur ce qu'implique le terme de « durabilité ». Dans son article *Introduction to Achieve Sustainable Neighborhoods, Dehghanmongabadi* (2014) approfondit plus directement le lien entre quartier durable et développement durable. Lors de la *Conférence de Rio* de 1992 qui posait les premiers jalons du développement durable, le respect des générations futures constitue un objectif central du concept de développement durable. Dehghanmongabadi (2014) développe également un autre aspect important dans la recherche de durabilité, à savoir la désirabilité. En effet, plusieurs auteurs cités par Abolfazl Dehghanmongabadi (2014) mettent en évidence la nécessité d'adaptation aux émotions, comportement et valeurs de la population. Aussi, ces éléments évoluant considérablement au fil du temps, il est également primordial d'avoir une approche évolutive vis-à-vis de la durabilité. La durabilité d'aujourd'hui n'est pas forcément celle d'hier ni celle de demain.

Dehghanmongabadi propose une approche globale reposant sur les principes basiques du développement durable. Celle-ci constitue un bon rappel au moment de réfléchir sur ce que peut être un quartier durable, l'auteur rappelant lui-même « qu'il n'existe pas de définition claire du développement durable à l'échelle du quartier ».

Urbanisme durable et ville durable

Cette absence de définition établie nous amène à nous questionner sur la nature des quartiers durables ainsi que leur objectif. Avant de parler de quartier durable, on a d'abord vu apparaître le terme de ville durable dans les années 80 (Emelianoff, 2007). Les premières réflexions sur la ville durable s'inscrivent alors dans un contexte de mouvements en faveur de la décentralisation. Emelianoff (2007) déclare ainsi dans son article sur la ville durable : « Écosystème et autonomie se conjuguent pour dessiner un avenir urbain dont les acteurs locaux reprendraient les commandes ». La ville durable se doit d'être autosuffisante et de pouvoir ainsi supporter son développement sans que ce dernier ait des conséquences sur d'autres territoires (Emelianoff, 2007). Selon Emelianoff (2007), la conception de la ville durable peut prendre différentes formes. Ainsi, dans une approche plus urbanistique, on peut la décrire à travers ses attributs : mixité fonctionnelle, mixité générationnelle, densité...

Ce travail de définition de la ville durable entrepris par Cyria Emelianoff semble parfaitement adapté à la situation actuelle, où le terme « durable » peut parfois prendre différentes significations. On se rend cependant compte de la nécessité de faire preuve d'un certain recul par rapport à l'échelle du quartier. En effet, l'aménagement de quartiers en ville est en réalité une conséquence d'une certaine vision de la ville à un moment donné. Le quartier durable se voulant différent des autres étant donné son caractère durable, il s'agit d'identifier les différents courants de pensée ayant trait à la ville et à son aménagement afin d'appréhender au mieux les conceptions diverses des quartiers durables.

Dans leur article *Quels modèles pour l'urbanisme durable ?*, Claire Carriou et Olivier Ratouis (2014) effectuent un retour historique sur le fonctionnement de l'urbanisme au siècle dernier. Pour ce faire, ils s'appuient en grande partie sur un ouvrage écrit par Françoise Choay en 1965 : *Urbanisme, utopies et réalités. Une Anthologie*. Au 19ème siècle, les villes industrielles sont souvent perçues comme désordonnées, tant sur le plan social que matériel. Dès lors, la philosophe met en lumière l'utilisation et la diffusion de modèles urbanistiques imageant la ville future. Elle distingue alors deux grands modèles : le culturalisme ainsi que le progressisme. La différence entre ces deux modèles réside au niveau de la temporalité, l'un s'appuyant sur les réalisations du passé, l'autre faisant la part belle à la modernité. Plus précisément, selon le courant, plusieurs aspects, tel que le rapport à la nature ou la structure sociale sont susceptibles de différer.

Si les écrits de Françoise Choay sont intéressants sur de nombreux aspects, ils permettent surtout une mise en perspective de la manière de faire de l'urbanisme au siècle dernier. Les modèles produits revêtent une valeur d'exemple mais aussi un caractère reproductible qui induit une applicabilité à toutes les villes. Enfin, ces modèles sont portés par des auteurs de renoms : Ebenezer Howard avec la doctrine des cités-jardins et Le Corbusier avec la théorie du Mouvement Moderne et la Charte d'Athènes. Ce point marque une première différence notable par rapport à l'urbanisme durable : il n'existe pas d'auteur de renommée importante qui porte une doctrine formant le socle de l'urbanisme durable.

Malgré cette absence de recueil, il existe tout de même une charte des villes européennes pour un développement durable (Charte d'Aalborg) révisée en 2004 qui prévoit une application des principes du développement durable à l'urbain. Cette charte établie et diffusée au sein d'un large réseau de villes européennes, sans être une vraie doctrine, introduit les critères génériques de l'urbanisme durable. Les auteurs nous proposent un tableau reprenant les différents critères et leur interprétation dans le cadre de la charte d'Aalborg en les comparant aux modèles culturalistes et progressistes.

Finalement, Carriou et Ratouis (2014) insistent sur un point : l'urbanisme durable ne fait pas de l'espace « un outil singulier du changement social » comme le font les deux modèles historiques. Ce nouveau courant urbanistique prône plutôt une pratique de la ville qui s'appuie sur les communautés locales.

Critères déterminants	Modèle culturaliste	Modèle progressiste	Charte d'Aalborg (1994)	Aalborg + 10 (2004)
Utopie (imaginaire)	Dimension utopique forte : retrouver la « belle totalité passée »	Dimension utopique forte : inventer la ville efficace, « déterminer le type idéal de l'établissement humain »	Ambivalence : discours de fondation qui en même temps vise à « rééquilibrer » la ville existante	Ambivalence : « vision commune » des villes européennes pour un « développement durable local »
Temporalités	« Recréer un passé mort », nostalgie du passé	Rupture historique radicale avec le passé	Durabilité comme « système d'équilibre », « tirer les leçons du passé au plan local », « pas un état immuable »	« Futur durable ». Conserver l'héritage culturel urbain, responsabilité intergénérationnelle
Structure sociale	Restaurer les communautés organiques	Promouvoir l'individu sur un modèle universel, « besoins-types » libèrent de l'aliénation	Ville comme « entité holistique » ou « écosystème »	Soutenir « les communautés ouvertes et solidaires »
Nature	Dissociation nature/ville (avec des formes intermédiaires)	Association nature/ville	« Capital naturel » à préserver et valoriser, biodiversité	Protection et préservation des biens naturels communs
Technique	Refus de la technique, « idéologie de la culture »	Promotion de la technique, « idéologie du progrès »	Appui : « utiliser les instruments politiques et techniques pour une approche écosystémique de la gestion urbaine »	Ambivalence : « Faire face aux pressions de la technique » mais favoriser « les techniques de construction de haute qualité »
Morphologie urbaine	« Modes d'occupation différenciés » selon les lieux, ensembles clos et limités, inspiration des formes anciennes	Fonctionnalisme, zonage, ordre-type, hors contexte, entités réfléchies (« unités »), créer une ville nouvelle	Combinaison des fonctions, réduction des besoins de mobilité, « chaque ville est différente », ville compacte	Densité urbaine, restaurer les zones désavantagées et friches
Esthétique	Laideur du monde industriel	Promotion du standard, géométrie	- Néant -	- Néant -
Économie	Retour à des formes plus traditionnelles d'exploitation	Adapter la ville à la révolution industrielle	Favoriser une économie qui assure la « viabilité de la communauté »	Promouvoir l'économie et l'emploi « au niveau local »
Gouvernance	Rôle central des professionnels-experts, idéal de démocratie locale	Rôle central des professionnels-experts, pouvoir fort	Pouvoir des villes, « négociation », « participation » des citoyens, experts mis au service des collectivités locales	Démocratie participative, appliquer l'Agenda 21 local, experts mis au service des collectivités locales

FIGURE 1 – Tableau comparatif des modèles urbanistiques (Carriou et Ratouis, 2014)

Dans son article *From Garden City to Eco-urbanism : The quest for sustainable neighborhood development* publié en 2015, Ayyoob Sharifi procède également à une évaluation historique des différents courants urbanistiques. Plutôt que de parler d'urbanisme durable, l'auteur préfère utiliser le terme d'éco-urbanisme. La revue de littérature effectuée par l'auteur révèle plusieurs aspects ayant représenté des obstacles à la bonne réalisation de projets éco-urbanistiques. Le premier point concerne la sous-estimation du rôle de la population, couplée à une trop grande confiance en la technologie et l'aspect matériel du quartier pour amener du changement social. L'auteur relate également le danger que peut représenter la loi du marché dans la bonne conduite de ces projets.

Quartier durable ou écoquartier ?

A l'échelle du quartier, l'application des principes d'urbanisme durable ou d'éco-urbanisme peut également prendre différentes formes et faire débat. Ainsi, on parle tantôt de quartier durable, tantôt d'écoquartier. Cette variation du vocabulaire traduit, selon Boutaud (2009), une certaine hétérogénéité dans les objectifs liés à ces deux appellations mais aussi dans l'application des principes du développement durable dans les quartiers.

Le terme d'écoquartier semble être apparu avant même que l'on parle de ville durable ou d'urbanisme durable (Boutaud, 2009). Dans les années 60, souvent portés par un collectif citoyen, plusieurs quartiers dits écologiques ont vu le jour dans des zones à caractère rural. Boutaud (2009) déclare ainsi : « Ces démarches sont plutôt rurales et leurs concepteurs pouvaient alors apparaître comme des « marginaux » ou des « originaux ».

Dans la nomenclature urbanistique quotidienne, les termes d'écoquartier et de quartier durable reviennent très souvent. Boutaud (2009) parle lui plutôt de quartier type répondant à une série de principes que nous pouvons énoncer ici : « une position centrale dans l'agglomération, une ouverture sur le reste de la ville, une échelle suffisante pour être qualifiée de quartier, une identité palpable, une réduction de la place de l'automobile, une efficacité énergétique notable, une mixité sociale et fonctionnelle, une éco-conception, etc. ».

Ces quartiers type affublés du nom d'écoquartier ou de quartier durable seraient donc tous relativement semblables. Pourtant, l'écoquartier est d'avantage « centré sur une approche exclusivement environnementale » alors que le quartier durable ambitionne d'être en conformité avec les trois piliers de développement durable. Au-delà de la différence sémantique que l'on omet parfois (souvent) dans la communication des projets, l'auteur souhaite questionner la prolifération de ces nouveaux quartiers dits « écoquartiers ». A l'heure du réchauffement climatique et d'une sensibilisation toujours plus importante dans la population, toujours plus de quartiers sont nommés écoquartier et présentés comme exemplaires sur le plan environnemental. Dès lors, le caractère spécifique de l'écoquartier, exceptionnel aujourd'hui, pourrait se diluer au fil du temps pour devenir la norme.

Bonard et Matthey (2010) apportent quelques pistes quant à la nature même des écoquartiers. Étendard d'une certaine volonté écologique des villes, ces quartiers jouent souvent le rôle de laboratoire visant à tester de nouvelles méthodes de construction de quartier mais aussi de nouveaux modes de vie. Matthey et Walter (2005) mettent toutefois en garde contre un « nouvel hygiénisme ». Ils déclarent ainsi : « L'écocitoyenneté suppose en effet une "bonne conduite écologique" et l'arrivée des nouveaux arrivants donne parfois lieu à un rite agrégatif au cours duquel ils sont invités à signer une charte, qui marque l'entrée dans un nouveau mode de vie. Cette "nouvelle doxa" (Cassaigne, 2009), frappée du sceau d'un hypothétique "nouvel évangile technocratique" (Emelianoff, Theys, 2000), mobiliserait une chimère effrayante, celle d'une qualité totale (Cassaigne, 2009), monde merveilleux des moments heureux. » En définitive, les auteurs souhaitent rappeler la nécessité de faire preuve d'humilité, de ne pas souhaiter à tout prix faire le quartier parfait pour les 50 prochaines années, mais plutôt de réussir à proposer un quartier évolutif et propice à la participation de ses habitants. Aussi, selon Bonard et Matthey (2010), il s'agit de ne pas faire d'un écoquartier « un îlot de durabilité dans une mer de pollution urbaine », rappelant ainsi l'importance du contexte extérieur entourant le quartier. Le quartier durable s'insère dans un ensemble plus grand, la ville. Dès lors, il convient de se demander dans quelle mesure le quartier durable est un outil de la ville durable. Dans un article paru dans l'encyclopédie du développement durable, Cyria Emelianoff (2015) s'interroge ainsi : « Dans quelle mesure un quartier durable contribue-t-il à une stratégie de ville durable ? ».

Depuis le sommet de Rio en 1992, les villes ont dû se positionner par rapport au principe de développement durable. Ce positionnement s'est parfois manifesté à travers la construction de quartiers durables. A ce stade, il est important de différencier les quartiers durables des années 90 de ceux des années 70. En effet, les plus récents se caractérisent par une volonté franche de « concilier écologie et densité » (Emelianoff, 2015). Les quartiers durables des années 70 provenaient plutôt d'une volonté de quitter la ville pour retrouver calme et nature.

Pour tenter de définir et nuancer les notions de quartiers durables et écoquartiers, il convient de comprendre leur place et leur rôle dans les villes. Emelianoff (2015) voit en certains quartiers durables la volonté des villes de « revitaliser des zones en déclin par le choix d'une forme d'urbanisation que l'on imagine irrésistiblement attractive... ». On comprend dès lors la mise en garde de Bonard et Matthey (2010). Intégré au sein d'une ville, le quartier durable doit être un outil d'une stratégie globale de développement durable et non pas se limiter à un « îlot de durabilité » en contraste complet avec l'extérieur. Toutefois, tant Emelianoff (2015) que Bonard et Matthey (2010) reconnaissent au quartier durable son caractère expérimental ou démonstratif. Cet aspect se retrouve dans plusieurs villes, notamment Fribourg et Hanovre en Allemagne où les autorités ont décidé de généraliser à tous les nouveaux quartiers les standards énergétiques des quartiers durables.

Pour revenir au « conflit » entre quartier durable et écoquartier, il convient de noter que le terme d'écoquartier « fait avant toute chose référence à une phase opérationnelle » selon Boutaud

(2009). La notion d'éco renvoie surtout à la phase de conception du quartier, qui à un moment précis, peut être qualifiée d'écologique. Ce caractère écologique demeure fondamentalement localisé dans le temps, puisque ce qui est considéré comme écologique aujourd'hui ne l'était pas forcément hier et ne le sera peut-être pas demain. De ce fait, l'aspect quartier pilote des écoquartiers abordé par Bonard et Matthey (2010) constitue un objectif primordial pour ces objets urbanistiques. Ils sont les vitrines de l'expérimentation urbanistique et permettent ainsi d'aller vers un urbanisme durable.

La qualité du *quartier durable* réside ainsi d'une part dans sa dimension temporelle, absente du terme d'*écoquartier*. En définitive, un écoquartier peut devenir un quartier durable sur le long terme, « une forme d'urbanisme à l'empreinte moins importante sur l'environnement » selon Boutaud (2010). Ainsi, l'écoquartier ne doit pas demeurer un succès instantané, comme l'ont été les grands ensembles à un moment donné, mais plutôt être capable de durer et surtout d'évoluer en fonction du contexte local, régional et même mondial. Pour atteindre une vraie durabilité, le quartier doit être capable d'évoluer au fil du temps pour s'adapter aux nouveaux modes de vie que requiert le contexte global, et donc de ne pas être « trop » durable dans sa forme initiale.

Modes de vie

Une fois que le quartier durable est construit, se pose la question des modes de vie adoptés par les habitants de ces quartiers particuliers. L'attention portée à la réduction de l'empreinte environnementale lors de la construction se confronte alors à la façon dont les gens vivent. Il s'agit dès lors d'observer si les habitants parviennent à s'approprier le caractère durable du quartier et ainsi à adopter un mode de vie en accord avec les objectifs de durabilité de ce-dernier.

Modes de vie : évolution et enjeux

Pour commencer, il convient de définir la notion de « mode de vie ». Selon Maresca (2017), l'idée de mode de vie renvoie à « l'antique représentation des mœurs ». Au singulier et au pluriel, les termes latins de *mor* et *mores* font référence au « genre de vie, traditions, habitudes » mais aussi au « caractère, comportement » ainsi qu'aux « lois, règles » (Maresca, 2017). En sociologie, le concept de style de vie est un héritage de Max Weber et Pierre Bourdieu. Maresca (2017) traduit cet héritage en relatant les travaux de Max Weber ainsi : « La notion de style de vie rend compte de la latitude de choix des individus dans les sociétés complexes » (Maresca, 2017). L'influence de Bourdieu dans la notion de style de vie se matérialise à travers le concept d'*habitus* qu'il a lui-même théorisé dans ses œuvres. Selon Rist (1984), l'*habitus* « permet de désigner tant la spécificité des pratiques de classe que les particularités sociales ou ethniques et qui, de plus, semble fournir une explication « rationnelle » (ou du moins raisonnable) de ce mystérieux rapport qui s'instaure entre les pratiques d'un groupe donnée (*opus operatum*) et les causes profondes qui en sont l'origine (*modus operandi*). ». Maresca (2017) explique cette évolution des termes de genre de vie, mode de vie et style de vie dans les domaines de la géographie humaine, de la sociologie mais aussi de l'ethnologie. Finalement, l'auteur retient la notion de mode de vie et la définit ainsi : « l'articulation de la structure et des pratiques ». Par structure, il entend ici l'influence de l'environnement extérieur global sur l'individu. Selon Charbonneau et Gauthier (2001), « les « modes de vie » se situent au carrefour des *styles* de vie et des *conditions* de vie. ».

Malgré l'apport du concept de mode de vie dans « la compréhension des évolutions sociales dans une période où les mutations sociologiques, technologiques et économiques paraissent de nature à bouleverser les conditions de vie. » selon Maresca (2017), il demeure un certain flou autour de l'expression *mode de vie*. Très fréquemment utilisée, aussi bien dans les médias que dans des publications scientifiques, elle peut prendre plusieurs définitions en fonction du sujet. Partant de cette observation, il s'agira dès lors de faire des choix et de définir concrètement ce que l'on entend par *mode de vie* pour ce travail de recherche.

Le mode de vie est intimement lié aux pratiques quotidiennes des individus. Ainsi, pour appréhender au mieux les différentes dynamiques engendrées par les différents modes de vie, nous allons nous intéresser de plus près à divers aspects de la vie quotidienne tel que la mobilité

ou la consommation d'énergie. Ces domaines concrets au sein desquels le mode de vie d'un individu se matérialise doit nous permettre de mieux cibler les enjeux relatifs au mode de vie des individus.

Dans le domaine de l'énergie, il convient de prime abord de prendre en compte la spécificité de l'électricité. En effet, au sein d'un ménage classique, quasiment tout ou presque fonctionne grâce à l'électricité. Or, l'électricité étant immatérielle, la conscience de sa consommation n'intervient souvent que lors du règlement de la facture (Beslay et Zélem, 2009). L'économie d'électricité ne représente pas un levier d'économie financière. Beslay et Zélem (2009) relèvent : « Le calcul financier se focalise sur le prix d'achat de la technologie (ampoule, frigo) et supprime toute autre logique économique qui prendrait en compte la durée d'amortissement d'une technologie moins énergivore, mais plus coûteuse au départ. ». Les textes de Beslay et Zélem datant de 2009, il convient de prendre en compte le contexte actuel (2023) avec une envolée des prix de l'électricité. Si en 2009 le calcul financier était moins focalisé sur la consommation d'électricité par rapport au prix d'achat de la technologie comme le montrent Beslay et Zélem (2009), l'augmentation du prix de l'électricité observée actuellement peut exercer une influence concrète sur la consommation d'électricité des ménages. Il n'en demeure pas moins que la conscience de sa consommation intervient très souvent lors du règlement de la facture comme le soulevaient Beslay et Zélem en 2009.

L'accès facilité ainsi que le confort que l'électricité apporte sont également des points qui participent au caractère anodin de la consommation électrique au sein d'un ménage. Dans un quartier durable, les besoins énergétiques du quartier sont souvent ceux que l'on tente de minimiser. Une attention particulière est également accordée à la consommation d'eau. Seulement, malgré les innovations technologiques, comme l'ont montré Beslay et Zélem (2009), le consommateur final a un rôle primordial à jouer dans la réduction de la consommation. Ce rôle se situe aussi bien au niveau de l'appropriation des innovations technologiques que sur le plan psychologique de ce que représente la consommation des ressources.

Dans leur ouvrage *L'urbanisme par les modes de vie*, Kaufmann et Ravalet (2019) commencent par montrer en quoi les approches, concepts et méthodes utilisées ne peuvent pas être semblables à celles utilisées dans les années 70. Pour justifier cette affirmation, les auteurs avancent trois arguments témoins de l'évolution sociétale. Premièrement, la transformation de ce que l'on considère comme étant à proximité. En effet, du fait de « l'accroissement des vitesses de transport, la démocratisation de cette vitesse, la diversification des modes de transport et le développement massif des possibilités de communication à distance », les distances d'antan ne sont plus les mêmes qu'aujourd'hui.

Dans un second point, les deux auteurs mettent en avant la diversité de population actuelle. Si cette hétérogénéité n'est pas nouvelle dans les villes, elle doit faire l'objet d'une attention particulière au moment de travailler un territoire donné afin de se rapprocher le plus près

possible d'une vraie cohésion sociale. L'urbanisme, au même titre que d'autres secteurs, doit prendre en compte cette donnée.

Enfin, il s'agit d'éviter de pratiquer le territoire « pour des individus « moyens », dont on suppose que les variables de comportement sont le reflet plus ou moins mécanique de leur revenu et de la composition de leur ménage. ». Considérer l'individu dans son entièreté et non pas présupposer de son comportement en fonction d'un groupe caractéristique auquel il appartiendrait. En définitive, les auteurs souhaitent recentrer la pratique urbanistique sur les acteurs, à savoir les habitants. Ils citent d'ailleurs Aristote : « la ville est un ensemble d'hommes avant d'être un ensemble de pierres ».

Pour qu'une certaine façon de vivre puisse se développer, la mise en place de conditions favorables à sa construction est primordiale. Kaufmann et Ravalet (2009) s'expriment ainsi : « ...tous les modes de vie ne peuvent pas être déployés dans tous les cadres de vie ». Cette citation nous pousse à se poser la question de l'influence des quartiers durables (cadre de vie) sur les modes de vie. La diversité des modes de vie n'étant pas réductible à une simple liste de pratiques (quel loisir, quel moyen de transport, quel emploi...), il convient de ne pas les opposer mais plutôt de comprendre leur emprise spatio-temporelle. Kaufmann et Ravalet (2009) illustrent cette diversité par l'augmentation des possibilités au fil du temps (accroissement de la vitesse, innovations technologiques, télétravail...). Aussi, l'aspiration à un certain mode de vie se confronte au parcours de vie des personnes. Vivre seul ou en couple peut ainsi faciliter l'adoption d'un certain mode de vie alors que l'arrivée d'un enfant, par exemple, peut représenter un obstacle à la réalisation de ce dernier (Kaufmann et Ravalet, 2009).

Cet aspect permet de se poser une question essentielle dans le contexte de ce travail de recherche : les quartiers durables doivent-ils être conçus pour favoriser un nombre restreint de modes de vie (voir la création d'un ou plusieurs nouveaux modes de vie) ou plutôt pour accueillir la plus grande diversité possible de modes de vie ? Si l'on s'en tient aux différentes recherches que nous avons effectuées auparavant sur les quartiers durables et leurs enjeux, dans une perspective de durabilité, l'intégration de cet aspect d'évolution temporelle des modes de vie selon les parcours de vie des individus peut se questionner. Les modes de vie ne sont pas les mêmes selon l'âge des habitants. En effet, la personne retraitée n'a pas les mêmes envies et les mêmes besoins qu'un adolescent ou un jeune diplômé. Pour durer, il convient dès lors de prendre en compte ces différences. Aussi, au vu du vieillissement de la population attendu dans les années à venir, l'intégration des personnes âgées pourrait devenir un enjeu prépondérant dans l'attractivité des quartiers durables.

Aussi, l'évolution des modes de vie est également liée au changement climatique. L'évolution du climat risque d'engendrer l'indisponibilité de certaines ressources (ex. énergie, alimentation). Or, la diminution ou l'absence de certaines ressources provoquerait une évolution durable des modes de vie. La durabilité des quartiers durables pourrait alors résider dans leur capacité à anticiper ou à s'adapter à ces changements majeurs dans les modes de vie. Les enjeux liés

à l'évolution des modes de vie, quelles qu'en soient les raisons, appuient la nécessité pour les quartiers durables de renforcer leur fonction expérimentale. Utiliser les quartiers durables comme des laboratoires participe également à impacter les ensembles territoriaux plus grands dans lesquels ils s'intègrent.

Habitudes et changement : obstacles et opportunités

Cette question de l'évolution des modes de vie nous amène à réfléchir sur les enjeux plus psychologiques ou sociologiques du changement et des obstacles qui l'entourent. L'aspect expérimental et laboratoire des quartiers durables implique une certaine ambition d'amener les habitants à adopter un mode de vie durable, que ce soit au niveau de la mobilité, de la consommation énergétique ou encore du tri des déchets. Seulement, rompre avec certaines habitudes peut s'avérer compliqué à bien des égards. Rocci (2015) s'intéresse à cette inertie de l'habitude qui représente un obstacle au changement. Cette inertie se manifeste particulièrement au niveau des pratiques de mobilité, où malgré une offre en transport public en nette amélioration et une sensibilité accrue vis-à-vis de la pollution de l'air, la population peine à se défaire de l'automobile et de ce qu'elle représente (Rocci, 2015).

L'autrice qualifie l'habitude « d'automatismes, des gestes incorporés qui ne nécessitent aucun effort mental. ». Cette force de la routine provoque ainsi l'exclusion « de toute autre solution alternative » selon Rocci (2015). Même si l'on observe une tendance à la diminution du nombre de voitures par habitants dans les centres urbains, le transport en véhicule individuel motorisé demeure un moyen de transport privilégié par une grande partie de la population. Si une solution fonctionne et qu'on la répète suffisamment souvent, nul besoin d'en chercher une autre.

Outre l'inertie inhérente aux habitudes des individus, il s'agit avant tout d'être au courant des alternatives. Sammer et al. (2006) cités par Rocci (2015) insistent sur la nécessité d'informer la population des alternatives à leur disposition. Pour changer de pratique, il s'agit d'abord de connaître les autres possibilités qui s'offrent à nous. Flamm (2004) aborde lui un autre aspect, à savoir l'expérience. L'utilisation d'un nouveau mode de transport peut parfois représenter une certaine difficulté du fait du manque d'expérience ou plutôt du manque de connaissance de la pratique. Pour rompre avec une habitude et ainsi embrasser une autre pratique (notamment de transport), Rocci (2015) avance l'idée selon laquelle certains éléments peuvent provoquer ce fameux changement. Premièrement, un changement important dans le parcours de vie d'un individu, tel qu'un déménagement, l'arrivée d'un enfant ou encore une nouvelle opportunité professionnelle peuvent représenter un déclic. L'entourage influence également l'évolution des modes de vie (volonté d'appartenir à un groupe par exemple). Enfin, dans un processus qui peut ressembler à l'influence exercée par l'entourage, le phénomène de masse peut aussi avoir un effet sur l'évolution des pratiques d'un individu (l'augmentation du nombre de produits végétariens ou l'augmentation du nombre de cyclistes par exemple peuvent à terme convaincre de nouvelles personnes d'acheter ces produits ou de se déplacer eux-aussi à vélo).

Dans le cadre d'une étude portant sur le mode de vie et les pratiques des habitants des quartiers durables, le moment de l'emménagement s'apparente à une phase cruciale où la transformation de certaines pratiques peut intervenir. Klöckner (2004) s'intéresse dans un article aux événements de vie et à leurs effets sur la routine. Il déclare ainsi : « However, the important aspect is that life events break routine behaviour and they demand a certain amount of reorientation. ». L'influence des événements de vie et leurs conséquences sont schématisées dans le graphique suivant :

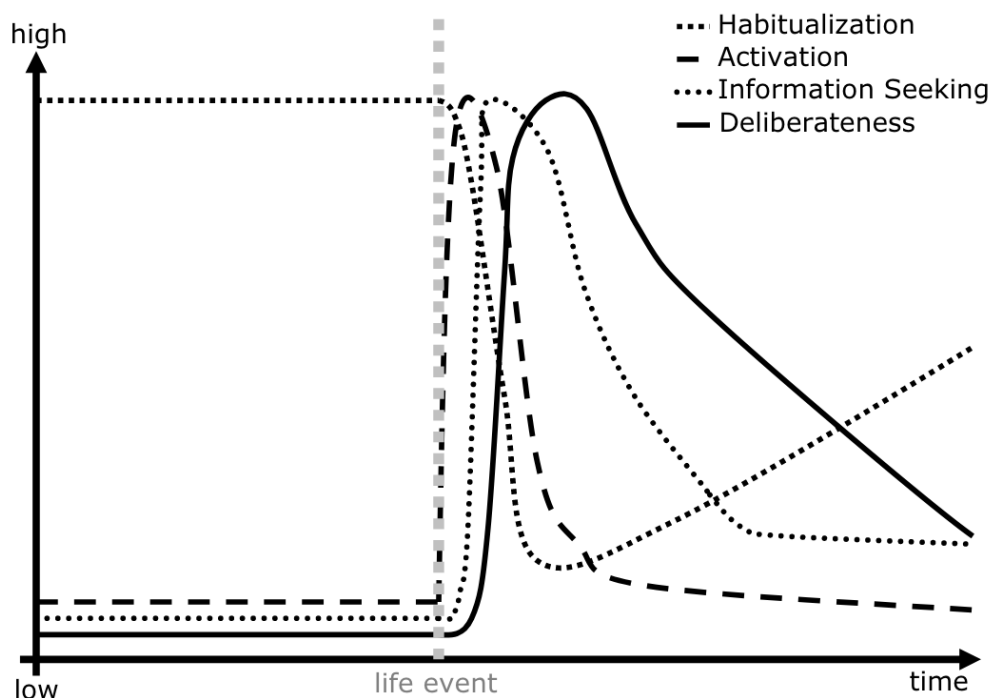


FIGURE 2 – Influence d'un événement de vie sur la routine (Klöckner, 2004)

L'étude menée par Christian Klöckner (2004) montre l'importance d'événement de vie dans le choix modal. Ainsi, le déménagement dans une nouvelle ville a été identifié comme étant l'un des premiers facteurs de changement de choix modal.

Après s'être attardé sur la force de l'habitude et les éléments qui peuvent aider à s'en défaire, la compréhension globale des obstacles au changement représente également un sujet d'étude intéressant. Ainsi, Journet (2017) s'interroge sur la difficulté à changer, malgré parfois un large consensus sur la nécessité de changement. Ainsi, en prenant l'exemple du réchauffement climatique, l'auteur aborde la notion « d'aversion à la perte ». Les conséquences du réchauffement climatique peuvent paraître abstraites alors que l'abandon de la voiture et ses répercussions sont-elles réellement tangibles. L'approche gain-perte (qu'ai-je à gagner en empruntant mon vélo plutôt que ma voiture) représente un frein majeur au changement dans la mesure où « l'être humain ressent plus chèrement la perte d'un bien acquis que l'effort nécessaire à son acquisition » selon Journet (2017).

On comprend dès lors que l'abandon d'une pratique intrinsèque à un certain mode de vie peut

représenter une étape difficile à vivre pour la population, plus même que l'effort qu'il faudra consentir pour apprendre puis utiliser une nouvelle pratique. Il convient alors de prendre en compte cet aspect psychologique dans l'influence des quartiers durables sur les modes de vie. Nous le verrons dans la suite du travail, les quartiers durables ont globalement tendance à réduire la place de la voiture en leur sein. Or, comme discuté plus haut, l'utilisation d'un véhicule individuel motorisé demeure un élément important de nombre de modes de vie. Si certains nouveaux habitants pourraient déjà être convaincu par la réduction de la place allouée à l'automobile au sein des quartiers durables avant d'y emménager, il n'en est pas forcément le cas pour tous le monde. Ainsi, pour une influence durable et rapide sur les modes de vie et leur pratiques associées, les quartiers durables ne peuvent pas se limiter à la seule proposition de nouvelles mesures et services visant une certains durabilité. Il s'agit en effet également de convaincre les habitants d'adopter de nouvelles pratiques en les sensibilisant au changement climatique mais aussi en rendant attrayantes ces nouveaux modes de vie afin de minimiser l'effort des habitants lors du changement de pratiques.

Théorie des pratiques

Dans une perspective plus large, Sophie Dubuisson-Quellier ainsi que Marie Plessz (2013) mettent en avant trois notions clés qui permettent d'expliquer les dynamiques des différentes pratiques sociales : le temps, la routine ainsi que l'infrastructure. En développant la théorie des pratiques, les deux auteures commencent par montrer comment les différentes activités quotidiennes se hiérarchisent. En effet, Dubuisson-Quellier et Plessz (2013) relatent une étude menée dans la banlieue de Bristol (Grande-Bretagne) auprès de vingt ménages. Les résultats de cette étude font ressortir certains aspects importants qui participent à la hiérarchisation dans activités dans la journée. Ainsi, les personnes ayant participé à l'étude « remplissent » leur quotidien d'abord avec des pratiques fixes nécessitant la participation d'autres personnes » (Dubuisson-Quellier et Plessz, 2013). Ensuite, ces mêmes individus s'occupent des activités qui sont plus flexibles mais pour lesquelles il est quand même nécessaire de respecter un certain horaire (courses alimentaires par exemple). Enfin, les deux autrices abordent les derniers types de pratique, à savoir les « time fillers ». En prenant l'exemple de la lecture des mails, ils mettent en lumière ces pratiquent qui viennent s'intercaler entre deux activités plus importantes.

Une meilleure compréhension de la priorisation entre les différentes pratiques quotidiennes apparaît dès lors primordiale pour appréhender au mieux les obstacles aux changements de pratiques. Aussi, l'étude relayée par Dubuisson-Quellier et Plessz (2013) illustre l'importance de prendre en compte « l'ensemble des réseaux de sociabilité allant de la famille aux cercles de connaissances plus larges. ». Enfin, les contraintes de coordination font également partie des aspects à prendre en compte dans la hiérarchisation des pratiques (Dubuisson-Quellier et Plessz, 2013).

Théorie de l'engagement

De l'idée à la pratique, un décalage peut parfois s'immiscer. Les recherches de Bernard et Joule (2004) traitent précisément de la théorie de l'engagement et du passage de la parole à l'acte. Les auteurs s'intéressent notamment aux différentes campagnes de communication, information ou encore sensibilisation. Ainsi, selon Bernard et Joule (2004), la réflexion est généralement la suivante : « les comportements découlant logiquement des idées, il suffit de changer les idées pour changer les comportements ». Dès lors, les campagnes menées visent à influencer la pensée (l'idée) du public pour que ce-dernier modifie ses pratiques. Or, comme le montre les auteurs, ce processus n'est que trop rarement porteur de résultats. Parmi les exemples, on note notamment le domaine de la santé, de la prévention routière ou encore le civisme.

Partant du constat que la relation entre idée et comportement est plus complexe qu'elle n'y paraît, Bernard et Joule (2004) s'intéressent au paradigme du « pied-dans-la-porte » qui privilégie une approche par les actes. On dit de cette approche qu'elle met en avant les actes car elle présuppose qu'un argument ou une information donnée a plus de valeur lorsqu'elle est précédée par un comportement préparatoire. Ce comportement préparatoire s'inscrit dans l'optique d'atteindre un objectif précis.

Bernard et Joule (2004) prennent notamment l'exemple de la sécurité dans une entreprise. L'objectif final est d'améliorer la sécurité globale des activités au sein de l'entreprise. Dès lors, avec une approche « pied dans la porte », les responsables décident d'organiser une journée réunissant les ouvriers et permettant de réfléchir à l'amélioration de la sécurité dans l'entreprise. La journée inclut notamment la prise de parole publique des divers acteurs présents et se termine par une décision collective visant à atteindre l'objectif précité (sécurité). Si l'exercice peut paraître évident, les auteurs mettent cependant en lumière plusieurs aspects centraux des caractéristiques de l'engagement qui ressortent de cet exercice. Premièrement, la participation à la journée a un coût (déplacement, temps). Ensuite, il a un caractère public du fait de la prise de parole devant tous les participants. Enfin, la décision prise en conclusion et le suivi des actions décidées dans un deuxième temps confère à l'engagement un caractère « irréversible » selon Bernard et Joule (2004). Cet exemple tiré d'une situation en entreprise peut s'appliquer à d'autres organisations. Les différents enseignements pourraient notamment servir dans la réflexion sur la vie de quartier et l'engagement souhaité au sein d'un quartier durable.

Girandola et Roussiau (2003) signent l'article *L'engagement comme source de modifications à long terme*. Ils montrent notamment que plusieurs facteurs influencent la variable d'engagement : la visibilité et l'importance de l'acte ainsi que les raisons de l'acte et le contexte de liberté. Les raisons de l'acte peuvent être d'ordre interne ou externe. Les différents auteurs montrent l'importance des raisons d'ordre interne qui en appelle à l'essence propre d'un individu. Enfin, le choix doit être le plus libre possible pour favoriser l'engagement. Les conditions mises en place devraient ainsi favoriser la libre décision de l'individu (Bernard et Joule, 2004).

Par exemple, dans un quartier, on pourrait imaginer une réflexion du type : « je nettoie la cage d'escalier car je suis un bon voisin ». La décision dépend de la volonté de l'individu qui le fait pour une raison interne (« je suis un bon voisin »).

En définitive, « le paradigme de la communication engageante [...] propose de faire fonctionner, en les associant et en les articulant théoriquement et pratiquement, les enjeux du lien, du sens et de l'action » selon Bernard et Joule (2004). Ces enjeux font partie intégrante de nos pratiques quotidiennes. Dans un quartier durable, la problématique de « l'exister ensemble » et les objectifs élevés en termes de durabilité des modes de vie sont intimement liés à l'engagement des habitants dans un cadre spécifique. Il conviendra dès lors d'appréhender au mieux ces facteurs d'engagement pour favoriser les objectifs des quartiers durables étudiés.

Appropriation de l'habitat

Dans l'optique d'une recherche sur les modes de vie et pratiques au sein de différents quartiers durables, la question de l'habiter et de l'appropriation de l'habitat s'impose. Commençons par nous demander ce que signifie le terme d'appropriation et ce qu'il sous-entend. Selon Segaud et al. (2003), l'appropriation renvoie à une idée de propriété et « n'est possible qu'en relation à quelque chose qui peut être attribué et qui, en tant que tel, peut à la fois servir de support à l'intervention humaine et être possédé. ».

La propriété ici ne comporte aucune dimension juridique mais se réfère plutôt à une adaptation de l'objet ou du lieu à soi, de sorte qu'il nous appartienne sur un plan plus moral (Segaud et al., 2003). Il s'agit là de se sentir légitime et en capacité de se saisir d'un espace, de s'approprier un lieu avec ses possibilités.

Dans les années 50, lors de la reconstruction de l'Allemagne après les bombardements massifs de la guerre, Heidegger met en avant l'urgence de créer du logement pour une population allemande qui en a grandement besoin. Il tient cependant à distinguer le logement de l'habitation (Bonicco-Donato, 2019). L'autrice déclare ainsi au sujet de l'essai « Bâtir, habiter, penser » du philosophe Martin Heidegger : « [...] tout le sens de son essai est de distinguer de manière forte le logement de l'habitation, le fait d'être seulement abrité et le fait de trouver sa place dans le monde ». La réflexion du philosophe semble devoir résonner lors de la conception d'un quartier durable pour que les pratiques quotidiennes soient en accord avec l'objectif même du quartier.

Thierry Paquot (2005) fait lui le lien entre habitat, habitation et habiter. En partant des origines latines de ces termes, il tente de percer à jour ce qu'ils représentent réellement dans la pratique. Ainsi, il relaie une enquête menée dans plusieurs banlieues françaises qui montre que l'habitat ne se limite pas au logement. En fonction du vécu, de l'humeur ou encore de la relation avec les voisins, l'habitat peut englober la cage d'escalier, la cour de quartier et même le parc public voisin pour former un large espace habitable (Paquot, 2005). L'appropriation par les habitants de cet espace habitable global constitue un enjeu majeur relatif à la durabilité des modes de vie dans les quartiers durables. Le quartier peut être pensé pour des modes de vie durables mais

si les habitants ne se sentent pas légitimes et ne parviennent pas à s'approprier les différents espaces du quartier, la réalisation de ces modes de vie durable se retrouve compromise.

Question de recherche

L'état de l'art réalisé est constitué de deux volets centraux. Le premier concerne l'urbanisme au sens large en étudiant les enjeux de la ville durable et du quartier durable. Dans le deuxième volet, nous nous sommes intéressés à la notion de mode de vie et à ses implications. L'accent a ainsi été mis sur des aspects plutôt d'ordre sociologique.

Aujourd'hui, les quartiers durables ou écoquartiers sont de plus en plus nombreux, autant dans les grandes villes que dans des localités plus modestes. Plus globalement, l'idée de ville durable s'est largement répandue depuis le début des années 2000. Si les stratégies de mise en œuvre diffèrent, il demeure toutefois la volonté commune de mettre en place un développement urbain durable (Béal & al., 2011). La construction de nombreux quartiers durables dans toute l'Europe constitue une mesure phares dans la quête de durabilité des villes (Béal & al., 2011). Souvent, l'aspect technique est mis en avant. Pour justifier le caractère durable d'un quartier, on met alors en avant les performances énergétiques d'un bâtiment, les innovations technologiques ou encore les matériaux utilisés pour réduire au maximum l'empreinte carbone de la construction. Ces quartiers durables sur le plan technique permettent ainsi aux villes de concilier durabilité et densification.

En s'écartant quelque peu de la ville durable et plus globalement de l'urbanisme, la quête de durabilité s'invite aujourd'hui dans toutes les pratiques quotidiennes : alimentation, transport, consommation d'énergie, loisirs... Les modes de vie et les pratiques qui leur correspondent sont ainsi qualifiées de plus ou moins durables. Par exemple, selon le dernier rapport du Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC), la consommation de viande est un vecteur important d'émissions de gaz à effet de serre (GIEC, 2023). Le même rapport parle également de la mobilité et des moyens de transport, qui font partie des domaines sur lesquels une évolution des pratiques permettrait une réduction importante des émissions de gaz à effet de serre.

Revenons aux modes de vie et pratiques qualifiées de « plus ou moins durables ». Dans le cadre de ce travail de recherche mettant l'accent sur la durabilité, il convient de définir ce que l'on entend par durabilité au niveau des modes de vie. Dans le glossaire publié en 2018 par le GIEC, la durabilité est définie comme suit : « Processus dynamique qui garantit la persistance des systèmes naturels et humains en toute équité ». Dès lors, un élément qualifié de durable est un élément qui permet d'atteindre cette « persistance des systèmes naturels et humains en toute équité ». Dans notre travail de recherche, l'élément est en réalité une pratique

exercée par les habitants d'un quartier durable. Il s'agit dès lors d'observer si les pratiques des habitants des quartiers durables concordent avec la durabilité technique de ces quartiers particuliers. La certification SEED pour les quartiers durables suisses évalue non seulement des critères techniques (ex. isolation des bâtiments, matériaux utilisés pour la construction...) mais aussi des critères ayant trait aux pratiques des habitants (ex. kg de déchets par année par habitants). De ce fait, malgré les propos de Carriou et Ratouis (2014) relevé dans l'état de l'art au sujet de l'urbanisme durable qui ne fait pas de l'espace « un outil singulier du changement social », il y a derrière cette démarche l'idée d'aboutir à un alignement entre durabilité de quartier et durabilité des pratiques. Zélem, Beslay & Gournet (2013) montrent la discordance qu'il peut parfois exister entre les équipements intelligents visant une réduction d'énergie au sein des ménages et leur utilisation réelle par les habitants. L'accompagnement des utilisateurs de ces équipements est ainsi souvent lacunaire, ce qui constitue un obstacle clair au bon apprentissage de son utilisation. Le titre de l'article de Zélem, Beslay & Gournet (2013) est le suivant : Pas de « *smart cities* » sans « *smart habitants* ». Le sens de notre recherche se rapproche de cette idée en postulant qu'il n'existe pas de quartier durable sans pratique individuelle et collective soutenable. Surtout, en prenant comme support d'étude les quartiers durables, nous nous poserons la question de la relation entre urbanisme et mode de vie. La question de recherche autour de laquelle cette étude se concentre est ainsi la suivante :

Quartiers durables : quelle relation entre durabilité de quartier et durabilité des pratiques individuelles et collectives des habitants ?

Ce travail de recherche souhaite questionner les modes de vie et les pratiques associées qui se déploient au sein des quartiers durables. Faburel (2015) remarque le manque d'articles « qui appréhendent véritablement les modes de vie dans les écoquartiers ». A travers des entretiens et autres ateliers collectifs menés avec différents corps de métiers en lien avec la construction d'écoquartier, Faburel (2015) extrait un système de valeur que l'on devrait retrouver dans tout quartier durable : « accessible, attractif, évolutif/durable, intégré à l'écosystème urbain, sûr, solidaire ». Ce travail de recherche souhaite ainsi s'intéresser au système de valeur présent dans les différents quartiers durables étudiés. Il s'agira de réfléchir sur la manière dont ils se matérialisent au sein du quartier, mais également sur la manière dont ils sont perçus et mis en pratique par les habitants.

Si le quartier durable peut de prime abord sembler propice à l'accueil de modes de vie durable, ce n'est pas toujours forcément le cas. Faburel (2015) relate en effet une étude qu'il a mené en 2013 portant sur trois écoquartiers français. Dans ses travaux, il en ressort que les pratiques et enjeux (ex. réduire l'usage de la voiture, faire des économies d'énergie...) associés à un mode de vie plus durable ne sont pas mises en pratique uniformément. Le contexte environnant, l'historique mais également les motivations qui ont mené à la construction d'un quartier sont

autant d'éléments qui peuvent jouer un rôle dans les pratiques des habitants ayant choisi de venir s'y installer. L'adoption d'un mode de vie durable au sein d'un quartier durable, même si elle est souhaitée, n'est pas forcément évidente.

Le tableau ci-après résume la mise en œuvre de différentes pratiques associées à un mode de vie durable dans trois écoquartiers français. On remarque alors des différences notables entre les quartiers selon la localisation du quartier, les motivations des habitants qui sont venus s'y installer mais aussi les services et mesures mises en place au sein du quartier.

Thème	Pratiques et enjeux	Graulhet	Hédé-Bazouges	Faux la Montagne
Consommation	Réduire sa consommation	Subi	En germe	Prédominant
	Réduire le recours aux grandes surfaces	Inexistant	En germe	Prédominant
	Contrôler les sources d'approvisionnement	Inexistant	En germe	Prédominant
	Porter attention aux produits et à leur impact environnemental	Inexistant	En germe	Prédominant
Transports	Réduire l'usage de la voiture	Subi	Souhait	Souhait
	Réduire les raisons de se déplacer	Inexistant	En germe	Prédominant
	Recourir aux modes doux	En germe	En germe	En germe
	Recourir aux transports en commun	En germe	En germe	Impossible
	Recourir au covoiturage	En germe	En germe	Prédominant
Habitat	Faire des économies d'énergie	En germe	Prédominant	Prédominant
	Recourir à des ressources locales	Inexistant	En germe	Prédominant
	Choisir une architecture bioclimatique	Inexistant	Prédominant	Prédominant
	Opter pour un habitat modulable	Inexistant	Inexistant	En germe
	Bricoler, auto-construire sa maison	Subi	En germe	Prédominant
Déchets	Réduire ses déchets	Inexistant	Prédominant	Prédominant
	Faire le tri	Prédominant	Prédominant	Prédominant
	Faire du compost	En germe	Prédominant	Prédominant
Travail	Redéfinir son activité	Inexistant	En germe	Prédominant
	Travailler à proximité / de chez soi / dans un espace de travail collectif	Souhait	En germe	Prédominant
Rapports à la nature	Jardinage	Souhait	Prédominant	Prédominant
	Végétalisation	En germe	Prédominant	Prédominant
	Matériaux de construction	-	Prédominant	Prédominant

FIGURE 3 – Tableau de comparaison de trois écoquartiers français (Faburel et Vialan, coord. (2013))

Cette étude illustre bien les enjeux inhérents aux quartiers durables et à la réalisation des différents modes de vie en leur sein. L'adoption d'un mode de vie durable demeure complexe, même au sein d'un quartier durable. Il s'agira dès lors de comprendre les obstacles et opportunités qui permettent l'évolution des pratiques des habitants d'un quartier durable, et comment le caractère exemplaire de ces quartiers peut-il favoriser cette évolution.

Méthodologie

La certification quartier durable SEED

Au début des années 2000, le quartier de Bedzed est construit dans la périphérie de Londres. Il compte notamment 82 logements et « affiche des réductions des besoins de 70% (eau) à 90% (énergie). » selon Nghiem (2013). Un sondage mené en 2009 relaté par Nghiem (2013), soit sept ans après l’emménagement des habitants, montre que 70% des résidents « déclarent que leur qualité de vie est « significativement meilleure » qu’auparavant ». Les principes urbanistiques utilisés visent à recréer l’ambiance d’un village en privilégiant l’intimité (logement sans vis-à-vis). Aussi, plusieurs espaces communs tel que des salles de travail et espace de vie ou plusieurs terrains de jeu alimentent la volonté de convivialité que l’on peut retrouver au sein d’un village. Le quartier de Bedzed fit office de figure de proue des quartiers durables au début des années 2000. Au-delà des aspects techniques de réduction de l’impact écologique d’un tel quartier, il y avait surtout la volonté assumée des fondateurs de rendre attrayant l’adoption de modes de vie durables. Le cadre de vie attrayant et le mode de vie durable au sein d’un quartier écologiquement exemplaire devaient être désirables et désirés par les futurs habitants. Selon Nghiem (2013), les modes de vie ont constitué le cœur du projet car les concepteurs « ont imaginé le site à partir d’une page blanche, en partant des modes de vie souhaités. ». L’utilisation des modes de vie comme point de départ de la réflexion nous rappelle les liens étroits entre urbanisme et pratiques des habitants. A la manière du Corbusier quelques années plus tôt, les concepteurs ont imaginé un type de quartier qui permette d’orienter la façon dont les gens vivent. Le Corbusier le faisait pour remédier au chaos des villes, les concepteurs de Bedzed pour réduire l’impact écologique de nos modes de vie.

En Suisse, la démarche *One Planet Living* a donné naissance à la certification SEED (graine en anglais) délivrée par l’Association suisse des quartiers durables. Cette certification s’inscrit également dans la continuité de Bioregional¹ et du WWF International. Les quartiers qui souhaitent obtenir le label SEED doivent respecter 6 principes fondateurs en complétant 30 objectifs de performance et 60 indicateurs mesurés. La particularité du label réside dans son approche globale de la durabilité. En effet, les indicateurs mesurés concernent autant la durabilité technique du quartier et de ses constructions que les pratiques quotidiennes des habitants

1. Société impliquée dans le développement de BedZED et qui œuvrent au développement de modes de vie plus durables (bioregional.com)

du quartier. Par exemple, on retrouve parmi les indicateurs le pourcentage de surface perméable dans le quartier mais également la quantité de déchets produits annuellement par habitant (Association suisse pour des quartiers durables, 2021). Cette approche globale de la durabilité au sein d'un quartier s'accompagne d'un suivi continu avec un examen régulier des objectifs pour conserver la certification au fil des années.

Aussi, les quartiers qui aspirent à être labellisés font l'objet d'une convention tripartite entre la commune, le promoteur immobilier ainsi que l'Association suisse pour des quartier durables. Cette convention lie les acteurs entre eux et constitue le ciment de leur collaboration.

Les quartiers labellisés SEED constituent dès lors des terrains d'étude intéressants puisqu'ils ont l'ambition de lier durabilité technique de quartier et durabilité des modes de vie. Notre intérêt s'est ainsi porté sur le quartier durable de l'ancienne papeterie à Marly (Fribourg) ainsi que sur le quartier durable d'Orbe-Gruvatiez (Vaud). Pour compléter notre recherche, il s'agit également de nous intéresser à un écoquartier n'ayant pas cherché à obtenir le label SEED, à savoir l'écoquartier des Vergers à Meyrin (Genève).

Pour étudier ces trois quartiers et analyser le lien entre durabilité technique et durabilité des modes de vie, deux méthodes ont été mobilisées. Tout d'abord, l'idée fût de s'adresser aux professionnels impliqués dans une ou plusieurs des étapes de la construction de ces quartiers durables. L'objectif étant d'obtenir un portrait fidèle de chaque quartier et de son historique, nous avons décidé de nous entretenir avec des urbanistes communaux impliqués dès le début du processus de planification. Ensuite, nous avons également sollicité des entretiens avec certains mandataires (bureau d'architecte). Enfin, des entretiens ont été réalisés avec des personnes actives au quotidien dans la vie des quartiers (activateurs de quartier, secrétaire d'une coopérative). Ces échanges ont permis de saisir la vision et les objectifs des professionnels engagés dans les quartiers durables.

Les entretiens semi-directifs

La méthode d'entretiens individuels semi-directifs a été privilégiée pour les multiples avantages qu'elle permet. Pour confronter la durabilité technique à la durabilité des modes de vie, il s'agit dans un premier temps de comprendre le contexte global de chaque quartier et les différentes représentations de la durabilité des acteurs professionnels impliqués dans les quartiers durables. Dans un article sur l'usage de l'entretien semi-directif en sociologie de l'action publique, Pinson et Sala Pala (2007) mettent en lumière l'objectif de la sociologie de l'action publique, à savoir « comprendre les pratiques constitutives de l'action publique et les représentations qui les orientent ». Ce travail ne s'inscrit pas dans le champ de la sociologie de l'action publique. Cependant, à travers les entretiens semi-directifs menés avec les acteurs impliqués dans les quartiers durables, un des objectifs consiste notamment à comprendre les pratiques, les fondements et les représentations qui structurent les projets de quartiers durables. La plupart des questions posées ne concernent pas directement la relation entre durabilité de quartier et

durabilité des modes de vie. Le but ici est plutôt de comprendre les différentes étapes et les réflexions y relatives ayant mené à la construction des quartiers durables étudiés. En procédant ainsi, nous souhaitons éviter une certaine forme de biais de réponse (acquiescement). Puisque nous cherchons à comprendre le lien entre durabilité de quartier et durabilité des modes de vie, le répondant pourrait avoir tendance à donner des réponses mettant en lumière ce lien que nous cherchons.

La multiplication des entretiens quant à elle permet selon Pinson et Sala Pala (2007) la constitution d' « un corpus qui doit permettre d'atteindre une vision juste des événements et des faits ».

La grille d'entretien est divisée en trois parties : une partie qui concerne la phase de planification, une partie qui concerne la phase de réalisation ainsi qu'une partie concernant la vie quotidienne du quartier. Enfin, quelques questions avaient trait à l'appréciation globale du quartier mais également à l'évolution du quartier dans les années à venir.

Ci-après, nous retrouvons la liste des personnes interrogées :

- **Laurent Corpataux**, ingénieur communal à Marly
- **Jean-Marc Boéchat**, activateur *SEED* à Marly
- **Pierre Delisle**, urbaniste ayant travaillé sur le quartier de Orbe Gruvatiez
- **Baptiste Gex**, activateur *SEED* à Orbe (société *ENOKI*)
- **Jonathan Remund**, chef du service de l'urbanisme à Orbe
- **Annick Hmidan-Kocherhans**, secrétaire générale de la coopérative d'habitation *Voisinage* à Meyrin
- **Nathalie Griffond**, responsable de l'aménagement des espaces publics à Meyrin
- **François Rebetez**, géographe-urbaniste intégrateur quartiers durables *SEED*

Le questionnaire

La deuxième méthode utilisée cible les habitants des quartiers durables. Pour tenter de saisir au mieux le mode de vie des habitants et évaluer la durabilité de ces derniers, nous avons réalisé un questionnaire. Ce questionnaire est également divisé en plusieurs parties. Les premières questions visent à obtenir des informations générales sur le profil de répondants. Ces questions portent entre autres sur l'âge, le sexe, le niveau de formation ou le statut de locataire/propriétaire.

Ensuite, afin de cerner au mieux le mode de vie des habitants, nous avons posé plusieurs questions sur leurs pratiques quotidiennes. Ainsi, nous leur avons par exemple demandé combien de fois par semaine mangeaient-ils de la viande. Surtout, pour ces questions ayant trait au mode de vie (consommation d'eau et d'énergie, production de déchets, mode de transport, utilisation de l'avion...), nous avons choisi de prendre comme point de comparaison ces mêmes pratiques sur leur lieu de vie précédent. Puisque nous cherchons à comprendre la relation entre le quartier durable et le mode de vie des habitants des quartiers durables, il est judicieux d'observer si une

différence durable de mode de vie apparaît lorsqu'une personne emménage dans un quartier durable.

Dans la troisième partie, nous avons décidé de poser des questions à caractère plus subjectif. Ainsi, il s'agissait de comprendre la perception des habitants sur leur quartier ainsi que leur mode de vie. Les répondants devaient par exemple estimer la durabilité de leur mode de vie ou l'influence du quartier et des services qui y sont proposés sur leur mode de vie.

Ces différentes questions doivent notamment nous permettre de tisser des liens avec les enjeux d'appropriation de l'habitat soulevés dans l'état de l'art. La capacité des habitants à se saisir d'un espace pour s'en approprier les codes et pratiques pourrait amener certains éléments de réponse au sujet de la relation entre durabilité de quartier et durabilité des modes de vie.

Le questionnaire a donné lieu à 75 réponses. Globalement, nous constatons que le nombre de réponses par quartier est plus ou moins proportionnel au nombre d'habitants. Ainsi, aux Vergers à Meyrin, 49 personnes ont répondu au questionnaire. L'écoquartier compte le plus d'habitants installés parmi les trois quartiers étudiés. À Marly, 17 personnes ont répondu au questionnaire alors que seulement 9 personnes ont répondu aux questions à Orbe. Le nombre de réponses est relativement faible. De ce fait, il convient de préciser la portée de ce travail de recherche et ses ambitions. Ce travail ouvre des pistes de réflexion et donne des premiers indices quant à l'influence des quartiers durables sur le mode de vie des habitants. Il ne permet en revanche pas d'affirmer de manière définitive si oui ou non les modes de vie au sein des quartiers durables sont plus durables que dans un quartier standard. Pour cela, il conviendrait de continuer le travail entrepris en récoltant un nombre plus élevé de réponses. De même, il pourrait être intéressant de mesurer l'évolution au fil des années.

Le nombre de réponses étant relativement faible, les différentes données récoltées sont présentées en chiffres absolus dans des tableaux. De prime abord, analyser des proportions eut été plus intuitif pour le lecteur. Cependant, par souci de rigueur scientifique et afin de ne pas fausser le jugement, l'analyse de chiffre absolu est à privilégier.

Les quartiers d'études

Écoquartier des Vergers

Contexte général

L'écoquartier des Vergers se situe sur le territoire de la commune de Meyrin dans le canton de Genève en Suisse. Parmi les trois quartiers étudiés, il est le plus grand avec 1350 logements sur une surface de 16 hectares et 3'000 habitants (Commune de Meyrin, 2023).

Au contraire des deux autres quartiers étudiés, l'écoquartier des Vergers ne possède pas le label SEED. La ville de Meyrin parle d'écoquartier en premier lieu en raison des objectifs qu'elle s'est fixée en termes de performance des immeubles des Vergers. La construction de ce quartier s'appuie sur les trois piliers du développement durable : solidarité sociale, responsabilité environnementale et efficience économique (Commune de Meyrin, 2023).



FIGURE 4 – Vue aérienne du quartier des Vergers (Commune de Meyrin, 2023)

Historique

Le périmètre du quartier des Vergers se trouvait en grande partie en zone agricole. Dans un contexte de pénurie de logements dans le canton de Genève, ce secteur a été identifié comme propice à la construction d'un important nombre d'appartements dans le plan directeur cantonal genevois de 2001. Alors que la nouvelle loi sur l'aménagement du territoire (2014) opère

un changement de paradigme en privilégiant la densification vers l'intérieur, la commune de Meyrin accorde déjà une attention particulière à ce futur nouveau quartier sur d'anciennes terres agricoles. Il ne s'agit ainsi pas seulement d'augmenter le parc locatif genevois mais bien de construire un quartier écologique avec une réelle identité. Cette volonté de faire un quartier exemplaire doit permettre de faire contre-poids face à la perte de terres agricoles ainsi que de faire lien avec la campagne environnante.

Cette proximité avec la partie rurale de la commune de Meyrin oriente directement le développement du quartier. L'agriculture urbaine fait partie de l'ADN des Vergers avec des espaces publics visant à mélanger ville et campagne. On y retrouve ainsi de nombreux espaces jardi-nables mais également des animaux (ânes, moutons), qui occupent les espaces libres entre les bâtiments.



FIGURE 5 – Jardins de quartier (Burnand et al., 2023)

Sur les 16 hectares du quartier, la ville de Meyrin possède 47% de la superficie (Burnand et al., 2023). Les 53% restants appartiennent à six propriétaires privés (anciens agriculteurs). Premièrement, la ville a décidé de procéder à une mutualisation foncière des différentes parcelles. Par ce choix elle entend créer un espace commun d'importance avec des aménagements extérieurs cohérents. Deuxièmement, la ville a décidé d'octroyer ses droits de superficie à sept coopératives d'habitation ainsi qu'à sa fondation de droit public (Fondation Nouveau Meyrin). Plusieurs concours d'architecture ont ensuite été organisés ce qui a favorisé la qualité et la diversité architecturale des immeubles (Burnand et al., 2023). Cette structure foncière particulière découlant d'une volonté politique des autorités meyrinoises est une spécificité du quartier des Vergers que l'on ne retrouve pas dans les deux autres quartiers étudiés. Bien que la commune ait cédé ses droits de superficie aux coopératives impliquées ainsi qu'à la Fondation Nouveau Meyrin, elle a tout de même souhaité conserver un certain contrôle sur les aménagements pay-

sagers. Ainsi, les superficiaires ont été contraints d'adhérer à une charte de qualité (Burnand et al., 2023).

Les coopératives d'habitation sont des organismes sans but lucratif qui vise à octroyer à leurs membres des logements au meilleur prix (État de Genève, 2018). Concrètement, les coopérateurs jouissent du statut de locataires alors que la coopérative est-elle propriétaire de l'immeuble. En revanche, les coopérateurs participent aux décisions et élisent le conseil d'administration de la coopérative (État de Genève, 2018). Parmi les répondants au questionnaire du quartier des Vergers, on retrouve un certain nombre de coopérateurs ou coopératrices.

Le quartier a fait l'objet de trois démarches participatives (Burnand et al., 2023). La première concernait tous les habitants de Meyrin pour une réflexion globale sur le projet d'écoquartier. La deuxième démarche participative s'adressait aux constructeurs et futurs habitants. Ces derniers étaient invités à réfléchir au futur aménagement des espaces publics entre les bâtiments (Burnand et al., 2023). Il convient de noter le fait que les habitants ont eu l'occasion de s'exprimer avant d'emménager. Enfin, une dernière étape visait à se mettre d'accord sur l'occupation des rez-de-chaussée en collaboration avec APRÈS-GE (réseau de l'économie sociale et solidaire (ESS)). Cette approche inclusive souhaitée par la commune de Meyrin démontre l'attention particulière accordée à ce nouveau quartier qui vient densifier considérablement la commune de Meyrin.

En définitive, l'écoquartier des Vergers repose sur trois principes fondateurs : la mutualisation des espaces publics, les démarches participatives ainsi l'attribution des droits de superficie à des coopératives participatives. Si l'idée de l'écoquartier s'appuie globalement sur les trois piliers du concept de développement durable, nous remarquons tout de même que la commune a souhaité mettre en place certaines mesures concrètes pour favoriser la mise en œuvre de la durabilité au sein du quartier des Vergers.

Vie de quartier

Premièrement, les habitants des Vergers bénéficient de l'accès à des jardins potagers dont l'usage est partagé. Comme énoncé plus haut, le quartier se situe sur d'anciennes terres agricoles. Dès lors, la commune a appuyé sa volonté de créer des espaces propices à la pratique de l'agriculture urbaine dans les espaces libres. L'entretien de ces espaces a été confié à la Coopérative agricole « La ferme du quartier des Vergers ». Ces espaces participent à la qualité du quartier et influencent la dynamique de vie de quartier qui s'y développe.

Deuxièmement, au centre du quartier, l'Esplanade des récréations constitue un espace public majeur pour les habitants. Au bout de cette Esplanade des récréations se trouve un parc de jeux pour enfants mais également l'éco-point. L'appropriation du quartier par les habitants est une préoccupation majeure de la commune qui s'exprime ainsi sur son site internet : « Les espaces publics [...] participent de la construction d'un contexte verdoyant de biodiversité urbaine, ouvert à l'appropriation par les habitants. Ces espaces sont porteurs d'échanges et de

rencontres. ». L'appropriation de l'habitat au sens large constitue une clé de lecture importante pour comprendre le lien entre quartier durable et mode de vie durable.

A l'instar des autres quartiers étudiés, l'écoquartier des Vergers accorde une importance au choix modal de ses habitants. Le quartier est ainsi interdit aux voitures (sauf accès parking) et les arrêts de tram et bus se trouvent à proximité directe du quartier. Au vu de sa proximité avec Genève, il convient de préciser que la desserte en transports publics est satisfaisante. Enfin, les acteurs du projet ont également souhaité que les parkings souterrains ne soient pas liés aux logements afin de favoriser les rencontres et plus globalement la vie de quartiers. Les sorties des parkings mènent ainsi toutes à l'Esplanade des récréations.

ECOQUARTIER DES VERGERS

2003

Premières études
d'aménagement

2011

Adoption du plan
localisé de quartier
(PLQ)

2012

Elaboration d'une
charte "objectifs
écoquartier" évolutive

2013

Ouverture du chantier

2014

Première étape de la
démarche participative

2016

Arrivée des premiers
habitants

2019

Livraison de
l'Esplanade des
Récréations

2021

Arrivée des derniers
habitants

FIGURE 6 – Frise chronologique de l'écoquartier des Vergers à Meyrin

Quartier durable d'Orbe – Gruvatiez

Contexte général

Le quartier durable certifié SEED d'Orbe-Gruvatiez se situe au Sud de la ville d'Orbe. La certification quartier durable a été délivrée par l'Association suisse pour des quartiers durables. Ce quartier fût le premier à s'engager dans cette démarche lorsque la certification portait encore le nom de One Planet Living (OPL). Les acteurs signataires de la convention tripartite sont la commune d'Orbe, l'Association Suisse pour des quartiers durables ainsi que l'entreprise suisse Orllati Real Estate. Au mois de novembre 2023, seule la première partie du projet global a été réalisée. Le projet prévoit la construction de 18 bâtiments pour environ 1400 habitants-emploi.

Historique

La ville d'Orbe comptait au 31 décembre 2021 environ 7'500 habitants. En 2013, dans un contexte de congestion immobilière sur l'arc lémanique, les autorités communales urbigènes ont souhaité se positionner en offrant des possibilités concrètes de se loger. La commune voit à travers le périmètre du quartier durable la possibilité de se rapprocher du statut de ville. En effet, une fois terminé, le quartier permettrait à la commune d'Orbe d'atteindre la barre des 10'000 habitants. De ce fait, elle a souhaité faire évoluer le plan d'affectation en vigueur qui prévoyait surtout de l'activité artisanale à cet endroit. La révision partielle a dès lors permis d'intégrer la construction de logements comme un objectif majeur pour ce site.

Le Conseil communal a ainsi approuvé le nouveau plan de quartier qui fixait les nouvelles conditions à respecter pour les nouvelles constructions sur le lieu-dit du « Gruvatiez-en-Lavegny ». Seulement, à cause notamment de la densité prévue, un référendum fût lancé par le parti politique « Les Verts » pour remettre en cause le plan de quartier approuvé par le conseil communale urbigène. Le projet de quartier fût finalement accepté à 51,2% par la population urbigène. Jonathan Remund, chef du service d'urbanisme pour la commune d'Orbe, nous confie ainsi : « c'est notamment le parti des Verts [...] qui demandait à l'autorité des garanties point de vue durabilité, écoquartier, etc. ». Le référendum a ainsi permis une remise en question au sujet de la qualité du quartier planifié par les autorités communales. Ce fût la première étape de la réflexion autour d'un écoquartier. Par rapport à l'écoquartier des Vergers à Meyrin, on note déjà une différence au niveau de l'historique de planification du quartier.

La localisation du quartier doit aussi être prise en compte dans l'historique du quartier. Au Sud d'Orbe, on retrouve surtout une grande zone d'activité alors que les logements et les commerces se trouvent plutôt en son centre historique d'Orbe ainsi qu'au Nord. Selon Jonathan Remund, le nouveau quartier durable doit ainsi permettre de faire lien entre le cœur historique plutôt résidentiel et le sud plutôt industriel. Bien que l'urbanisation de la partie sud d'Orbe soit sensée du point de vue de l'aménagement du territoire, une certaine crainte de voir le centre-ville perdre son attractivité était présente chez les habitants. Cette crainte liée au risque de cité-dortoir du fait de la proximité avec Yverdon et Lausanne participe également au contexte complexe.

GRUVATIEZ - ORBE

Avant 2015

Etudes de planification
et proposition d'un
nouveau PPA

2015

Référendum "Non au
PPA de Gruvatiez-
En-Lavegny"

2017

Signature de la
convention tripartite
pour la démarche SEED

2018

Ouverture du chantier

2020

Arrivée des premiers
habitants

2023 - 2027

Construction de 18
nouveaux bâtiments

FIGURE 7 – Frise chronologique du quartier durable d'Orbe

Vie de quartier

Certifié quartier durable par l'Association suisse pour des quartiers durables, le site de Gruvatiez-En-Lavegny fait l'objet de plusieurs mesures et services pour favoriser la durabilité du mode de vie de ses habitants. Premièrement, la société ENOKI s'occupe de l'activation de quartier. Pour tenter de créer une communauté de quartier faire ainsi vivre ce dernier, la société a notamment créé une association de quartier des habitants de Gruvatiez. Plusieurs évènements et projets ont ainsi déjà été organisés. Un groupe *Whatsapp* accessible à tous les habitants du quartier leur permet également de pouvoir s'exprimer en s'affranchissant du cadre formel de l'association de quartier.

La société ENOKI propose des services visant à améliorer la qualité de vie et les échanges entre habitants. On retrouve par exemple le Salon des Voisins et Voisines qui est mis à disposition des habitants dans le même esprit qu'une maison de quartier. Des évènements, activités et autres ateliers organisés par les habitants peuvent ainsi y avoir lieu. Les habitants peuvent également louer une parcelle de jardin potager.



FIGURE 8 – Jardins potagers du quartier d'Orbe (ENOKI, 2023)

Sur le plan des pratiques quotidiennes qui structurent le mode de vie des habitants, plusieurs services visant à favoriser l'adoption d'un mode de vie durable ont été mis en place. Tout d'abord, en ce qui concerne la mobilité, une voiture partagée *Mobility* peut être utilisée par les habitants du quartier durable. Pour la gestion des déchets, un éco-point dédié au quartier a également été créé. Dans une optique d'éducation à la durabilité ou plutôt de sensibilisation à un mode de vie durable, un guide pratique des gestes durables est mis à disposition des habitants. Celui-ci cible notamment des gestes exerçant une influence sur les objectifs de performance fixés par la certification SEED (énergie, déchets, mobilité...). Par exemple, le volet mobilité enjoint les habitants travaillant à Yverdon ou Lausanne d'utiliser les transports en communs existants plutôt que leur voiture individuelle. Plusieurs conseils visent aussi les habitudes alimentaires des habitants. Enfin, un volet concernant l'organisation de la vie de quartier y figure également. Globalement, le quartier est doté d'un dispositif relativement complet dont l'objectif est d'influencer le mode de vie des habitants d'une part, d'autre part de créer une vie de quartier dynamique et de qualité.

Quartier durable de l'Ancienne papeterie (Marly)

Contexte général

Le quartier durable (certifié SEED) de l'ancienne papeterie se situe dans la partie Ouest de la commune de Marly. Le nombre d'habitants de Marly se chiffrait à hauteur d'un peu moins de 9'000 au 31 décembre 2022 (Commune de Marly, 2023). Ce nouveau quartier situé sur un territoire que l'on peut qualifier de friche industrielle a également été certifié par l'Association Suisse pour des quartiers durables. Sur son site internet, la commune de Marly se définit notamment comme « une ville à la campagne » (Commune de Marly, 2023). Elle met également en avant sa proximité avec les différents centres urbains que sont Fribourg (5 minutes), Bern et Bulle (30 minutes) ainsi que Lausanne (50 minutes). On retrouve ainsi une certaine similarité avec le quartier de Orbe avec une taille de population à peu près similaire et un contexte géographique semblable.

Actuellement, le quartier compte environ 800 habitants. À terme, les 13 hectares du site de l'Ancienne papeterie devraient accueillir pas moins de 2'500 habitants.

Historique

Le quartier de l'ancienne papeterie a traversé différentes étapes avant de devenir le quartier durable d'aujourd'hui. Le site actuel du quartier durable était autrefois occupé par une entreprise nommée *Ilford*. Les bâtiments étaient ainsi essentiellement destinés à de l'activité industrielle. En 2013, la société fait face à des difficultés financières. Compte tenu l'importance de l'entreprise *Ilford* (nombre d'emploi générés, impôts), le conseil d'État fribourgeois décide de réfléchir à une solution pour tenter de sauver la société. La stratégie prévoyait notamment de séparer les 370'000 m² de zone d'activité pour affecter une partie du périmètre en zone résidentielle et

ainsi créer une plus-value qui amènerait des fonds à l'entreprise. Finalement, la mise en œuvre prit beaucoup de temps ce qui aboutit à la faillite d'*Ilford* et donc à l'abandon de cette idée.

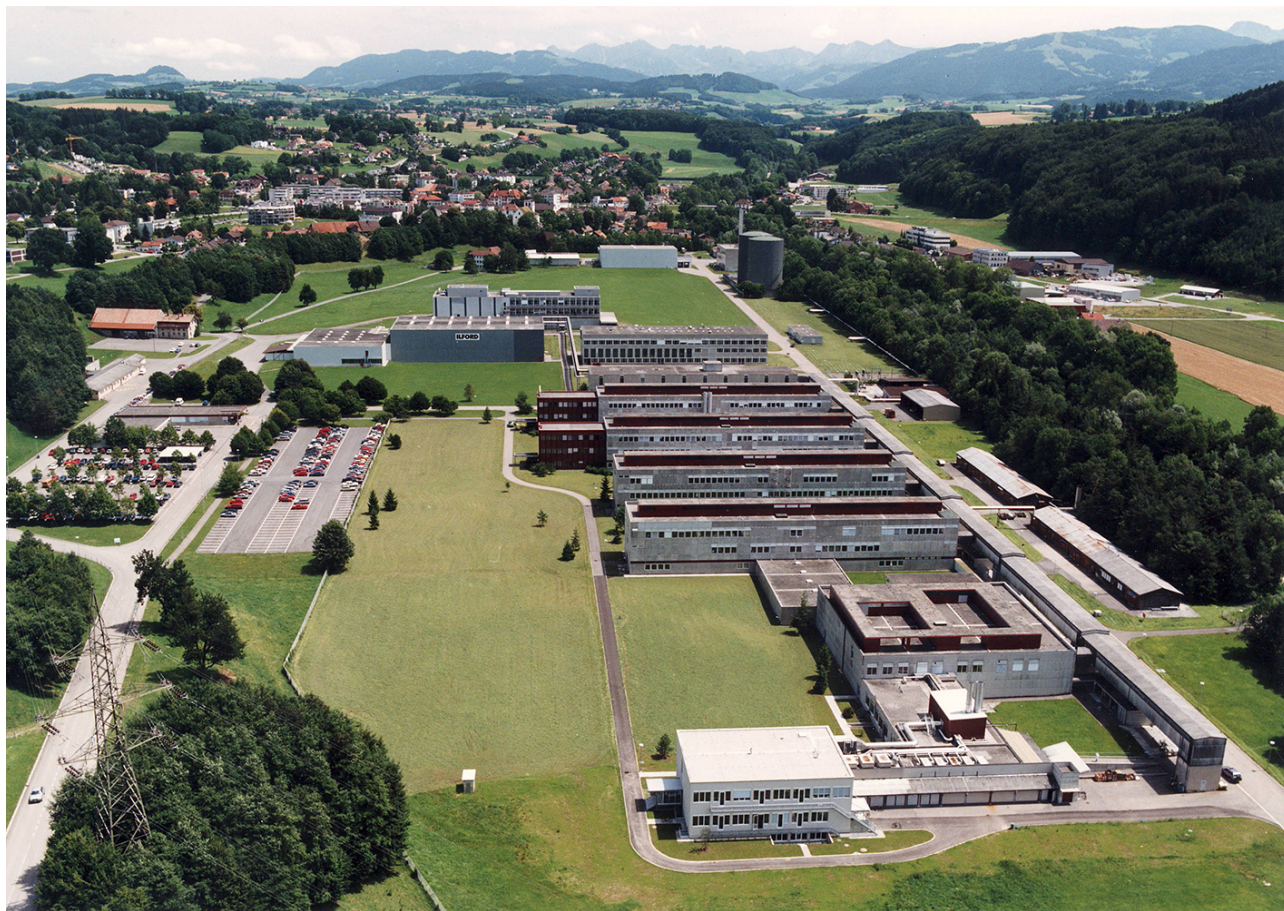


FIGURE 9 – Site Ilford avant 2013 (Marly Innovation Center Sàrl, 2023)

A la suite de ces événements, un promoteur immobilier s'est montré intéressé par l'acquisition de ce terrain encore entièrement affecté en zone d'activité. La commune procéda alors à une modification partielle du plan d'aménagement local (PAL) pour qu'un nouveau projet puisse voir le jour sur cette zone en friche grâce à l'affectation en zone résidentielle d'environ 150'000 mètres carrés de terrain. L'organisation d'un mandat d'études parallèles par le promoteur illustre sa volonté de faire un quartier de qualité. Finalement, l'idée d'un quartier durable au sein de la commune fait son chemin et une convention tripartite est signée en 2018 dans le but d'obtenir le label SEED.

MARLY – ANCIENNE PAPETTERIE

2013

L'entreprise Ilford fait face à des difficultés

2014

L'entreprise Ilford fait faillite

2014

Modification du plan d'aménagement local (PAL)

2015

Mandat d'études parallèles

2018

Procédure de certification OPL / SEED

2021

Arrivée des premiers habitants

2024

Arrivée de 250 nouveaux habitants

2026

Arrivée des derniers habitants

FIGURE 10 – Frise chronologique du quartier durable de l'Ancienne papeterie à Marly

Vie de quartier

Dans les quartiers certifiés SEED, un activateur de quartier est engagé afin de faciliter la mise en œuvre d'une vie de quartier. Aussi, cette personne est chargée de la surveillance des objectifs d'exploitation lorsque ceux-ci peuvent être surveillés. Une partie de la surveillance peut en effet être exercée par des mandataires externes. Dans le quartier de Marly, l'activateur de quartier occupe son poste à un taux de 30%. La mission de l'activateur de quartier inclut également la gestion des propositions et autres animations. Il s'occupe ainsi de ce qui a trait à la vie du quartier afin que celle-ci soit en accord avec la philosophie SEED et les objectifs de durabilité y relatif. A Marly, l'activateur de quartier travaille notamment avec une application pour smartphone qui lui permet d'informer les habitants des actions et animations à venir mais également de recueillir les demandes et questions formulées par les habitants et habitantes.

Dans le fonctionnement du quartier durable de Marly, plusieurs mesures ou services ont été mis en place afin d'atteindre les objectifs de durabilité imposés par la convention tripartite et la démarche de certification SEED. Premièrement, sur le plan technique ou technologique plutôt, le quartier est doté de divers éléments visant à favoriser la durabilité en son sein. Par exemple, les habitants de chaque appartement ont accès à une application qui leur permet de régler la température de leur appartement mais également plus globalement de contrôler leur consommation d'énergie. Parmi les objectifs de performance fixés par l'Association suisse pour des quartiers durables SEED, on retrouve notamment la gestion des déchets ménagers. Un indicateur a ainsi été fixé afin de pouvoir mesurer la réussite ou non de cet objectif de performance. Pour ce faire, la quantité annuelle de déchets ménagers par habitant ne doit pas dépasser 600 kilos. La première mesure mise en place pour favoriser le tri des déchets fût l'ouverture d'un éco-point à proximité directe du quartier. De plus, l'éco-point est doté d'un dispositif qui permet de connaître la quantité de déchets déposés par les habitants du quartier. Ainsi, l'activateur du quartier a accès à cette donnée ce qui lui permet de connaître la quantité de déchets déposées par année par habitants.

Globalement, l'activateur de quartier pour Marly a accès à la plupart des données qui concernent l'usage courant (consommation d'eau, consommation d'énergie, quantité de déchets...). Il ne connaît bien sûr pas la consommation d'eau propre à chaque appartement (protection des données) mais il peut par exemple obtenir les chiffres pour un immeuble par exemple. Avec un tel contrôle, il lui est alors possible de cibler les difficultés et prendre d'éventuelles mesures afin d'atteindre les objectifs fixés par l'Association suisse pour des quartiers durables (information, sensibilisation...).

En ce qui concerne la mobilité, les locataires bénéficient d'un abonnement de transport public payé durant cinq ans. Aussi, une nouvelle ligne de transport public a été mise en place avant l'arrivée des premiers habitants. Enfin, des écrans affichant l'horaire des bus ont été installés dans tous les halls d'immeubles. Une station de car-sharing équipée véhicules électriques a également été installée au sein du quartier. Ce dispositif global illustre la volonté des acteurs

impliqués dans la réalisation de ce quartier de convaincre les habitants d'opter pour un choix modal plus durable.

Sur le plan de la vie de quartier, il convient de noter la création d'une association de quartier de l'ancienne papeterie (AQAP). Selon les dires de l'activateur de quartier, l'association a rencontré un succès immédiat avec plus de 10 personnes souhaitant s'impliquer au sein du comité. Le quartier dispose également d'une maison de quartier (ferme Piz Leu) qui pourra accueillir divers événements pour les résidents du quartier. Enfin, sur le plan programmatique de quartier, on retrouve effectivement une partie résidentielle, une partie activité avec le Marly Innovation Center (MIC) et ses 160 entreprises, mais également une partie loisir avec la piscine inaugurée en 2022. Alors que la mixité est un terme qui revient souvent dans les nouveaux projets urbanistiques, il sera intéressant d'étudier les résultats obtenus à travers le questionnaire. Ces données nous permettront d'analyser l'influence de la mixité sur la durabilité des modes de vie au sein d'un quartier durable.



FIGURE 11 – Quartier durable de l'Ancienne papeterie

Synthèse des trois quartiers d'étude

Dans ce chapitre, nous avons étudié les trois quartiers d'étude que nous avons choisi au préalable. Premièrement, nous avons saisi le contexte qui a mené à la construction de chacun de ces quartiers. Dans l'état de l'art, nous avons notamment cité l'article « Les éco-quartiers comme construction infrapolitique d'un habiter ? » de Guillaume Faburel (2015). L'auteur reprenait une étude antérieure qui portait sur les différents modes de vie au sein de trois écoquartiers français. Nous avons notamment retenu l'importance du contexte global et l'historique propre à chaque quartier. Par exemple, l'auteur explique que le quartier de Faux la Montagne est « le résultat d'une réflexion portée par un groupe d'acteurs, habitants, élus, professionnels, engagés depuis plus de 10 ans sur comment habiter écologiquement un territoire rural. ». Dès lors, les pratiques et enjeux durables observés par l'auteur apparaissent quasiment tous comme prédominant au sein de ce quartier.

À l'inverse, à Hédé-Bazouges, Faburel (2015) parle d'un écoquartier où les habitants se sont installés surtout en réaction à la grande ville. Les pratiques associées à un mode de vie dit plus durable sont alors considérées comme « en germe » par Faburel (2015).

Notre recherche ne porte pas sur les motivations des habitants ayant décidé de venir s'installer dans nos quartiers d'étude. Il convient cependant de prendre en compte l'historique de développement propre à chaque quartier. Aussi, en s'intéressant aux différents aspects ayant trait à la vie de quartier, nous avons pu identifier des éléments importants dont l'ambition est d'influencer la durabilité des modes de vie des habitants.

Dans le cas de l'écoquartier des Vergers, le quartier a été bâti dans un contexte de pénurie de logement sur d'ancienne terres agricoles. L'agriculture urbaine y est ainsi particulièrement développée. L'implication des habitants à travers une démarche participative organisée avant leur emménagement retient également notre intérêt. Enfin, la structure foncière qui inclut la présence de coopératives d'habitation sur le site constitue aussi un point à prendre en compte avant d'effectuer notre analyse.

A Orbe, il convient de retenir les obstacles qui ont précédé la construction du quartier. En effet, l'organisation d'un référendum remettant en cause le quartier prévu par les autorités est un élément important de l'historique du quartier. De même, nous pouvons noter certaines réticences au sein de la population urbigène avec la crainte du phénomène de cité-dortoir par rapport à sa proximité avec les villes d'Yverdon et Lausanne. La volonté d'obtenir une certification de quartier durable est ainsi arrivée dans un second temps suite au référendum et aux revendications des partis politiques opposés au projet initial.

A Marly, le quartier a été construit sur un ancien site industriel en marge de la commune. Aux prémices du projet, la commune a rapidement exprimé son souhait de développer un quartier de qualité avec une attention accrue à son impact sur l'environnement. Surtout, elle a appuyé auprès de ses partenaires la volonté d'obtenir une certification de quartier durable claire et transparente.

Sur le plan urbanistique, avec le Marly Innovation Center (MIC), nous retrouvons une mixité fonctionnelle importante. Des efforts importants ont notamment été déployés dans le domaine de la mobilité avec la ligne de bus mise en place avant l'arrivée des premiers habitants et l'abonnement pour les transports publics offert durant les cinq premières années. Enfin, sur le plan technologique, le dispositif en vigueur au sein du quartier mais ainsi qu'à l'intérieur même des appartements, sera à prendre en compte lors de notre analyse.

Notre analyse portera ainsi sur les différentes caractéristiques des quartier étudiés mises en relation avec les résultats obtenus via le questionnaire. Aussi, il s'agira d'identifier les liens qui existent entre les données obtenues et les explications recueillies auprès des différents acteurs.

Analyse

Le questionnaire adressé aux habitants des différents quartiers constitue la matière principale de notre analyse. En effet, il nous permet d’avoir un aperçu des pratiques quotidiennes associées aux différents modes de vie. Les entretiens réalisés doivent eux nous permettre d’alimenter la discussion autour du lien entre durabilité de quartier et durabilité des modes de vie.

Pour comprendre de manière optimale les opportunités et obstacles liés à l’adéquation entre durabilité de quartier et durabilité des modes de vie, nous avons choisi d’analyser les données en comparant les trois quartiers entre eux. Aussi, comme mentionné dans la méthodologie, certaines questions présentes dans le questionnaire font l’objet d’une analyse « logement précédent / logement actuel ».

L’analyse se divise en trois parties. La première partie aborde les données générales. Dans la deuxième partie, nous abordons les données ayant trait au mode des vie des habitants. Ensuite, nous consacrons un chapitre aux données liées à la mobilité des habitants. Le fait de consacrer un chapitre distinct à la mobilité ne signifie pas que la mobilité n’a pas trait au mode de vie des habitants. Cependant, nous avons estimé que c’était un point fondamental qui nécessitait un chapitre à part. Enfin, la relation quartier – habitant est analysée dans la dernière partie.

Données générales

Premièrement, il convient de reprendre les données générales afin d’avoir un aperçu global du profil des répondants. Pour les trois quartiers, la moyenne d’âge des répondants et répondantes est quasiment la même. En ce qui concerne le sexe des répondants, ce sont des femmes qui ont le plus souvent répondu au questionnaire.

TABLEAU 1 – Âge et sexe des répondants

Nombre de personnes chiffres absolus	Vergers	Marly	Orbe	Total
Sexe féminin	31	9	7	47
Sexe masculin	18	8	2	28
Âge moyen des répondants	46	45	44	46

Parmi les données générales, nous avons retenu quatre éléments : l'ancienneté au sein du quartier (temps passé depuis l'emménagement), le nombre de pièces dont dispose le répondant, le statut de propriété ainsi que la plus haute formation achevée. Nous avons choisi ces variables car elles peuvent avoir une influence sur le mode de vie des habitants. L'ancienneté au sein du quartier est un élément à prendre en compte par rapport à l'appropriation de l'habitat. Si le déclic du changement de mode de vie peut intervenir lors de l'emménagement, une évolution durable des pratiques et habitudes des habitants peut prendre plus de temps.

Le statut de propriété constitue également un facteur impactant. Les coopérateurs peuvent par exemple prendre part aux décisions ayant un impact sur leur quartier par leur coopérative. Les propriétaires de propriété par étage (PPE) délèguent eux souvent la gestion des différentes affaires liées à leur propriété à des administrateurs de PPE. Dès lors, leur implication ou leur degré d'information peuvent s'en retrouver altérés. Enfin, les modes de vie étant aussi le résultat d'un parcours et d'aspirations individuelles, le niveau de formation des questionnés représente également une variable intéressante.

Pour commencer, le nombre de pièces contenues dans les appartements des répondants diffère peu selon les quartiers. On note toutefois une part plus importante d'appartements plus grands dans les quartiers des Vergers.

TABLEAU 2 – Nombre de pièces par appartement

Nombre de personnes en chiffres absolus	Vergers	Marly	Orbe
Studio	1	0	0
2.5 - 3 pièces (1 chambre)	11	7	3
3.5 - 4 pièces (2 chambres)	14	5	5
4.5 - 5 pièces (3 chambres)	13	5	1
5.5 pièces et plus	10	0	0

Dans le domaine de la formation, il peut être intéressant de comparer les données obtenues avec les statistiques globales de la Suisse. Selon l'Office fédéral de la statistique (2023), en 2022, 25,2% de la population suisse totale a achevé une formation de degré tertiaire (hautes écoles). Les réponses fournies par les répondants montrent un niveau de formation plus élevé qu'à l'échelle nationale.

TABLEAU 3 – Plus haute formation achevée

Nombre de personnes en chiffres absolus	Vergers	Marly	Orbe
École obligatoire	3	0	0
Certificat professionnel de capacité (CFC)	10	4	2
Brevet fédéral	1	0	1
École spécialisée (ES)	0	0	0
Haute-école spécialisée (HES)	7	5	2
Université (Bachelor, Master)	23	8	3
Université (Doctorat)	3	0	1
Autre	2	0	0

Au sein du quartier des Vergers, on observe un nombre important de personnes qui ont obtenu un diplôme de degré tertiaire. À Marly et Orbe, ce sont également majoritairement des personnes jouissant d'un diplôme universitaire qui ont répondu au questionnaire.

La troisième question qui nous intéresse, dans les données générales, concerne le statut de propriété des répondants. Dans les deux quartiers durables certifiés SEED (Orbe et Marly), les répondants sont soit propriétaires soit locataires. Certains ont également déclarés être colocataires mais nous les avons inclus dans la catégorie des locataires.

Dans le quartier des Vergers, comme mentionné dans les chapitres précédents, plusieurs coopératives d'habitation sont propriétaires de droits distincts permanents (DDP). Dès lors, nous retrouvons parmi les répondants plusieurs coopérateurs.

TABLEAU 4 – Statut de propriété

Nombre de personnes en chiffres absolus	Vergers	Marly	Orbe
Locataire	18	12	6
Propriétaire	3	5	3
Coopérateur / Coopératrice	28	-	-

Le statut des coopérateurs est spécifique. En effet, moyennant un investissement au sein de la coopérative d'habitation, ceux-ci peuvent alors louer un appartement au sein des immeubles construits par la coopérative. Ils sont alors locataires mais participent au processus de décision de la coopérative. Ils peuvent ainsi s'exprimer sur les choix opérés par le conseil d'administration. Nous pouvons dès lors considérer que leur implication dans le projet, au sens formel, est plus importante que celle des locataires.

Enfin, la dernière variable retenue dans les données générales concerne l'ancienneté des répondants au sein du quartier. Nous leur avons ainsi demandé depuis combien de temps ils avaient emménagé.

TABLEAU 5 – Ancienneté au sein du quartier

Nombre de personnes en chiffres absolus	Vergers	Marly	Orbe
0 - 6 mois	0	4	0
6 - 12 mois	2	7	0
1 - 2 ans	2	6	4
2 - 5 ans	33	0	5
5 ans et plus	12	0	0

Les premiers habitants des Vergers ont emménagé en 2016. De ce fait, ce sont eux qui présentent la longévité la plus importante au sein d'un quartier. En effet, plus de 90% des répondants y ont vécu au minimum plus de 2 ans. À l'inverse, c'est à Marly que l'on retrouve les habitants les plus récents avec 65% des répondants qui y vivent depuis 1 an maximum. À Orbe, la totalité des répondants est installée depuis plus d'un an.

La présentation de ces données que nous avons qualifiées de « générales » nous offrent un premier aperçu des répondants de chaque quartier. Couplées aux données suivantes qui portent tant sur les pratiques des habitants que sur leur ressenti et vécu au sein du quartier, ces données générales nous permettent d'appréhender de manière optimale les enjeux ayant trait au lien entre urbanisme et modes de vie.

À partir de ces données générales, nous pouvons esquisser un profil moyen pour chaque quartier. Aux Vergers, le répondant-type est une femme âgée de 46 ans. Le niveau de formation se situe le plus souvent au niveau de l'université (Bachelor, Master). En ce qui concerne le statut de propriété, le profil moyen aux Vergers est installé depuis au moins 2 ans et jouit du statut de coopérateur. Enfin, le répondant-type vit le plus souvent dans un appartement de 3,5 pièces occupé par trois ou quatre personnes.

À Marly, le répondant-type est également une femme âgée de 45 ans. Le niveau de formation moyen se situe également au niveau universitaire (Bachelor, Master). Le profil moyen du quartier de l'Ancienne papeterie est locataire d'un appartement de 2,5 pièces depuis moins d'une année. Enfin, cet appartement est généralement occupé par une ou deux personnes.

À Orbe, le répondant-type est généralement une femme âgée de 44 ans. Le niveau de formation moyen se situe également au niveau universitaire (Bachelor, Master). Le profil moyen du quartier urbigène est locataire d'un appartement de 3,5 pièces depuis plus de deux ans. Enfin, l'appartement du profil moyen est occupé par une ou deux personnes.

Données ayant trait au mode de vie des répondants

Production de déchets

La première partie concerne des pratiques qui ont lieu à l'intérieur de l'appartement. Les documents qui structurent la certification SEED nous ont permis de faire un choix quant aux questions posées aux répondants. Au sein des deux quartiers durables d'Orbe et de Marly, l'indicateur de la quantité de déchets par habitant par année rend possible l'évaluation d'un objectif concret, à savoir la réduction de la quantité de déchets produite. Les éco points situés dans le périmètre des deux quartiers font partie des mesures mises en place afin de favoriser l'adoption d'un mode de vie durable par les habitants. D'ailleurs, à Marly, l'activateur de quartier peut contrôler si les valeurs limites fixées par l'Association Suisse pour des quartiers durables sont respectées.

Dans le cas où la quantité de déchets dépasserait la valeur limite, le rôle de l'activateur de quartier consiste à trouver des solutions afin d'atteindre les objectifs de durabilité. Ci-après, le tableau décrit la perception des habitants de l'évolution de la production de déchets au sein des trois quartiers étudiés. L'évolution s'apprécie en fonction de la quantité de déchets produite par les habitants au sein de leur logement précédent par rapport à la quantité de déchets produite depuis qu'ils ont emménagé dans leur nouvel appartement. Il convient de préciser que ces données s'appuient certainement sur la perception de l'évolution par les habitants. En effet, il est peu probable que les habitants aient les moyens d'effectuer un suivi précis et documenté de leur production de déchets.

TABLEAU 6 – Perception de l'évolution de la production de déchets

Nombre de personnes en chiffres absolus	Vergers	Marly	Orbe
Je ne sais pas	6	4	0
Aucun changement	16	10	4
Diminution	19	2	5
Augmentation	8	1	0

Les chiffres obtenus fournissent un début d'analyse. Tout d'abord, il convient de noter que quatre personnes à Marly, respectivement six personnes aux Vergers, déclarent ne pas connaître l'évolution de leur production de déchets depuis leur emménagement. De plus, au sein des trois quartiers, au moins une personne sur trois déclare n'avoir perçu aucun changement dans sa production de déchets. À Marly, ce sont même dix personnes qui ne perçoivent aucun changement dans leur production de déchets. Pourtant, les trois quartiers bénéficient d'un dispositif censé faciliter le tri des déchets et ainsi réduire la part de déchets incinérés. Chaque quartier est ainsi doté d'un service ou d'une mesure visant à rendre plus durable le mode de vie des habitants. Pourtant, nous ne percevons pas de diminution massive de la quantité de déchets produits.

Aux débuts du fonctionnement de l'éco-point de Marly, lorsque l'activateur de quartier observait les données, il avait constaté une quantité de déchet produite un peu trop élevée. Pour tenter de se conformer à la valeur limite, il vise surtout une sensibilisation auprès des habitants. Il s'exprime ainsi : « Par l'appli, je vais essayer de savoir si c'est un immeuble ou si c'est général. Et puis, après on réunit les gens, on leur explique qu'on est dans un quartier durable. »

Deux éléments importants ressortent de cet échange. Premièrement, il incombe de soulever le fait de réunir les gens. Les écrits de Bernard et Joule (2004) que nous avons relevé dans l'état de l'art soulevaient l'importance de la décision collective pour une communication engageante. En réunissant les gens afin de les sensibiliser (deuxième élément) au tri des déchets, l'activateur de quartier crée un évènement formel à la fin duquel tout le monde s'engage à diminuer sa production de déchets afin d'atteindre tous ensemble l'objectif commun fixé par la certification SEED. Le coût temporel exigé par la participation à cette réunion peut également participer à responsabiliser chaque participant.

Consommation d'énergie

La consommation d'énergie est un critère prépondérant dans les nouveaux quartiers. De plus, au vu du contexte du marché de l'énergie actuel en Suisse et plus généralement en Europe, le concept de sobriété énergétique est un thème relevant actuellement. La campagne nationale d'économies d'énergie lancée par la Confédération en 2022² témoigne de la situation présente. Les habitants ont ainsi également été invités à s'exprimer par rapport à leur consommation d'énergie au sein de leur logement.

TABLEAU 7 – Perception de l'évolution de la consommation d'énergie

Nombre de personnes en chiffres absolus	Vergers	Marly	Orbe
Je ne sais pas	13	5	0
Aucun changement	5	1	3
Diminution	23	9	4
Augmentation	8	2	2

Le contexte énergétique actuel plutôt tendu exerce certainement une pression plutôt forte sur la consommation d'énergie au sein des ménages. En 2009, Beslay et Zelem relevaient la spécificité de l'électricité du fait de son immatérialité. La prise de conscience de sa propre consommation intervient ainsi souvent seulement lors du règlement de la facture. Or, du fait de l'augmentation abrupte du prix de l'électricité, il se peut que les habitants aient pris conscience de leur consommation et des économies qu'ils pouvaient faire.

2. Communiqué de presse annonçant la décision du Conseil Fédéral de mettre en place une campagne d'économie d'énergie : <https://www.admin.ch/gov/fr/accueil/documentation/communiques.msg-id-90158.html>

Nous pouvons cependant noter une diminution plus importante au sein du quartier de l’Ancienne papeterie à Marly. Ce taux plus élevé pourrait venir des possibilité domotiques accrues au sein des appartements notamment grâce à une application qui permet aux habitants d’avoir un aperçu constant sur leur consommation. Le potentiel de diminution pourrait se situer dans l’apprentissage de l’utilisation de ces nouveaux outils mis à disposition des habitants.

Consommation d’eau

La consommation raisonnée d’eau fait également partie des objectifs de la certification SEED. À l’inverse de l’énergie, les habitants n’ont pas accès aux données qui concernent leur consommation d’eau. Le coût de l’eau demeurant relativement bas, la facture ne permet pas de prendre réellement conscience de sa consommation d’eau. À la lecture des chiffres obtenus, nous constatons surtout un nombre important de personnes ne sachant pas si leur consommation d’eau a augmenté ou diminué depuis leur emménagement. Ce constat concerne une personne sur trois.

TABLEAU 8 – Perception de l’évolution de la consommation d’eau

Nombre de personnes en chiffres absolus	Vergers	Marly	Orbe
Je ne sais pas	15	9	2
Aucun changement	14	3	3
Diminution	11	5	3
Augmentation	9	0	1

Par ses multiples usages au sein du ménage, l’eau fait partie intégrante de notre quotidien. Si à l’inverse de l’électricité l’eau est bien matérielle, l’évaluation de sa propre consommation semble tout de même échapper aux répondants. Pour tenter de rendre visible la consommation d’eau des habitants, un écran a été installé dans tous les halls d’immeuble du quartier de l’Ancienne papeterie à Marly. Sur cet écran, les habitants peuvent observer en temps réel la consommation d’énergie, la consommation de chaleur provenant du chauffage à distance (CAD) mais également la consommation d’eau de leur bâtiment. Si cette solution ne propose pas aux habitants de pouvoir suivre directement leur consommation personnelle, elle participe néanmoins à leur démontrer concrètement l’impact de leur pratiques et habitudes sur la consommation globale de ressources au sein de leur immeuble.

L’augmentation de la consommation constatée par neuf personnes aux Vergers s’explique exclusivement par des raisons circonstanciées (arrivée d’une nouvelle personne au sein du logement, nouvel enfant). Cette donnée a été obtenue notamment grâce aux questions ouvertes dans le questionnaire.

Synthèse des données ayant trait aux déchets, à l'eau ainsi qu'à l'énergie

La production de déchets, la consommation d'énergie ainsi que la consommation d'eau sont trois indicateurs importants pour apprécier la durabilité des modes de vie que l'on peut observer au sein des quartiers durables. Notre analyse s'est ainsi développée en trois parties distinctes. Intrinsèquement lié aux modes de vies, la structure de chaque quartier et les services y relatifs peuvent influencer plus ou moins grandement la durabilité des modes de vie des habitants. Charbonneau et Gauthier (2001) s'expriment ainsi : « les « modes de vie » se situent au carrefour des *styles* de vie et des *conditions* de vie. ». Si le style de vie peut considérablement fluctuer selon les individus, les conditions de vie demeurent relativement homogènes pour l'ensemble des habitants d'un quartier donné. Pour aller plus loin dans la compréhension de ces données, il convient d'effectuer une analyse croisée de ces trois indicateurs.

Dès lors, il peut être opportun d'observer si le comportement des répondants est le même pour les trois indicateurs. Une diminution globale parmi les trois éléments pourrait indiquer une volonté générale de la part du répondant de diminuer sa consommation afin d'adopter un mode de vie global plus sobre. Sur l'ensemble des répondants des trois quartiers, seulement 16% des répondants estiment percevoir une diminution de leur production de déchets, de leur consommation d'énergie ainsi que de leur consommation d'eau. Une diminution spontanée pour un seul indicateur pourrait être la conséquence de facteurs spécifiques propre à l'eau, à l'énergie ou aux déchets. Par exemple, du fait de l'augmentation du prix de l'électricité, il apparaît comme évident d'avoir un taux élevé de répondants ayant déclaré observer une diminution de leur consommation d'énergie au sein des trois quartiers. Lorsqu'une diminution est constatée parmi les trois indicateurs, nous pouvons en revanche supposer une sensibilisation plus importante au principe de durabilité des modes de vie et de réduction globale de sa consommation.

Entre les quartiers, une certaine disparité est à noter. Dans le quartier de l'Ancienne papeterie, seulement 6% des répondants constatent une diminution globale parmi les trois indicateurs étudiés ci-dessus. Le pourcentage grimpe à 18% pour le quartier des Vergers et 22% pour Orbe. Pour atteindre un pourcentage plus élevé et observer des modes de vie considérés comme plus durables, un travail de sensibilisation aux conséquences de la consommation des ressources pourrait être effectué. Pour vouloir diminuer sa consommation d'énergie ou d'eau ou réduire sa production de déchets, il s'agit en premier lieu d'être convaincu des avantages de cette diminution. A Orbe, les habitants reçoivent un guide pratique des gestes durables. Ce service s'inscrit pleinement dans cette volonté de sensibiliser la population au concept de durabilité.

En ce qui concerne le quartier de Marly, le fait que ce soit le quartier le plus récent peut également exercer une influence sur les données analysées. Plus de 60% des répondants y habitent depuis moins d'un an. Les appartements du quartier de l'Ancienne papeterie bénéficient de technologies relativement avancées en termes de contrôle de la consommation. Or, comme le montre Beslay et Zélem (2009), pour que l'innovation technologique soit profitable à tout point de vue, le consommateur final doit d'abord se l'approprier, apprendre à l'utiliser puis se sentir légitime de l'utiliser. La question de l'appropriation et de la légitimité est également relevée par

Paquot (2005). L'appropriation de son habitat peut prendre du temps mais elle constitue un préalable nécessaire à l'adoption d'un mode de vie durable. Dès lors, l'emménagement récent de nombreux répondants du quartier de Marly pourrait représenter, pour le moment, un frein à l'exercice de pratiques durables. D'autant plus, Paquot (2005) aborde l'habitat au sens large en incluant les différents espaces du quartier (cage d'escalier, place de jeu, hall d'entrée...). Dès lors, il ne s'agit pas seulement de s'approprier l'utilisation de son propre appartement mais plutôt de se sentir légitime d'utiliser l'ensemble des services du quartier (éco-point par exemple).

Globalement, les trois aspects peuvent faire l'objet d'une analyse distincte. Pour la production de déchets, si une tendance à la diminution est observée aux Vergers ainsi qu'à Orbe, les habitants de Marly déclarent pour leur part en majorité ne percevoir aucun changement dans leur production de déchets. Deux hypothèses sont alors plausibles. La première est de considérer que les nouveaux habitants du quartier de l'Ancienne papeterie avaient déjà un comportement exemplaire en terme de production de déchets. Si tel est le cas, alors il semble logique de n'observer aucun changement. La deuxième hypothèse consiste alors à penser que les habitants ne font simplement pas spécialement attention à leur production de déchets.

Pour privilégier l'une ou l'autre hypothèse, nous avons notamment demandé aux répondants si des raisons pouvaient expliquer certains changements dans leurs habitudes de consommation (eau, énergie, déchets). Ainsi, une personne a déclaré : "Nous faisons plus attention, mais nous avons aussi des appareils électroménagers moins gourmands". En observant les réponses de cette habitante du quartier durable de Marly aux trois questions portant sur l'eau, l'énergie et la production de déchets, nous nous rendons compte qu'elle perçoit une diminution tant au niveau de sa consommation d'eau qu'au niveau de sa consommation d'énergie. En revanche, elle n'observe aucun changement de sa production de déchets. Ce cas de figure se répète plusieurs fois.

À la question de savoir s'ils avaient la volonté de rendre leur mode de vie plus durable, seuls deux personnes se sont exprimées négativement à Marly. Dès lors, il semble compromis d'attribuer les résultats de la question des déchets à une forme de renoncement à un mode de vie plus durable. En revanche, nous pouvons estimer que les répondants accordent peu d'importance à leur production de déchets et à ses conséquences sur la durabilité de leur mode de vie. Dès lors, renforcer le dispositif (conditions de vie) destiné au traitement des déchets ne semble pas suffire à diminuer leur quantité. Il s'agit alors de tenter d'influencer le style de vie des habitants en les sensibilisant aux conséquences d'une production de déchets importante.

Comme mentionné plus haut, à la suite de ces trois questions portant sur l'eau, l'énergie et les déchets, les répondants avaient la possibilité de s'exprimer sur les raisons ayant provoqué certains changements dans leur mode de vie. Or, que ce soit pour justifier une diminution ou une augmentation, les raisons qui sont le plus souvent citées sont liées à des événements de vie. Sur trente-neuf personnes ayant répondu à cette question, vingt ont avancé des raisons ayant trait à un contexte de vie personnel. Globalement, la plupart des personnes ayant répondu au

questionnaire justifient l'évolution la durabilité de leur mode de vie par divers événements de vie. Ci-après, quelques exemples sont présentés :

- *"raison de santé"*
- *"Nous avons déménagé pour habiter ensemble donc tout x2"*
- *"Plus de personnes dans l'appartement"*
- *"Je suis à la retraite et j'ai le temps de mieux tout gérer"*
- *"Avant j'étais seul et maintenant on est trois"*
- *"Changement de compagnon"*
- *"Nous sommes deux personnes en plus"*
- *"Le ménage s'est agrandi avec la venue des enfants"*
- *"L'augmentation de la consommation d'eau et de déchets est dû à la naissance d'un bébé"*
- *"J'ai quitté le domicile de mes parents"*

La deuxième raison qui revient régulièrement est à mettre en relation avec les infrastructures. Sur trente-neuf personnes ayant répondu à cette question, seulement dix réponses sont liées à des questions d'infrastructure. Ci-après, plusieurs citations des répondants sont proposées :

- *"Infrastructures de l'immeuble"*
- *"Achats plus systématiques dans un circuit court"*
- *"Actuellement, je consomme moins d'énergie car j'habite dans un bâtiment minergie, alors qu'avant j'habitais dans un vieil appartement énergivore"*
- *"Meilleurs standards d'énergie des appareils"*
- *"Nous pratiquons le zéro déchet. Ici les magasins en vrac sont plus accessibles"*

Enfin, le dernier type de réponse mis en avant a trait à une certaine prise de conscience écologique. Cette réponse concerne six personnes sur trente-neuf. En voici quelques exemples :

- *"Écologie"*
- *"Prise de conscience"*
- *"Sensibilisation par notre coopérative, prise de conscience en général sur les enjeux climatiques"*
- *"D'une part, on consomme moins avec l'âge et d'autre part je suis devenu encore plus sensible à nos devoirs écologiques."*

Consommation de viande

Afin de cerner un éventuel changement de comportement à la suite de l'emménagement au sein d'un quartier durable, le répondant a dû évaluer sa consommation de viande avant et après l'emménagement. Klöckner (2004) illustre l'importance d'événements de vie dans le changement d'habitudes. L'emménagement constitue un événement de vie important, raison pour laquelle nous avons tenté d'observer une potentielle évolution au niveau du mode de vie des répondants.

TABLEAU 9 – Évolution de la consommation de viande

Nombre de personnes en chiffres absolus	Vergers		Marly		Orbe	
	Logement précédent	Logement actuel	Logement précédent	Logement actuel	Logement précédent	Logement actuel
Végétarien	3	2	2	3	1	1
1-2x	18	21	8	10	2	3
3-4x	23	19	6	3	3	3
5-6x	4	6	1	1	2	2
Plus de 6x	1	1	0	0	1	0

Au sein des trois quartiers étudiés, nous pouvons constater une proportion de végétariens relativement basse. En revanche, une légère diminution globale de la consommation de viande est à observer. L'Office fédéral de la sécurité alimentaire et des affaires vétérinaires (OSAV), en collaboration avec la Société Suisse de Nutrition, recommande de ne pas manger plus de 240 grammes de viande par semaine. Cette quantité équivaut à manger de la viande deux ou trois fois par semaine. Actuellement, la consommation hebdomadaire de viande par personne en Suisse est de 780 grammes (Confédération Suisse, 2017). À Marly, plus de 70% des répondants présente ainsi une consommation de viande inférieure à la moyenne suisse.

Afin de mieux visualiser l'évolution de la consommation de viande dans les différents quartiers, le tableau ci-après présente la différence pour chaque quartier entre le logement précédent et le logement actuel.

TABLEAU 10 – Consommation de viande : différence entre logement actuel et logement précédent

Différence entre logement actuel et logement précédent	Vergers	Marly	Orbe
Végétarien	-1	+1	0
1-2x	+3	+2	+1
3-4x	-4	-3	0
5-6x	+2	0	0
Plus de 6x	0	0	-1

Aucun quartier ne permet d'observer une augmentation importante de végétarien. Ainsi, si prise de conscience il y a, elle n'est pas drastique. En revanche, nous pouvons constater une légère diminution de la consommation de viande avec un nombre croissant de personnes se rapprochant des recommandations fédérales (1-2x par semaine, soit environ 240 grammes).

Fréquence des vols en avion

Au même titre que la consommation de viande, la manière de voyager constitue également l'expression d'un certain mode de vie. De même, aucun service ou outil technique mis à disposition dans chacun des quartiers n'a d'impact direct sur la fréquence avec laquelle les habitants prennent l'avion. Chaque individu choisit, selon sa sensibilité et son degré de connaissance, d'adopter ou de renoncer à certaines pratiques afin de réduire son impact personnel sur l'environnement.

En l'occurrence, renoncer à prendre l'avion pour se rendre en vacances représente un choix fort. En effet, selon les chiffres de l'Office fédéral de l'aviation civile datant de 2017, les Suisses prendrait en moyenne 1,6 fois l'avion par année (Association transports et environnement, 2017). Par rapport à d'autres pays européens, la population Suisse emprunte plus souvent l'avion que ses voisins. A titre d'exemple, les Autrichiens ou les Allemands ne prennent en moyenne que 0,8 fois l'avion par année (Association transports et environnement, 2017).

TABLEAU 11 – Nombre de vols en avion par année

Nombre de personnes en chiffres absolus	Vergers	Marly	Orbe
0 fois	20	8	3
1 fois	15	6	3
2-3 fois	8	0	2
Plus de 3 fois	6	3	1

Dans les trois quartiers étudiés, plus de 60% des répondants déclarent ne pas prendre l'avion plus d'une fois par année. À Marly ainsi qu'aux Vergers, près d'une personnes sur deux s'abstient de tout trajet en avion dans l'année.

Globalement, l'avion demeure relativement difficile d'accès aux personnes disposant d'un bas revenu. En effet, la proportion de personnes ayant déjà pris l'avion dans le monde est estimée à environ 20% (Rosen, 2017). Bien que nous n'ayons pas demandé le niveau de revenu aux habitants des différents quartiers, nous pouvons cependant estimer un certain niveau de revenu au regard de la proportion de répondants ayant achevé une formation de degré tertiaire. Dès lors, le nombre de répondants du quartier de Marly ayant déclaré n'avoir jamais pris l'avion durant l'année peut nous laisser penser qu'un certain degré de sensibilisation à la transition écologique soit naissant. Nonobstant, il pourrait être intéressant de confirmer notre interprétation des données par des entretiens avec les personnes ayant répondu au questionnaire.

Synthèse des données ayant trait à la consommation de viande et à la fréquence des vols en avion

Dans la première partie de l'analyse des données liées au mode de vie des répondants, nous nous sommes intéressés à des pratiques quotidiennes. Que ce soit le tri des déchets, la consommation d'énergie ou la consommation d'eau, ce sont trois domaines qui peuvent être directement influencés par l'utilisation des services et technologies mise à disposition des habitants. La consommation de viande et les vols en avion ne bénéficient pas directement de ces services et technologies. En revanche, le fait de vivre au sein d'un quartier durable peut amener auprès des habitants une certaine réflexion autour de la durabilité de leur mode de vie. Ce faisant, la consommation de viande ou la fréquence des vols en avions peut évoluer selon l'avancée de la réflexion. Cette évolution dépend dès lors plus du contexte de quartier et de l'impact de ce dernier sur les habitants.

Rocci (2015) met en exergue l'inertie propre aux pratiques ancrées dans le mode de vie des gens. Sammer et al. cités par Rocci (2015) appuient dès lors la nécessité d'informer et de sensibiliser la population aux alternatives existantes. Dans le cas de l'avion, la population n'est pas toujours forcément au courant des alternatives qui s'offrent à elle pour voyager. La sensibilisation ainsi que la distribution de l'information deviennent alors deux leviers d'action primordiaux.

Dans le chapitre précédent, nous avons mis en lumière une certaine discordance entre certains résultats encourageants (tendance à la diminution de la production de déchets aux Vergers, diminution globale de la consommation d'énergie dans les trois quartiers...) et les raisons avancées par les habitants pour justifier ces évolutions de leurs pratiques. En terme de consommation de viande, les habitants des trois quartiers semblent se diriger vers une diminution de leur consommation. Peu de gens se déclarent végétariens (deux personnes aux Vergers, trois personnes à Marly et une personne à Orbe) mais un nombre important de répondants affirme ne manger de la viande qu'une ou deux fois par semaine. En ce qui concerne l'avion, la tendance montre également une certaine sobriété en terme de fréquence des vols.

Pour appuyer ces données, prenons le temps de regarder de plus près les réponses des personnes ayant déclaré observer une réduction de leur consommation de viande. Parmi les septante-cinq sondés, treize affirment manger moins de viande que dans leur logement précédent. Sur ces treize personnes, onze mangeaient de la viande trois à quatre fois par semaine dans leur logement précédent pour une à deux fois par semaine au sein de leur logement actuel. Toujours parmi ces treize personnes, trois ont avancé une certaine prise de conscience des enjeux climatiques pour justifier l'évolution de leur mode de vie.

Au début de notre argumentaire, nous avons mis en évidence le côté personnel et émotionnel de la consommation de viande et des voyages en avion. En ciblant les personnes qui ont déclaré constater une diminution de leur consommation de viande, nous avons voulu savoir si cette diminution était l'expression d'une volonté globale de rendre plus durable leur mode de vie. Or, que ce soit en terme d'énergie, d'eau ou de déchets, les résultats sont plutôt semblables

aux résultats de l'ensemble des répondants. Les treize personnes ont plutôt tendance à réduire leur consommation d'énergie comme l'ensemble des répondants. En ce qui concerne l'eau, la proportion de personne ne connaissant pas l'évolution de leur consommation est semblable à celle considérée pour les répondants au complet. Enfin, au niveau des déchets, la réponse qui prédomine, comme pour l'ensemble des répondants, est "aucun changement". La réduction de sa consommation de viande ne semble dès lors pas apparaître comme le signe d'une conscientisation globale qui aurait pour conséquence une application accrue pour rendre son mode de vie plus durable.

Données liées à la mobilité

Distance séparant le logement du lieu de travail

L'analyse des données liées à la mobilité des habitants des quartiers durables se divise en trois parties. Dans la première partie, ce sont les distances qui sont étudiées. Kaufmann et Ravalet (2009) illustrent les enjeux liés à l'accroissement des distances dans leur ouvrage *L'urbanisme par les modes de vie*. Grâce à l'accroissement des vitesses, les gens ont progressivement pu travailler à des distances toujours plus importantes de leur logement (Kaufmann et Ravalet, 2009). Cet accroissement des vitesses a également eu un impact sur la mobilité pour les loisirs avec une extension des possibilités.

Dans un cours s'intitulant *Transports et mobilité*, Delacrétaz (2021) aborde la relation entre urbanisation et mobilité. Le professeur analyse notamment l'œuvre de Marc Wiel, *La transition urbaine*, qui développe la relation entre l'étalement urbain et les vitesses de déplacement. Or, l'étalement urbain participe au mitage du territoire, ce qui a pour conséquence la perte de nombreuses terres agricoles. En termes de développement durable, l'étalement urbain n'est ainsi pas souhaitable.

Au sein des trois quartiers étudiés, les urbanistes et architectes ont souhaité réduire la place de la voiture au profit des piétons. De plus, plusieurs services sont mis à disposition des habitants pour faciliter l'abandon de la voiture individuelle. L'analyse des distances séparant le logement des répondants de leur lieu de travail contribue ainsi à comprendre dans quelle mesure les quartiers durables peuvent représenter une solution à l'étalement urbain.

TABLEAU 12 – Distance entre le logement et le lieu de travail

Nombre de personnes en chiffres absolus	Vergers		Marly		Orbe	
	Logement précédent	Logement actuel	Logement précédent	Logement actuel	Logement précédent	Logement actuel
Moins de 5 km	18	14	7	4	3	1
Entre 5 et 15 km	19	19	5	5	0	3
Entre 15 et 25 km	7	5	0	1	2	2
Plus de 25 km	2	2	5	5	3	1
Je ne travaille pas	3	9	0	2	1	2

Globalement, la tendance n'est pas au rapprochement entre le lieu de travail et le logement. La différence entre le logement actuel et le logement précédent est présenté dans le tableau ci-dessous. Nous pouvons dès lors constater au sein des trois quartiers étudiés une diminution

du nombre de personnes habitant à moins de cinq kilomètres de leur lieu de travail. La plupart des répondants habitent à une distance de cinq à quinze kilomètres de leur lieu de travail. En revanche, il n'apparaît pas que les répondants se soient fondamentalement éloigné de leur lieu de travail en emménageant sur leur nouveau lieu de vie. En définitive, la distance est demeurée relativement stable.

Cependant, un autre résultat semble émerger. En effet, dans les trois quartiers, nous constatons plusieurs cas de personnes ayant arrêté leur activité professionnelle. La majorité de ces personnes n'ont plus d'activité professionnelle car ils sont à la retraite. Une certaine attractivité pour des personnes étant à la retraite ou en pré-retraite semble ainsi apparaître.

TABLEAU 13 – Distance foyer - travail : différence entre logement actuel et logement précédent

Différence entre logement actuel et logement précédent	Vergers	Marly	Orbe
Moins de 5 km	-4	-3	-2
Entre 5 et 15 km	0	0	+3
Entre 15 et 25 km	-2	+1	0
Plus de 25 km	0	0	-2
Je ne travaille pas	+6	+2	+1

Dans les directives de certification des quartiers SEED, la mixité sociale ainsi que la mixité fonctionnelle sont deux objectifs importants. Il n'est fait en revanche aucune mention de mixité générationnelle. La mixité sociale vise surtout une hétérogénéité de revenu au sein des habitants. Pour ce faire, un certain nombre de logements d'utilité publique est prévu dans chaque quartier. Thomann (2009) s'intéresse de plus près à la présence de personnes âgées au sein d'un quartier et la cohabitation qu'elle implique. Clément et al. (1995) cité dans *Stratification générationnelles au sein d'espaces périurbains : une opportunité du « vivre ensemble » ?* (Thomann, 2009) aborde ainsi la question de l'évolution des pratiques de mobilité et des activités avec le vieillissement. L'intégration de personnes âgées au sein d'écoquartiers dynamiques où l'on retrouve également des familles participe au vivre ensemble recherché dans les quartiers étudiés. Aussi, les trois quartiers cités font de la mise en valeur des espaces publics une priorité. Un réinvestissement des espaces publics par les habitants âgés est également souvent observé. Dès lors, les quartiers durables représentent une opportunité considérable de réaliser la mixité générationnelle en conservant son attractivité à travers les années grâce à la mise en valeur des espaces publics. Le terme *durable* retrouve alors son sens premier et contribue pleinement au concept de développement durable.

Choix modal pour se rendre sur son lieu de travail

La deuxième partie de notre analyse dans le domaine de la mobilité porte sur les choix modaux effectués par les habitants des quartiers durables. Notre société est encore grandement organisée

autour de l'automobile (Delacrétaz, 2021). Pourtant, les trois quartiers étudiés tentent réserver un espace restreint à la voiture. De plus, les alternatives à la voiture individuelle sont également mises en avant afin de favoriser une mobilité plus durable. Rocci (2015) met en lumière la force de l'inertie propre aux habitudes humaines pour expliquer la toujours actuelle omniprésence de la voiture dans nos modes de déplacement. L'auteur explique notamment la force de la routine qui engendre ainsi l'exclusion « de toute autre solution alternative » (Rocci, 2015).

Pour contrer la force de la routine, Klöckner (2004) parle des événements de vie qui peuvent provoquer l'abandon d'une habitude au profit de nouvelles pratiques, notamment en termes de mobilité. Dès lors, nous avons également soumis les répondants au jeu de la comparaison entre leur logement actuel et leur logement précédent pour leurs pratiques de mobilité. Ainsi, nous pouvons observer si le fait d'emménager dans un quartier durable peut provoquer ce changement dont Klöckner (2004) parle.

TABLEAU 14 – Choix modal pour se rendre sur son lieu de travail

Nombre de personnes en chiffres absolus	Vergers		Marly		Orbe	
	Logement précédent	Logement actuel	Logement précédent	Logement actuel	Logement précédent	Logement actuel
Mobilité douce	15	18	6	4	3	2
Transports publics	18	18	4	8	3	2
Voiture	11	4	7	4	2	3
Covoiturage	0	1	0	0	0	0
Je ne travaille pas	5	8	0	1	1	2

TABLEAU 15 – Choix modal : différence entre logement actuel et logement précédent

Différence entre logement actuel et logement précédent	Vergers	Marly	Orbe
Mobilité douce	+3	-2	-1
Transports publics	0	+4	-1
Voiture	-7	-3	+1
Covoiturage	1	0	0
Je ne travaille pas	+3	+1	+1

Premièrement, au vu des chiffres, il convient de prendre en compte les différents contextes propres à chaque quartier. Pour le quartier durable d'Orbe, la situation géographique joue certainement un rôle prépondérant. En effet, Orbe étant situé entre deux centralités importantes

(Yverdon et Lausanne), nous pouvons estimer qu'un certain nombre d'habitants sont des pendulaires et choisissent ainsi d'utiliser leur voiture pour se rendre au travail. On observe d'ailleurs une augmentation du taux de répondants privilégiant la voiture individuelle pour le trajet foyer – lieu de travail depuis leur arrivée au sein de leur nouveau logement.

Mis à part à Orbe, où le contexte géographique joue certainement un rôle prépondérant, les mesures mises en place dans les quartiers de Meyrin et Marly semblent porter leurs fruits puisque respectivement sept et trois personnes ont abandonné leur voiture pour se rendre sur le lieu de travail. Il convient dès lors d'observer pour quel autre moyen de transport ces derniers ont opté.

Dans le quartier dans l'Ancienne papeterie, ce sont les transports publics qui ont gagné des utilisateurs. En effet, la proportion de personnes qui privilégient désormais les transports publics au lieu de la voiture est important avec près de la moitié des répondants de Marly qui ont opté pour ce changement de pratique de mobilité.

Au sein des Vergers, l'augmentation se situe au niveau de la mobilité douce. En effet, la proportion de personnes utilisant les transports publics est élevée mais constante. En revanche, une légère augmentation de répondants privilégiant la mobilité douce pour se rendre sur le lieu de travail est à noter.

Les répondants avaient également la possibilité de répondre à une question ouverte sur les raisons d'un éventuel nouveau choix modal. Nous avons également croisé les données du choix modal avec la distance logement - lieu de travail. Deux explications émergent de cette analyse. Premièrement, quelques répondants ont pu se passer de leur voiture en se rapprochant de leur lieu de travail. Ce cas de figure ne représente pas la majorité mais il permet tout de même de mettre en lumière la nécessité de proposer des offres d'emploi à proximité de ces quartiers voués à se développer. La localisation de ces quartiers demeure primordiale, comme nous l'avons vu dans l'état de l'art. Deuxièmement, la qualité des infrastructures de transport constitue le levier le plus important pour engendrer des choix modaux plus durables. Ainsi, plusieurs personnes relèvent *"une cadence plus élevée"* ou *"un abonnement aux transports publics offert"* pour expliquer les raisons de l'évolution de leur choix modal. Les mesures prises dans les différents quartiers, que ce soit sur la plan urbanistique avec des quartiers majoritairement piétons ou sur le plan incitatif avec la mise à disposition d'un abonnement aux transports publics ou la création d'une nouvelle ligne de bus, semble porter ses fruits pour atteindre une mobilité plus durable.

Choix modal pour les loisirs

La troisième et dernière partie de l'analyse liée à la mobilité concerne le choix modal pour l'exercice des loisirs. Le micro-recensement mobilité et transports organisé l'*Office fédéral de la statistique* (OFS) en 2017 cité par Delacrétaz (2021) apporte un éclairage important quant aux motifs de déplacement. Premièrement, les trajets liés aux loisirs sont plus importants que ceux liés à l'emploi. En effet, en 2015, la part de trajets ayant trait aux loisirs est évaluée à 44,1%. À l'inverse, seulement 24% des trajets effectués concernent le travail.

La deuxième observation s'applique à l'évolution dans le temps de ces mêmes motifs. Les données montrent ainsi des proportions qui demeurent stables au fil du temps (de 1994 à 2015). Depuis trente ans, près d'un trajet sur deux concerne les loisirs (Delacrétaz, 2015).

L'analyse du lien entre durabilité de quartier et durabilité des modes de vie inclut ainsi également la mobilité pour les loisirs. Il convient d'observer si les pratiques de mobilité des habitants des quartiers durables constituent une exception au niveau Suisse.

TABLEAU 16 – Choix modal : comparaison entre travail et loisirs

Nombre de personnes en chiffres absolus	Vergers		Marly		Orbe	
	Travail	Loisirs	Travail	Loisirs	Travail	Loisirs
Mobilité douce	18	11	4	3	2	2
Transports publics	18	20	8	8	2	1
Voiture	4	15	4	6	3	5
Co-voiturage	1	3	0	0	0	1

L'observation des chiffres apporte un constat clair avec le tableau des différences entre loisirs et travail ci-dessous. Une différence notable apparaît entre le travail et les loisirs au niveau du choix modal. Dans les trois quartiers, l'utilisation de la voiture demeure plus élevée pour la mobilité liée aux loisirs que pour la mobilité liée au travail. La différence la plus notable se trouve aux Vergers. En effet, ce sont onze personnes qui utilisent leur voiture pour l'exercice de leur loisirs alors qu'ils ne le font pas pour aller travailler. Cette différence notable aux Vergers est également présente dans les deux autres quartiers étudiés. Il convient également de noter que les personnes qui ne travaillent pas n'apparaissent pas dans la colonne travail alors qu'ils apparaissent dans la colonne loisir.

TABLEAU 17 – Choix modal : différence entre loisirs et travail

Différence entre loisirs et travail	Vergers	Marly	Orbe
Mobilité douce	-7	-1	0
Transports publics	+2	0	-1
Voiture	+11	+2	+2
Covoiturage	+2	0	+1

Synthèse des données ayant trait à la mobilité

Dans l'état de l'art, nous nous sommes posé la question de la place du quartier durable dans un ensemble plus large, à savoir la ville. Le concept d'urbanisme durable ne se limite ainsi pas au quartier. Les données liées à la mobilité opèrent ce recentrage sur la ville durable. Elles permettent notamment de remettre en question la localisation du quartier durable ainsi que son lien avec la ville.

Sur le site de Gruvatiez-en-Lavegny, un décalage entre urbanisation et infrastructures de transport semble émerger. En effet, bien que des lignes de bus sont en service entre le quartier et la gare d'Orbe, l'automobile reste le moyen de transport privilégié par les répondants. Le décalage provient notamment du fait qu'aucune relation directe par le rail n'existe entre Orbe et Lausanne. L'urbaniste communal, Monsieur Jonathan Remund, nous avait d'ailleurs confié sa volonté de voir un jour cette liaison directe être mise en place. À Marly, les réponses recueillies confirment l'efficacité des mesures mises en place, tel que l'abonnement offert aux nouveaux habitants ainsi que l'ouverture d'une ligne de bus spécifique avant la construction du quartier. En effet, quatre personnes ont abandonné leur voiture au profit des transports publics suite à leur emménagement. En définitive, tant la localisation que les infrastructures de mobilité sont primordiales afin d'atteindre une certaine durabilité des modes de vie au sein des quartiers durables.

Deuxièmement, la mixité sociale et fonctionnelle demeure un aspect essentiel des quartiers durables. Seulement, lorsque le terme de mixité fonctionnelle est abordé, il est souvent question de créer du logement ainsi que de l'activité économique. Les différents sites internet des quartiers étudiés mettent ainsi en avant la présence de commerces locaux ou même de garderies. Pourtant, au regard des données de mobilité, le potentiel le plus important se situe au niveau des loisirs. Si les gens continuent d'utiliser leur voiture pour se rendre sur le lieu de leurs loisirs, cela peut s'expliquer par diverses raisons. La première explication concerne la fréquence des transports en communs. Les loisirs ont souvent lieu le week-end, lorsque les transports publics fonctionnent à une cadence réduite par rapport à la semaine.

La deuxième raison nous ramène à la question de la mixité. En effet, les loisirs passent souvent après le logement et l'activité économique. Lors de notre entretien avec Madame Annick Hmidan-Kocherhans, secrétaire générale de la coopérative d'habitation Voisinage à Meyrin, cette dernière relevait le manque d'infrastructures destinée aux adolescents, notamment en termes de loisirs. À Marly, la piscine participe à créer cette mixité fonctionnelle mais celle-ci demeure tout de même limitée.

Du fait de la multiplication de l'offre de loisirs, repenser la mixité fonctionnelle en redonnant de la place aux loisirs ne représente certainement pas la solution miracle. En revanche, cette idée peut participer à réduire les déplacements liés à la mobilité. Dans un ouvrage remettant en cause la ville compacte, Munafò (2016) commence par reconnaître les avantages de la densification notamment en termes de mobilité. Cependant, l'auteur met également en exergue l'augmentation des mouvements des citoyens qui cherchent à s'évader le week-end pour aller réaliser leurs loisirs dans un environnement souvent plus naturel. Dès lors, les quartiers durables

ont bel et bien une carte à jouer à travers le concept de mixité fonctionnelle d'une part, mais également au regard de la place qu'ils accordent à des espaces publics de qualité. L'Esplanade des récréations dans le quartier des Vergers s'inscrit alors pleinement dans ce paradigme. En été, l'aménagement de zones d'eau et d'espaces ombragés pourrait permettre de réduire les kilomètres parcourus le week-end pour échapper aux forts épisodes de chaleur de plus en plus fréquents. Si ces aménagements sont absents au sein même du quartier, il pourrait être alors intéressant de les retrouver à proximité du quartier. En effet, cela participerait à ne pas créer un entre-soi au sein même du quartier mais aussi à réduire le nombre de kilomètres parcourus par les habitants.

En conclusion, nous pouvons esquisser plusieurs enseignements de ce chapitre consacré à la mobilité. Premièrement, les nouveaux habitants n'ont pas tendance à se rapprocher de leur lieu de travail en emménageant dans un des trois quartiers durables. Réduire le nombre de kilomètres parcourus par les habitants pour se rendre sur leur lieu de travail participe à rendre plus durable leur mode de vie. Dès lors, la mixité fonctionnelle est primordiale au sein de ces quartiers. Deuxièmement, les chiffres montrent plusieurs cas de répondants qui sont venus s'installer dans ces quartiers durable au moment de leur pré-retraite ou retraite. Ce constat conforte l'idée selon laquelle la densification ne doit pas se faire au détriment d'espaces publics de qualité, tant ils sont importants pour ce groupe de la population. Troisièmement, malgré une distance foyer - lieu de travail demeurée stable, la voiture a perdu de son importance à Marly et aux Vergers. Cette donnée, renforcée par les questions ouvertes sur le choix modal des répondants, montre l'importance d'infrastructures de transport de qualité. Cet état de fait est particulièrement vrai du côté de Marly, où des efforts considérables ont été consentis afin d'enjoindre les gens à opter pour les transports publics. Finalement, il convient de noter la dépendance de la voiture pour les loisirs. Cette dépendance se fait d'autant plus remarquée en comparant les données liées à la mobilité pour le travail. Dès lors, proposer des espaces publics de qualité et certaines offres de loisirs ciblées pourrait constituer un début de solution. La nouvelle piscine dans le quartier de l'Ancienne papeterie en est une bonne illustration.

Relation quartier – habitant

Les données analysées dans la partie précédente nous ont permis de mieux apprécier les modes de vie présents au sein des trois quartiers étudiés. D'ordre quantitatif, les résultats illustrent de manière claire et objective les enjeux propres à la relation entre quartiers durables et durabilité des modes de vie. Pour chaque thématique étudiée, nous avons pu mettre en lumière les obstacles et opportunités dans la recherche d'un mode de vie plus durable.

Dans cette partie, nous divisons notre analyse en trois parties. La première partie évoque les aspects liés à la perception du quartier durable par les habitants. Dans un second temps, il incombe d'appréhender la compréhension des habitants par rapport au concept de mode de vie durable ainsi que l'influence du quartier sur celui-ci. Enfin, la dernière partie s'attache à

étudier les aspects plus sensibles de la vie de quartier, à savoir la relation avec les voisins ou plus simplement la manière dont les habitants se sentent au sein de leur quartier.

Quartiers durables : connaissances, attentes et impressions

Premièrement, il convient de se demander si, lors de l’emménagement, les habitants étaient au courant du fait qu’ils emménageaient dans un quartier durable. À Marly ainsi qu’aux Vergers, l’ensemble des répondants a répondu positivement. À Orbe, trois répondants sur neuf ne connaissaient pas le caractère durable du quartier avant leur installation. En ce qui concerne les objectifs SEED, le résultat est quelque peu différent. En effet, à Marly, cinq personnes sur dix-sept n’ont pas connaissance des objectifs concrets de durabilité liés à la certification SEED. À Orbe, parmi les personnes qui étaient au courant du fait qu’ils emménageaient au sein d’un quartier durable, aucune n’a déclaré ne pas connaître les objectifs SEED.

Une fois les habitants installés, il se pose la question de l’image du quartier. Nous avons ainsi demandé aux habitants de nous dire s’ils avaient l’impression d’habiter dans un quartier durable / écoquartier.

TABLEAU 18 – Perception du quartier durable / écoquartier

Avez-vous l’impression d’habiter dans un quartier durable / écoquartier ?	Vergers	Marly	Orbe
Oui	45	13	5
Non	4	4	4

Ainsi, le quartier des Vergers est celui où la proportion de sondés ayant l’impression d’habiter dans un écoquartier est la plus importante. Rocci (2015) explique l’importance de l’environnement dans les facteurs propices au changement. L’auteur cite notamment l’entourage comme vecteur de changement dans sa capacité à provoquer la volonté d’appartenir un groupe. Un quartier durable qui met en avant et favorise des pratiques durables pourrait provoquer également cette volonté d’appartenance. A Marly, le nombre de sondés ayant répondu positivement est également important. En revanche, le quartier d’Orbe semble être moins convaincant.

Sur septante-cinq sondés, douze personnes disent ne pas avoir l’impression d’habiter dans un quartier durable. Il est alors intéressant de se demander si cette impression exerce une influence sur la durabilité des modes de vie ou non. Premièrement, la moyenne d’âge des personnes (37 ans) n’ayant pas l’impression d’habiter dans un quartier durable est légèrement inférieure à la moyenne d’âge de l’ensemble des répondants (46 ans). Pour apprécier la durabilité de leurs mode de vie, nous nous sommes intéressés aux questions de consommation d’eau, d’énergie et enfin à la question de la production de déchets. Pour la consommation d’eau, nous avons mis en lumière un nombre important de personne qui ne savaient pas comment leur consommation

d'eau avait évolué. Cette tendance semble également exister au sein des sondés n'ayant pas l'impression d'habiter dans un quartier durable. En effet, la proportion de personnes ayant déclaré ne pas savoir l'évolution de leur consommation d'eau est même un peu plus élevée au sein de ce groupe de personnes. Ce constat vaut également pour l'évolution de la production de déchets.

En revanche, sur ces douze personnes n'ayant pas l'impression de vivre dans un quartier durable, seul deux affirment avoir perçu une diminution de leur consommation d'énergie depuis leur emménagement. Nous constatons ainsi une légère différence avec les résultats de l'ensemble des répondants où près d'une personne sur deux estime percevoir une diminution de leur consommation d'énergie depuis leur emménagement. De prime abord, l'aspect durable d'un quartier ne semble pas avoir de réel impact sur la durabilité des modes de vie. Les données relatives à la consommation de viande et à la fréquence des vols en avion confirment également cet état de fait.

Pour compléter cette impression, les habitants ont également pu répondre à des questions ouvertes portant sur leurs attentes avant d'emménager. Les réponses très diverses peuvent tout de même être regroupées en trois catégories distinctes. Premièrement, la notion de proximité revient à plusieurs reprises. Plusieurs sondés disent notamment s'attendre à « tout trouver sur place » grâce à la présence de « commerces de proximité ». Le concept urbanistique de *ville du quart d'heure* s'inscrit dans cette quête de proximité avancée. Dans ce cas, la proximité est souhaitée à l'intérieur même du quartier et non pas à l'échelle de la ville.

Deuxièmement, l'aspect *vie collective* est également souvent cité dans les attentes. La vie de quartier constitue ainsi un élément important pour les nouveaux habitants de quartiers durables. Ci-après, quelques exemples sont repris :

- "*grand partage social*"
- "*constance collective de la durabilité*"
- "*instaurer une vie sociale*"

Enfin, les répondants ont également cité des éléments plus factuels liés à la durabilité. Présentés ci-dessous, ces déclarations des sondés montrent certaines attentes classiques qui participent à rendre plus durable le quartier :

- "*énergie propre*"
- "*économie d'énergie*"
- "*consommation moins importante*"
- "*moins de voitures visibles*"
- "*plus de plantes*"
- "*moins de domotique*"

Dans une autre question, les habitants des trois quartiers étudiés ont défini les éléments qui font de leur quartier un quartier durable. Cette interrogation vise à confronter les attentes des habitants à la réalité actuelle de leur quartier. Au sein du quartier des Vergers, l'aspect

participatif et *vie sociale* est cité à de nombreuses reprises. De nombreux habitants considèrent ainsi que l'image écologique du quartier se reflète à travers la vie sociale qui s'y développe. Ci-après, quelques citations sont présentées :

- "*développement participatif des aménagements du fait qu'un grand nombre d'acteurs et d'entités soient engagés pour la transition*"
- "*vivre ensemble*"
- "*démarche participative*"
- "*vie de quartier*"
- "*modes de vie en communauté, réflexion en commun sur comment rendre l'espace plus durable*"

Les réponses recueillies mettent également en exergue l'importance pour le quartier d'avoir des éléments durables visibles. Ainsi, l'absence de voiture ou l'entretien des aménagements paysagers figurent souvent parmi les éléments qui contribuent à l'aspect écologique des quartiers. La proximité des différents services est également un élément souvent cité.

Mode de vie durable : influence et sensibilisation

Dans la deuxième partie, nous cherchons à approfondir le concept de durabilité auprès des répondants. Premièrement, la plupart des sondés souhaite rendre son mode de vie plus durable. Les différentes données liées aux modes de vie des habitants n'ont pour l'instant pas montré une exemplarité exacerbée au sein des quartiers durables. En revanche, nous constatons dans le tableau ci-dessous à minima une réticence très faible au fait de vouloir rendre son propre mode de vie plus durable. Ce résultat est plutôt encourageant pour tenter de convaincre les habitants d'adopter des pratiques quotidiennes plus durables.

TABLEAU 19 – Volonté de rendre son mode de vie plus durable

Cherchez-vous à rendre votre mode de vie plus durable ?	Vergers	Marly	Orbe
Oui	45	15	9
Non	4	2	0

Deuxièmement, nous avons demandé aux habitants d'estimer la durabilité de leur mode de vie. Cet exercice peut se révéler complexe selon le degré de sensibilisation de chaque individu. Dans les trois quartiers, la majorité des sondés estiment que leur mode de vie est plutôt durable. Dix personnes estiment en revanche que leur mode de vie n'est plutôt pas durable. Ces personnes estiment notamment qu'ils fournissent des efforts mais qu'ils pourraient en faire davantage. Pour illustrer leur estimation, de nombreux sondés mettent en avant la réduction de

leur consommation de viande ou la fréquence réduite de vols en avion. Quelques répondants expriment également leurs difficultés à mesurer l'impact de leurs pratiques quotidiennes.

TABLEAU 20 – Estimation de la durabilité de son propre mode de vie

Estimez-vous que votre mode de vie soit durable ?	Vergers	Marly	Orbe
Pas du tout durable	1	0	0
Plutôt pas durable	8	1	1
Plutôt durable	38	16	7
Très durable	2	0	1

Estimer la durabilité de son propre mode de vie peut se révéler complexe. Ce travail implique notamment de s'informer par rapport aux conséquences de son propre mode de vie et donc de remettre en question certaines pratiques. La sensibilisation et l'information deviennent alors des éléments clés pour enclencher un processus durable. Lorsque des répondants se sont exprimés sur la durabilité de leur mode de vie à travers une question ouverte, ils ont souvent mis en avant certains gestes du quotidien ("*j'essaie de prendre plus souvent le train*") pour justifier leur mode de vie qu'ils estiment plutôt durable.

Enfin, nous avons demandé aux habitants d'estimer l'influence du quartier sur leur mode de vie. Grâce aux données plus objectives et quantitatives du chapitre précédent, nous avons pu estimer l'impact du quartier sur le mode de vie des habitants. Ici, nous cherchons à approfondir la relation entre durabilité de quartier et durabilité des modes de vie à travers le regard des sondés.

TABLEAU 21 – Influence du quartier sur les modes de vie

Le quartier et les services proposés ont-ils une influence sur la durabilité de votre mode de vie ?	Vergers	Marly	Orbe
Aucune influence	4	6	1
Petite influence	15	3	4
Grande influence	26	6	3
Très grande influence	4	2	1

Aux Vergers, trente sondés estiment que le quartier et les services proposés ont au minimum une grande influence sur la durabilité de leur mode de vie. La proportion est légèrement inférieure dans les deux quartiers certifiés SEED. À Marly, le nombre de personnes estimant que

le quartier n'exerce aucune influence sur la durabilité de leur mode de vie interpelle. Ce chiffre peut prendre deux significations. Premièrement, il pourrait vouloir dire que les habitants étaient déjà convaincus de la nécessité de rendre leur mode de vie plus durable avant d'emménager. L'hypothèse alternative met en avant la jeunesse du quartier. En effet, la plupart des sondés de Marly ont emménagé il y a moins d'une année. Les différentes réponses apportées aux questions ouvertes nous amènent plutôt sur la piste de l'hypothèse numéro 2, à savoir la jeunesse du quartier (quartier le plus récent des trois). En effet, les répondants justifient l'évolution de leur mode de vie en grande partie par des raisons circonstanciées (changement de lieu de travail, arrivée d'un enfant, abonnement de bus offert). Dès lors, pour que le quartier ait un véritable impact sur les modes de vie, il s'agit de prendre en compte l'importance de l'appropriation de l'habitat afin d'être en adéquation avec les objectifs de durabilité du quartier. Cette appropriation peut parfois prendre du temps mais elle demeure un prérequis nécessaire à la mise en œuvre d'un mode de vie durable.

Quartiers durables : vivre ensemble

Tout au long de ce travail, la question de la vie de quartier est demeurée un thème central de notre analyse. L'appropriation de l'habitat renvoie au fait de se sentir bien et légitime au sein du quartier. La durabilité des modes de vie ne dépend pas seulement des services et technologies à disposition des habitants. En effet, comme l'ont relevé de nombreux sondés, la vie de quartier et le *vivre ensemble* font partie intégrante des quartiers durables. Nous avons ainsi demandé aux habitants d'estimer leur relation avec leurs voisins.

TABLEAU 22 – Connaissance des voisins

Estimez-vous bien connaître vos voisins ?	Vergers	Marly	Orbe
Pas bien	2	5	3
Pas très bien	7	6	2
Assez bien	14	3	4
Bien	13	3	0
Très bien	13	0	0

La relation aux voisins dans un quartier constitués d'immeubles résidentiels représente un enjeu prépondérant. Le quartier des Vergers apparaît dès lors comme le quartier où les habitants se connaissent le mieux. En effet, plus de 50% des sondés affirment connaître bien ou très bien leurs voisins. Ce taux contraste nettement avec les deux autres quartiers étudiés. Le quartier des Vergers est le plus ancien et également celui où les répondants habitent depuis le plus longtemps. De ce fait, il semble évident que les sondés de Meyrin soient ceux qui connaissent le mieux leurs voisins. Nous avons également demandé aux habitants si leur quartier favorisait les

rencontres entre les habitants. Dans ce cas également, une différence apparaît entre le quartier des Vergers et les deux quartiers SEED.

TABLEAU 23 – Influence du quartier sur les rencontres

Estimez-vous que le quartier favorise les rencontres avec les voisins ?	Vergers	Marly	Orbe
Oui	28	4	2
Plutôt oui	18	9	6
Plutôt non	3	0	1
Non	0	4	0

Ainsi, plus de la moitié des répondants aux Vergers estiment clairement que leur quartier favorise les rencontres entre voisins. D'un point de vue urbanistique, l'Esplanade des récréations, qui est un espace public liant entre les immeubles, représente un lieu de rencontre prépondérant. Ces données mettent une nouvelle en fois en lumière l'importance de l'attention accordée aux espaces publics.

Enfin, les habitants ont été invités à s'exprimer sur la manière dont ils se sentent au sein de leur quartier. Initialement, le quartier de BedZed, figure pionnière en termes de quartiers durables, avait pour objectif de rendre attrayant l'adoption d'un mode de vie durable. Un important travail portant sur la vie de quartiers au sein des quartier durables est également effectué. L'attractivité constitue ainsi un élément central de l'approche SEED. Il convient dès lors d'observer comment les sondés perçoivent la vie de quartier et s'ils s'y sentent bien.

TABLEAU 24 – Bien-être au sein du quartier

Comment vous-sentez-vous au sein de ce quartier ?	Vergers	Marly	Orbe
Pas bien	0	0	0
Pas très bien	1	2	0
Assez bien	5	1	2
Bien	13	6	5
Très bien	30	8	2

À nouveau, c'est au sein du quartier des Vergers que la plupart des sondés disent se sentir très bien. À Marly, près d'un répondant sur deux dit se sentir très bien. Globalement, les sondés affirment se sentir bien ou très bien dans leur quartier. Dans l'optique de la transition écologique actuelle, rendre attractif les modes de vie durables constitue un enjeu majeur de la généralisation de ces modes de vie.

Discussion

Cette recherche vise à explorer le lien entre durabilité de quartier et durabilité des modes de vie. Plus globalement, elle pose la question de l'influence de l'urbanisme sur la vie des gens. Dans le cas des quartiers durables, l'objectif assumé est de faciliter l'adoption d'un mode de vie durable par les habitants. Ainsi, des moyens sont mis en place pour favoriser le développement de modes de vie durables. Selon Charbonneau et Gauthier (2001), « les « modes de vie » se situent au carrefour des styles de vie et des conditions de vie. ». Dans cette recherche, les quartiers durables et les services qui y sont associés constituent les conditions de vie.

L'urbanisme au service des modes de vie

Premièrement, il convient de noter une tendance importante : les quartiers durables ne semblent pas attirer des personnes convaincues par les enjeux climatiques et désireuses de rendre leur mode de vie plus durable en emménageant au sein d'un quartier "exemplaire". La plupart des changements de comportement observés sont la cause d'évènements de vie circonstanciels. En revanche, les données liées à la mobilité mettent en lumière l'influence des infrastructures sur les modes de vie. L'exemple le plus flagrant se trouve à Marly avec une augmentation notable de nombre de personnes se déplaçant désormais en transports publics sur leur lieu de travail. La mise en place d'une nouvelle ligne de bus avec un abonnement offert durant les cinq premières années constituent deux mesures fortes qui semblent porter leurs fruits. Aussi, nous pouvons supposer que la réduction du nombre de places de stationnement ainsi que la piétonnisation des quartiers représentent également des signaux incitatifs prépondérants pour initier une mobilité durablement plus durable.

Malheureusement, les efforts ne peuvent se limiter aux infrastructures. La pratique urbanistique se heurte en effet souvent à la réalité des usages réalisés par les habitants. Le tri des déchets est une bonne illustration de ce hiatus qui peut parfois exister. Par exemple, à Marly, une infrastructure de qualité devant permettre aux gens d'effectuer le tri des déchets efficacement a été installée. Or, les déclarations des répondants sont relativement homogènes au sein des trois quartiers avec une évolution souvent nulle de la production de déchets. Marly n'y échappe avec une majorité de répondants n'ayant constaté aucun changement dans leur production de déchets depuis leur emménagement.

L'influence de l'urbanisme ne se limite pas aux infrastructures. Elle se décline également dans les différents processus en amont de la construction des quartiers durables ainsi que dans l'im-

plication des habitants dans la vie de quartier. Aux Vergers, les habitants ont été invités à s'exprimer au travers d'une démarche participative précédant la construction des immeubles. Or, quarante-six personnes sur quarante-neuf estiment aujourd'hui que le quartier favorise les rencontres entre voisins. Un quartier favorable aux rencontres est un quartier vivant. Cet élément est primordial au moment de l'évaluation de la durabilité des différents quartiers car il constitue l'expression d'une certaine désidérabilité. Les habitants souhaitent une vraie vie de quartier et considère cet aspect comme important lors de leur emménagement.

Les espaces publics au service de la durabilité

Dans la revue de littérature, le concept de durabilité dans sa globalité a été traité. Le respect des générations futures constitue ainsi un principe fondamental du concept de développement durable. La construction d'un quartier a pour conséquence la consommation d'une grande quantité de ressources diverses (eau, énergie, matériaux...). Dès lors, dans une optique écologique, l'objectif est de faire en sorte que le quartier dure dans le temps. L'ensemble des acteurs et actrices avec lesquels nous nous sommes entretenus ont relevé un avantage de la démarche SEED : l'évaluation continue de critères de durabilité. Durer dans le temps signifie également s'adapter au vieillissement de la population. En effet, les projections démographiques de l'OFS (2023) montrent une augmentation significative de la population âgée de plus de 80 ans à l'horizon 2050. Au vu des données récoltées, nous pouvons postuler l'idée selon laquelle ces quartiers représentent des lieux de vie propices à la mixité générationnelle. Le soin accordé aux espaces publics de chaque quartier devient ainsi une composante principale pour l'attractivité des quartiers vis-à-vis des personnes âgées. En effet, comme le montre Thomann (2009), un réinvestissement des espaces publics est fréquemment observé au sein de cette catégorie de la population.

Les espaces publics participent aussi de manière prépondérante à l'image des écoquartiers. Rendre visible le caractère durable de chaque quartier contribue à créer un environnement favorisant la sensibilisation aux pratiques durables. Par exemple, l'absence de voiture peut paraître évident et de plus en répandu. Pourtant, cette mesure phare des quartiers durables est relevé par de nombreux sondés. Rendre invisible la voiture contribue ainsi à mettre en lumière les alternatives à celle-ci. Les données recueillies attestent de cette transformation globale des pratiques de mobilité. L'entretien des espaces publics et la mise en valeur de la nature demeurent ainsi des mesures phares pour créer un environnement propice à la durabilité. Les espaces publics deviennent alors des outils de sensibilisation aux modes de vie durables.

La mixité au service de la durabilité

La mixité fonctionnelle et sociale est aujourd'hui largement répandue dans les pratiques urbanistiques courantes. Les quartiers étudiés n'échappent pas à la règle avec la présence de logements, de garderies, de commerces locaux mais aussi d'entreprises qui participent à la

création d'emplois.

Après analyse des données, nous pouvons constater que les loisirs contribuent à augmenter de manière importante l'utilisation de la voiture. Les gens ont tendance à utiliser leur voiture pour sortir de leur quartier et aller réaliser leurs loisirs. Munafò (2016) explique ce phénomène en mettant en cause la ville compacte. La ville dense participe certes à la préservation des terres agricoles. En revanche, la densification peut amener la population à vouloir sortir de la ville pour aller réaliser ses loisirs et retrouver la nature en dehors de la ville. Cette fuite hebdomadaire contribue ainsi également à la périurbanisation du territoire. Pour ces raisons, nous postulons l'idée d'une intégration plus importante des loisirs dans le programme des quartiers étudiés.

Le fait d'intégrer les loisirs ne se limite pas uniquement à créer des infrastructures dédiées. En effet, il s'agit également de créer des espaces de délasserment ou de déambuler pour les habitants. L'idée d'une mixité élargie aux loisirs va ainsi de pair avec la création d'espaces publics de qualité. La mixité des programmes urbanistiques inclut également la prise en compte de l'ensemble des groupes de population. Or, plusieurs acteurs interrogés ont mis en lumière l'absence d'infrastructures dédiées aux adolescents. Pour rendre désirables les quartiers durables et plus globalement les modes de vie durables, il s'agit ainsi de prévoir également des espaces de vie destinés aux adolescents, et donc de facto aux familles.

La vie de quartier au service de la durabilité

Le fil conducteur de notre analyse s'articule autour de la désidérabilité des quartiers durables et des modes de vie durables. Les gens doivent être convaincu des avantages d'habiter dans un quartier durable. Ensuite, le quartier peut exercer son influence sur les modes de vie des habitants. La vie de quartier demeure d'ailleurs un terme qui revient très souvent dans les réponses apportées par les sondés. Parfois, il est fait mention de « vie en communauté » ou de « partage social ». La plupart des sondés estiment ainsi que ces aspects sont primordiaux au sein d'un quartier durable ou écoquartier.

Dans la revue de littérature, nous avons notamment appréhendé les éléments qui peuvent favoriser le changement de pratiques. L'adoption de nouvelles pratiques plus durables constituent un enjeu majeur des quartiers durables. Parmi ces éléments, Flamm (2004) illustre le frein que représenter le manque d'expérience dans la réalisation d'une nouvelle pratique. Du fait de la routine et du manque d'expérience, l'adoption d'une nouvelle pratique peut s'avérer compliquée. Dès lors, le groupe et les exemples environnants constituent des opportunités concrètes de facilitation du changement. Une vie de quartier où les rencontres et les échanges sont favorisés représente ainsi deux avantages. Le premier avantage est la capacité à créer une dynamique collective de durabilité. La force de l'entourage relevé par Rocci (2015) peut ainsi également jouer un rôle dans la dynamique collective créée par la vie de quartier.

Dans les quartiers, la vie de quartier se matérialise notamment à travers la création d'association

de quartier ou l'ouverture de lieux de rencontre et d'échanges (ex. auberge des Vergers).

Le quartier laboratoire au service de la durabilité

En termes d'énergie, de production de déchets, de consommation, une diminution globale est observée au sein des trois quartiers. Au niveau de la mobilité, l'utilisation de la voiture individuelle pour se rendre au travail est également en diminution. Les mesures de durabilité mises en place semblent ainsi fonctionner. Parmi les mesures, nous pouvons notamment citer la sensibilisation (guide pratique des gestes durables), des mesures d'incitation (abonnement aux transports publics offert, réduction du nombre de places de stationnement) mais également des outils de monitoring (énergie, eau, déchets). Si nous n'avons pas établi de liens de causalité clair entre la mise en place de ces mesures et les résultats obtenus, nous pouvons tout de même supposer une certaine efficacité pour ces mesures relativement simple à mettre en place.

Dans la revue de littérature, plusieurs auteurs abordent la notion de laboratoire (Bonnard et Matthey (2010), Matthey et Walter (2005)) qui se développe au sein des quartiers durables. Dans les quartiers durables SEED, le concept de laboratoire est déjà présent du fait de la spécificité de la démarche qui assure un suivi continu des objectifs au fil des années. Aussi, la durabilité est considérée au sens large puisqu'elle englobe également les modes de vie.

Dans l'analyse des données, nous avons également focalisé notre recherche sur l'évolution de la consommation de viande des habitants ou sur la fréquence des vols en avions effectués. Ces deux domaines sont surtout influencés par la sensibilisation aux pratiques écologiques dans les différents quartiers. Nous postulons ici l'idée selon laquelle les quartiers durables doivent également occuper un rôle expérimental au niveau des modes de vie des habitants. Des nouvelles propositions pourraient dès lors voir le jour pour tenter de sensibiliser les habitants aux impacts de la consommation de viande ou à l'impact d'un vol en avion. Ces deux sujets restent évidemment d'ordre personnel. Cependant, les associations de quartier, par exemple, pourraient travailler à sensibiliser les habitants en leur montrant les alternatives existantes tant en termes de mobilité qu'en termes d'alimentation.

Enfin, la structure foncière des quartiers durables peut également faire l'objet d'innovations. En effet, dans un contexte de pénurie des logements, la commune de Meyrin a permis à plusieurs coopératives d'habitation de devenir propriétaires dans le quartier des Vergers. Cette particularité peut également exercer une influence sur les modes de vie étant donné l'implication accrue des habitants dans les prises de décisions.

Synthèse de la discussion

Globalement, les quartiers durables étudiés semblent avoir un impact réel sur le mode de vie des habitants. L'approche complète du label SEED permet une intégration de la durabilité à

tous les niveaux. Notre recherche a permis de mettre en lumière certains signes de modes de vie plus durables. Effectivement, grâce à des mesures fortes, la voiture est moins utilisée dans les quartiers durables étudiés. A Marly, le nombre de personnes se déplaçant en transports publics a doublé. Dans les trois quartiers étudiés, les répondants disent observer une diminution de leur consommation énergétique depuis leur emménagement. Aussi, dans les trois quartiers, et plus particulièrement à Marly, les personnes interrogées déclarent manger moins de viande. Dans les trois quartiers, les sondés semblent également prendre l'avion moins souvent que la moyenne suisse. On peut ainsi attribuer un certain succès aux trois quartiers étudiés. Cependant, les sondés ayant régulièrement mis en avant certains événements de vie circonstanciels pour justifier certaines évolutions de leurs pratiques, il s'agit de relativiser l'influence des quartiers durables sur la durabilité des modes de vie. Néanmoins, nous pouvons leur reconnaître des principes et mesures fortes qui tendent à améliorer la durabilité des modes de vie des habitants.

La qualité des quartiers durables ne se situe pas uniquement dans les infrastructures et services mis en place. Que ce soient les espaces publics, la mixité ou la vie de quartier, aucun ne constitue un outil concret avec un impact instantané sur les modes de vie. En revanche, ces principes forts peuvent représenter des pistes de réflexion quant à l'influence de l'urbanisme sur les modes de vie ainsi que le rôle des quartiers durables.

La force des quartiers durables réside dans leur capacité à mobiliser l'ensemble des acteurs pour un projet durable commun. Au sein du quartier des Vergers, les habitants ont même été inclus dans une démarche participative en amont de la construction du quartier. Cette dynamique commune entre les acteurs permet de construire un environnement encourageant l'adoption de modes de vie durables. De plus, il incombe de relever l'importance du financement. En effet, l'engagement d'un activateur de quartier nécessite des fonds dont tous les quartiers ne disposent pas. Pourtant, cette activation de quartier constitue un élément fort et nécessaire de la durabilité des quartiers. Pour approfondir le sujet, des entretiens avec les sondés pourraient être réalisés. Ils permettraient notamment de comprendre d'éventuels liens de causalité entre services de quartiers durables et modes de vie durables. Aussi, les deux quartiers durables d'Orbe et Marly étant relativement récents, il pourrait aussi être intéressant de réitérer cette recherche dans quelques années afin de voir comment les quartiers durables parviennent à durer au fil du temps et comment ils parviennent à influencer le mode de vie des habitants.

Au fond, la question de la relation entre durabilité de quartier et durabilité des modes de vie ouvre une perspective plus large des objectifs des quartiers durables. Les trois quartiers étudiés se ressemblent finalement quelque peu. L'approche SEED a la qualité de privilégier une approche globale de la durabilité. Pour autant, le quartier durable envisagé dans son aspect laboratoire nous oblige à voir plus loin. La généralisation des principes et mesures engagées s'accompagne du risque d'entre-soi. Réduire la place de la voiture, renforcer les transports publics, informer les habitants sur leur consommation de ressources, créer une association de quartier... Toutes ces mesures ont prouvé leur efficacité à des niveaux différents. La conclusion de cette discussion nous

amène pourtant à imaginer des quartiers durables encore plus novateurs. Les enjeux climatiques de demain seront sans pareils et amèneront leur lot de défis. Plus particulièrement, la raréfaction annoncée des ressources (énergie, pétrole, eau, terre...) doivent nous enjoindre à imaginer de nouveaux territoires, de nouveaux quartiers, avec de nouvelles façons de vivre. L'innovation et l'expérimentation, deux éléments à l'origine des premiers écoquartiers, doivent alors redevenir des principes centraux dans la fabrique des futurs quartiers durables.

Conclusion

Le label SEED privilégie une nouvelle approche des quartiers durables. En effet, cette approche ambitionne de réaliser non seulement des quartiers durables sur le plan technique, mais également sur le plan des modes de vie. Or, l'adéquation entre quartier durable et mode de vie durable n'est pas toujours évidente. Ce travail de recherche vise ainsi à approfondir la relation entre durabilité de quartier et durabilité des modes de vie.

Ce travail s'est basé sur une double approche. Premièrement, les entretiens réalisés avec les acteurs impliqués ont permis de compléter notre revue de littérature, de dresser le portrait de chaque quartier ainsi qu'obtenir la vision « experte » de la relation entre durabilité de quartier et durabilité des modes de vie. De ces entretiens, il en ressort notamment l'influence des étapes de planification dans la réussite des quartiers. Concevoir un quartier durable ambitieux nécessite de rassembler les acteurs entre eux afin de construire une vision commune et ainsi intégrer la durabilité dans toutes les réflexions. Le référendum à Orbe ou les démarches participatives aux Vergers représentent des exemples contrastés de l'influence de la planification sur la réussite des quartiers. La présence de coopératives d'habitation au sein du quartier des Vergers invite également à réfléchir à la structure foncière privilégiée lors de la planification. Le statut de coopérateur semble en effet représenter un avantage pour la durabilité du quartier dans la mesure où il implique un degré d'information et une participation plus importante. La nécessité de sensibiliser apparaît comme le deuxième élément rapporté par les entretiens. En effet, l'expérience des activateurs de quartier montre l'importance d'expliquer et de sensibiliser les habitants aux bonnes pratiques pour qu'il y ait effectivement une adéquation entre le service proposé et son usage réel. L'exemple des éco-points et de leur utilisation illustre idéalement ce point.

La seconde approche vise à mieux cerner les modes de vie des habitants des quartiers durables. Ainsi, nous constatons effectivement l'efficacité de certaines mesures, notamment en termes de mobilité ou d'énergie, qui participent à rendre plus durable les modes de vie au sein des quartiers durables. Globalement, les habitants des trois quartiers ont plutôt tendance à diminuer leur consommation d'énergie depuis leur emménagement. En revanche, une proportion importante de personnes ne constate aucun changement en ce qui concerne la production de déchets. Enfin, la relative invisibilité de la consommation d'eau se retrouve dans les réponses avec une part importante des sondés qui reconnaissent ne pas savoir l'évolution de leur consommation depuis qu'ils ont emménagé. De manière identique à la consommation de viande et à la fréquence

des vols en avion, les impacts de la consommation d'eau pourraient ainsi faire l'objet d'une sensibilisation plus importante. Les questions ayant trait au bien-être des habitants au sein de leur quartier ont permis de mettre en valeur la qualité de la vie de quartier. En effet, la plupart des répondants affirment se sentir bien dans leur quartier et jugent également positivement la capacité des quartiers à favoriser les rencontres entre les habitants. La vie de quartier demeure un élément phare des quartiers durables et pourraient bien représenter un argument de poids pour rendre désirable les quartiers durables.

En définitive, le chemin vers un mode de vie plus durable est une aventure complexe. Elle dépend notamment des envies, valeurs et aspirations individuelles de chacun. Pourtant, au vu des défis et des obstacles que la crise climatique nous impose, la durabilité des modes de vie représente un enjeu majeur de la transition écologique. Au même titre, à l'heure de la densification toujours plus intense des villes, les quartiers durables constituent une proposition forte où densification et qualité de vie se conjuguent ensemble. La relation entre quartier durable et modes de vie durables devient ainsi un nœud primordial pour penser le monde de demain. Précurseurs, les quartiers durables peuvent être le lieu de l'innovation, de l'expérimentation et de l'imagination pour façonner un cadre de vie résilient et désirable. Dès lors, tant l'aspect évolutif que l'adaptabilité seront des caractéristiques primordiales pour des quartiers et des villes durables.

Bibliographie

- ASSOCIATION SUISSE POUR DES QUARTIERS DURABLES. (2021). *SEED. Next generation living. Directives de certification.*
- ASSOCIATION TRANSPORTS ET ENVIRONNEMENT. (2017). *Le transport aérien en chiffres.* <https://www.ate.ch/politique/transport-aerien/chiffres>
- AURICOSTE, I. (2003). Urbanisme moderne et symbolique du gazon. *Communications*, 74(1), 19-32.
- BERNARD, F., & JOULE, R. V. (2004). Lien, sens et action : vers une communication engageante. *Communication et organisation*, 24, 10.
- BESLAY, C., & ZÉLEM, M.-C. (2009). *LE PARADOXE DU CONSOMMATEUR MODERNE : MODERER SES CONSOMMATIONS D'ENERGIE DANS UNE SOCIETE TOUJOURS PLUS ENERGIVORE.*
- BONARD, Y., & MATTHEY, L. (2010). Les éco-quartiers : laboratoires de la ville durable. *Cybergeog : European Journal of Geography*. <https://journals.openedition.org/cybergeog/23202>
- BONICCO-DONATO, C. (2019). *Heidegger et la question de l'habiter : une philosophie de l'architecture.* Parenthèses.
- BOUTAUD, B. (2009). Quartier durable ou éco-quartier? *Cybergeog : European Journal of Geography*. <https://journals.openedition.org/cybergeog/22583>
- BURNAND, A., von TOBEL, C., & BONNEVIE, L. (s. d.). *Les Vergers : un écoquartier participatif. Processus de la démarche 2013 - 2018.* (Bilan). <https://www.meyrin.ch/sites/default/files/2022-12/Les%20Vergers%20un%20%C3%A9coquartier%20participatif.pdf>
- CARRIOU, C., & RATOUIS, O. (2014). Quels modèles pour l'urbanisme durable? *Métropolitiques.eu*. <https://hal.parisnanterre.fr/hal-01640193>
- CHARBONNEAU, J., & GAUTHIER, M. (2001). Culture et mode de vie. 24(2), 349-352.
- COMMUNE DE MARLY. (2023). *Bienvenue à Marly · Commune de Marly.* <https://www.marly.ch/commune/bienvenue-a-marly>
- COMMUNE DE MEYRIN. (s. d.). *Ecoquartier Les Vergers.* <https://www.meyrin.ch/fr/ecoquartierlesvergers>
- CONFÉDÉRATION SUISSE. (2017). *La population suisse se nourrit de manière peu équilibrée* (Communiqué de presse). <https://www.admin.ch/gov/fr/accueil/documentation/communiques.msg-id-66016.html>

- DEHGHANMONGABADI, A. (2014). Introduction to Achieve Sustainable Neighborhoods. https://www.academia.edu/68658726/Introduction_to_Achieve_Sustainable_Neighborhoods
- DELACRÉTAZ, Y. (2021). *Enjeux de la mobilité : Urbanisation [Diapositive]*.
- DUBUISSON-QUELLIER, S., & PLESSZ, M. (2013). La théorie des pratiques. *Sociologie*, 4(4), 23. <https://journals.openedition.org/sociologie/2030#tocto1n4>
- EMELIANOFF, C. (2007). La ville durable : l'hypothèse d'un tournant urbanistique en Europe. *L'Information géographique*, 71(3), 48-65.
- EMELIANOFF, C. (2011). Villes et quartiers durables : des liens distendus ou à réinventer ? *L'Encyclopédie du Développement Durable*, (144), 9. http://www.encyclopedia-dd.org/IMG/pdf/Avril_2015144Bis-1.pdf
- ENOKI. (2023). *Jardins potagers – Gruvatiez – Orbe*. <https://notre-quartier.ch/gruvatiez/service/jardins-potagers/>
- ETAT DE GENÈVE. (2018). *Coopérative d'habitation* [ge.ch]. <https://www.ge.ch/node/2492>
- FABUREL, G. (2015). Les éco-quartiers comme construction infrapolitique d'un habiter ? *Développement durable et territoires. Économie, géographie, politique, droit, sociologie*, 6(2), 1-22.
- FLAMM, M. (2004). *Comprendre le choix modal—Les déterminants des pratiques modales et des représentations individuelles des moyens de transport* [thèse de doct.]. https://www.researchgate.net/publication/37413626_Comprendre_le_choix_modal-Les_determinants_des_pratiques_modales_et_des_representations_individuelles_des_moyens_de_transport
- GARGOV, P. (2022). A-t-on encore besoin de la prospective urbaine ? *Constructif*, 63(3), 61-67.
- GIRANDOLA, F., & ROUSSIAU, N. (2003). L'engagement comme source de modifications à long terme. *Les Cahiers Internationaux de Psychologie sociale*, 57.
- GROUPE D'EXPERTS INTERGOUVERNEMENTAL SUR L'ÉVOLUTION DU CLIMAT. (2023). *Synthesis Report of the IPCC sixth assessment report (AR6)*. https://report.ipcc.ch/ar6syr/pdf/IPCC_AR6_SYR_LongerReport.pdf
- JOURNET, N. (2017). Pourquoi il est difficile de changer. 288(1), 38-38.
- KAUFMANN, V., & RAVALET, E. (Éd.). (2019). *L'urbanisme par les modes de vie* [Accepted : 2021-07-08T11 :26 :57Z]. Métis Presses.
- KLÖCKNER, C. (2004). How single events change travel mode choice - a life span perspective.
- LE CORBUSIER. (1943). *La Charte d'Athènes*. Plon. <https://bib.rero.ch/global/documents/231724>
- MARESCA, B. (2017). Mode de vie : de quoi parle-t-on ? Peut-on le transformer ? *La Pensée écologique*, 1(1), 233-251.
- MATTHEY, L., & WALTHER, O. (2005). Un « Nouvel hygiénisme » ? Le bruit, l'odeur et l'émergence d'une new middle class. *Articulo - Journal of Urban Research*, (1).
- NGHIEM, T. (2013). Bedzed. De l'éco-quartier au changement des modes de vie. *Multitudes*, 52(1), 52-58.

- OFFICE FÉDÉRAL DE LA STATISTIQUE OFS. (2023). *Enquête sur la population active*. <https://www.bfs.admin.ch/bfs/fr/home/statistiques/situation-economique-sociale-population/egalite-femmes-hommes/formation/niveau-formation.assetdetail.24485183.html>
- PAQUOT, T. (2005). Habitat, habitation, habiter. Ce que parler veut dire... *Informations sociales*, 123(3), 48-54.
- RIST, G. (1984). La notion médiévale d' "habitus" dans la sociologie de Pierre Bourdieu. *Revue européenne des sciences sociales*, 22(67), 201-212. <https://www.jstor.org/stable/40369563>
- ROBERT, L. (s. d.). Dictionnaire du français. In *Le Robert & Cle International* (p. 1105). Dictionnaires LE ROBERT.
- ROCCI, A. (2015). Comment rompre avec l'habitude? *Espace populations sociétés. Space populations societies*, (2015).
- ROSEN, E. (2017). Air travel projected to double over next 20 years [Section : Environment]. *National Geographic Environment*. <https://www.nationalgeographic.com/environment/article/air-travel-fuel-emissions-environment>
- SÀRL, M. I. C. (s. d.). *Écoquartier de l'ancienne papeterie* [Marly EcoQuartier]. <https://ecoquartier-marly.ch/vie-de-quartier/>
- SEGAUD, M., BRUN, J., & DRIANT, J.-C. (2003). *Dictionnaire critique de l'habitat et du logement*. A. Colin.
- SHARIFI, A. (2016). From garden city to eco-urbanism : the quest for sustainable neighborhood development. *Sustainable Cities and Society*, 20, 1-16.
- TELLER, J., MARIQUE, A.-F., LOISEAU, V., GODARD, F., & DELBAR, C. (2014). Référentiel Quartiers Durables. <https://orbi.uliege.be/handle/2268/163293>
- THOMANN, S. (2009). Stratifications générationnelles au sein d'espaces périurbains : une opportunité du « vivre ensemble » ? *Articulo - Journal of Urban Research*, (5).

Annexes

Entretien Jean-Marc Boéchat, activateur SEED Marly

Alors, déjà, peut-être que je me présente parce que je ne sais pas si vous m'étiez déjà présenté au téléphone. Je m'appelle Therry Monnet, je suis étudiant à Genève au sein du master en développement territorial. Je suis en train de terminer. Là, il me reste justement le travail de master à faire, qui est un sacré morceau mais bon on avance petit à petit et puis ben justement je m'intéresse au quartier durable de Marly, Orbes et puis au Verger qui est pas un quartier durable mais un écoquartier et puis j'essaye de voir le lien entre durabilité technique et puis la durabilité des pratiques des habitants. D'accord. Voir si ça suit ou si en fait on retrouve un peu les mêmes habitudes que dans les autres quartiers. Ok. Voilà, et puis du coup, ma méthodologie, elle est sur deux plans.

La première, c'est des entretiens justement avec vous, d'autres activateurs de quartier que j'ai pu rencontrer, aussi des mandataires, des gens qui travaillent à la commune sur ces projets. Et puis sur l'autre côté, justement ce questionnaire, essayer d'avoir un peu les habitudes des gens pour confronter un peu la vision expert technique du quartier et puis ensuite comment il est vraiment vécu dans l'effet. Je suis tout à fait intéressé à voir les résultats si vous en avez parce que, je ne sais pas si vous êtes au courant, mais ça fait partie des tâches de SEED de voir d'une part l'expertise d'usage, donc savoir ce que les gens font effectivement de ce qu'on a mis à disposition.

Et puis la deuxième chose c'est de savoir si ils en sont content ou si tout va bien. En fait plus de réponses j'aurai mieux ce sera pour que les résultats soient significatifs. La seule chose que je peux faire pour vous c'est pas mal. Le premier c'est ce que vous avez là, il y en a un en bas de chaque immeuble. Il y a un écran dont j'ai la garde entre nous. Donc il y a trois zones qui sont changeantes, c'est la zone où il y a l'image de Le Plen maintenant, la zone en haut en vert et la zone en bas en vert. La zone en haut est réservée à l'activateur, la zone en bas est réservée aux gérants. En fait c'est moi qui m'en occupe quand même, donc les gérants c'est un peu nouveau pour eux. Et donc sur ces deux zones vertes on peut faire défiler des messages. C'est super utile quand il y a un problème ou quand il y a un nettoyage parking, je sais pas quoi, une connerie comme ça qui implique la vie des gens.

Donc ça défile, ce qui fait qu'ils n'ont pas besoin d'attendre que l'information passe sur les images. Et ça, par exemple si on a eu un gars qui a donné un grand coup de pelle dans le chauffage à distance, c'est pas terrible, surtout que tout est sur le chauffage à distance, ce qui veut dire que carrément il n'y a plus d'eau chaude non plus. Donc ça, ça part en rouge en bas, attention, il n'y a plus rien qui fonctionne, désolé, on reviendra quand on peut. Donc ça, c'est vraiment de l'interactif quasi-média. Et ça c'est dans tous les immeubles ? Dans chaque immeuble en bas il y a un écran comme ça. Ok.

Et puis sur la droite vous avez la météo, pas terrible aujourd'hui mais bon voilà. Vous avez les menus du restaurant qui est là et d'un autre qui est un peu plus loin. Ok. Il devrait venir en dessous les consommations du bâtiment, en gros de tout le bâtiment, entre l'électricité, la chaleur, l'eau, ce genre de choses. Au moment, c'est en train de se mettre en place, mais c'est pas tout simple. Ok. Et en dessous, vous avez la liaison directe avec les TPF, ce qui veut dire

que là vous voyez la première ligne c'est le bus qui va partir dans 3 minutes.

C'est vraiment là. Donc si tu arrives en bas de l'immeuble et que tu voyais 2 minutes, vous savez que vous allez prendre celui-là, il faudra un tout petit peu vous mettre en route. Donc elles sont liées aussi au GPS des bus, ce qui fait qu'on est vraiment donc après évidemment les ceux où il y a les heures c'est les heures de l'horaire mais le reste est live donc ça permet d'être vraiment au taquet. Donc ça c'est le premier moyen puis l'autre on a une application smartphone interne au quartier qui me permet aussi de les atteindre, qui leur permet de faire des petites annonces, des choses comme ça. Il y a tout un... des tickets aux gérances quand il y a quelque chose qui ne fonctionne pas, de contrôler aussi toute la domotique, tout ça. Ah ouais, donc au sein de l'appartement, les gens qui ont cette application, est-ce qu'ils peuvent par exemple voir leur consommation d'énergie ?

C'est le but. Et puis moi évidemment pour la question de protection des données, moi j'ai pas accès à ça, mais eux ils y ont accès. Et en plus c'est pour le moment la seule façon de régler la température de l'appartement par exemple. Ok, donc directement depuis leur téléphone ils peuvent changer la température. Ok. Vous oubliez, vous partez en vacances, vous vous dites ah merde, j'ai oublié de descendre la température, de descendre sangue de griffes. Ok. Ah ouais c'est intéressant ça. ou le 205G. OK. Ah ouais, c'est intéressant ça.

Donc sur cette application, moi je peux mettre un mot comme quoi un étudiant master a besoin de vous pour faire, pour répondre à un questionnaire. Je mets une petite image avec un QR code ou je sais pas quoi, ce que vous avez. Puis à ce moment-là, vous verrez comment ça fonctionne. Parce que vous dites qu'il y a déjà eu pas mal d'études qui ont été faits sur ce quartier. Non pas vraiment mais je veux dire entre GFS Berne qui veut savoir pour qui on votera au mois d'octobre, alors ça on ne sait rien, pour qui si on votera oui au mois de juin parce que là peut-être qu'on sait, si on a acheté la dernière voiture la semaine passée ou pas, moi quand je dis des trucs comme ça je ne réponds plus. Mais pour moi vous allez répondre.

Et puis, on a ces deux canaux essentiels de communication et on a mis en place depuis fin mars l'association de quartier. Qui a son propre site internet, sur lequel je peux aussi éventuellement mettre le lien pour votre... Donc elle est toute jeune cette association ? Ouais, mais elle est d'un dynamisme fou. Et vous, vous êtes aussi impliqué dans cette association ? Oui, je suis un des co-présidents. Ok. Et on a... j'avais un peu de soucis parce qu'on a un comité à 10 personnes. Ah ouais ? C'est beaucoup. C'est énorme ! Mais ce qui est incroyable, c'est qu'ils sont tous venus volontaires, vous.

Ah ouais ? C'est... ah là là ! C'est bien, des gens motivés. C'est tous des gens hyper motivés et tout, donc j'ai beaucoup d'espoir là dessus. Et on va faire... On va faire une fête d'accueil pour les nouveaux du quartier, on peut aussi leur expliquer un peu comment ça marche, pourquoi, qu'est-ce que c'est un quartier durable, qu'est-ce qu'on attend d'eux, quels sont les indicateurs principaux qui les concernent, et puis boire un verre et puis dire... on peut aussi vous présenter en disant voilà vous avez quelqu'un là.

C'est aussi quelque chose que, enfin moi j'avais pas prévu, mais lors des visites il y en a, mais mon dieu, mon dieu. Ah ouais ? Ben y'a vous ce matin, cet après-midi y'a quelqu'un d'autre, demain on en a encore une, y'en a eu la semaine passée, c'est à peu près une par semaine. Vous arrêtez pas ? C'est bien parce que, parce qu'il faut montrer aussi, je veux dire, le problème de ces quartiers là, au moins il y a deux soucis. Le premier c'est qu'ils soient construits pour être durables, après qu'ils soient utilisés pour être durables. Et ça il n'y a que SEED qui nous le donne. Parce qu'on a cette activation de quartier, ces recertifications qui permettent de suivre le quartier durable. Parce que le reste, on a vu des quartiers super bien construits, puis dans 20 ans c'est une zone.

Donc pour moi c'est la qualité de base, de site, c'est cet accompagnement sur le temps. ok ça fait partie de mes questions si je reprends juste peut-être vous votre rôle quel est votre cahier des charges ?

Voilà, voici mon cahier des charges. C'est bon, c'est moi qui l'ai fait, mais ça ne fait rien. Donc, c'est essentiellement la surveillance des objectifs d'exploitation, de ceux que je peux suivre, parce que tout n'est pas suivable par moi. Une partie sera révisée par des mandataires externes. Et puis après il y a toute la gestion des propositions parce qu'en principe tu es pas censé devoir faire des propositions d'animation ou des choses comme ça mais de régler plus ou moins ce qui se passe que ce soit dans la ligne SEED et pas que ce soit une concentration moto ou des Harley. Ouais, ça rentre pas trop là dedans. Mais dans les objectifs d'exploitation, est-ce qu'il y a aussi ces objectifs justement sur par exemple les kilos de déchets par habitant ?

Et ça vous arrivez à le suivre ? Oui, parce qu'on a une déchetterie qui est réservée au quartier pour tout ce qui est déchets ménagers et compost. Donc on sait, enfin moi je sais pas, mais on sait qui a déposé quoi que... Ah ouais, ça se prend la pression. Alors, si combien pas, parce qu'on a annoncé à mettre des balances dessus, parce que... moi j'étais pour qu'on fasse ça, mais enfin voilà, ça coûtait quelque chose.

Mais, à chaque fois qu'ils sortent la benne, je sais combien de kilos sont partis. Et puis ça, vous arrivez à être dans les clous ou pas ? Oui. Pour le moment, on est dans les clous mais c'est oui et non je sais pas la réponse et je sais pas parce que le quartier est maintenant à peu près plein ouais enfin la première partie donc on peut commencer à avoir une base de calcul qui est correcte parce qu'on a les premiers habitants sont arrivés en décembre 21 puis ça s'est rempli tranquillement, maintenant le quartier est pratiquement plein.

Donc c'est maintenant que vous allez savoir. On est à peu près aux 750-800 habitants qu'on devrait avoir. Donc maintenant je peux diviser par le nombre d'habitants qui est correct. Oui. Parce qu'autrement j'ai eu des valeurs. Puis après j'avais les valeurs de la population mais pas vraiment au même moment. Donc c'est plus ou moins comme ça mais on est plutôt bien. En fait, surtout ma question c'est de savoir si tout d'un coup vous constatez que vous n'êtes pas très bien, qu'il y a trop de déchets par exemple, comment vous allez réussir à agir pour que les gens... Par là, par l'appli, je vais essayer de savoir si c'est un immeuble ou si c'est général. Et puis après on réunit les gens, on leur explique qu'on est dans un quartier durable.

Donc ils ne sont pas censés... Donc ça fait partie de votre travail aussi ? Tout à fait. Et puis il y a la consommation d'eau que j'ai aussi, la consommation d'électricité, mais elle est globale par immeuble. Donc ça je peux aussi savoir. La consommation d'énergie thermique, donc le CAD, ça j'ai aussi. Donc tout ce qui est, je dirais, de l'usage courant, ça je peux avoir. Maintenant il y a des choses comme la qualité de l'air dans les appartements. Je peux demander si les gens sont contents, ils aient tout. On a eu un truc assez drôle d'ailleurs, parce qu'on a eu une appli où il y avait un mur où tout le monde pouvait mettre ce qu'il voulait. Ça a dû être fermé parce que, enfin bon, moi je trouvais que c'était un peu excessif. Il y a un gars qui a écrit là-dessus, ouais c'est des appartements de merde, l'isolation phonique c'est un peu étonnant parce que le boulot a été fait en principe correctement.

La gérance qui s'occupait de cet immeuble a envoyé un expert sur place pour faire les mesures et tout. On est plus que dans les clous de la PPE au niveau isolation phonique. Sauf qu'on a appris que le type dort la fenêtre ouverte au-dessus du passage du bus. Donc j'ai dit mais pourquoi vous mettez pas alors sur l'appli direct. Bon écoutez si vous voulez être tranquille dans votre appartement, fermez les fenêtres. Et ça c'est les limites de pouvoir s'exprimer des fois. Ouais alors c'est un truc comme ça mais d'un autre côté c'était assez ça aidait à créer un esprit de quartier. Donc de couper ça, on est en train de chercher des solutions pour qu'ils puissent le faire au niveau de leur immeuble. Et après, tout le reste, ça passera par moi. Ok, ça va être un peu trié. Peut-être. À quelle étape du quartier vous avez été impliqué ? Avant le départ.

Ah mais parce que vous, de votre poste d'avant. Vous étiez conseiller communal à Marly.. Responsable d'aménagement du territoire et de l'urbanisation. Et donc quand le mot est arrivé, je sais pas, je pourrais si vous regardez, je vais faire des photos. Donc toute la terrasse ici c'était

une zone d'activité. Leur entreprise a fait faillite. Et puis avant qu'elle fasse faillite, le Conseil d'État nous avait convoqué et nous a dit « ouais, comment ces parties-là, faire des immeubles pour que ça rapporte du fric pour qu'on puisse y sauver ? ». Je sais pas, vous faites ça, moi, je suis hier, je sais pas s'il va tenir encore 4 mois, et puis sauver une chose. Il y avait des responsables de l'aménagement de mon gâteau-là, qui dit qu'il va, que ça va quand même marcher. Et puis, sauver 200 emplois pour foutre en l'air la commune, ça je ne suis pas d'accord. On le fait, mais on le fait bien.

Et on le fait dans les standards actuels, c'est-à-dire densifié mais organique. Et après, comme c'était théoriquement une zone polluée, tout le monde a dit on ne peut pas couper la parcelle en deux, donc on prend deux. Donc on se retrouve maintenant avec 350 000 m² de terre. C'est énorme. C'est surtout difficile parce que toute la partie industrielle, évidemment, sur des autres standards, puisque tous les bâtiments qui sont là sont des années 60, que les Donc on a commencé au départ par faire un MEP, toute la partie habitation. Et j'ai participé évidemment au MEP. Après quand on est arrivé au bout, on a eu finalement deux blocs qui étaient assez intéressants. C'était un bureau qui a fait cette partie là, c'était un autre bureau qui a fait toute cette partie là, qui nous plaisait beaucoup. Donc pour rajouter, on a travaillé ensemble, ce qui est le cas.

Et donc on a ce qu'on appelle le plugin ici qui est en fait la transition entre les deux côtés. Et l'idée c'était d'habiter et de travailler différemment. Donc donner la possibilité aux gens qui travaillent là de se mettre sur place, qui évite quand même pas mal de problèmes de trafic, mais de pollution. C'est ça. Et donc, j'ai dit, noté, bref, autre truc, on ne peut pas le faire n'importe comment, il faut le faire bien, ce sont des standards qui vivaient, qui campaient sur le Rwandan economy. Donc, on a proposé aux producteurs de certifier le quartier, parce que, on fait un quartier, c'est une marque écologique, mais on peut le marquer comme on veut, c'est pas une marque déposée. Moi ce que je veux c'est que ce soit un vrai quartier, non seulement économique, mais durable.

Et donc cette certification-là nous garantit ça. Et donc on s'est mis en groupe là-dessus, et vous savez, il y a les groupes de travail, il y a tout ça, donc on a un quartier SEED certifié ici, mais sur ce côté-là, on a aussi des exigences. Ce sont des liens différents, mais on a aussi des exigences de l'amélioration des pertes énergiques, etc. Et ces exigences, elles sont notées dans un peu de quartier ou... ? Elles sont données dans le plan d'action. OK. Le plan d'action aussi. Qui est contraignant pour... Totalement. OK.

Et puis pour garantir ça, finalement, entre la commune, le groupe et le micro, on a créé une société qui s'appelle Gérine Énergie et ça, qui gère toutes les énergies du CYPES. OK. Donc eux, ils ont une vision globale et ils peuvent régler les choses pour que justement les... Mais cette société est donc encore moins publique. Oui. Un tout petit peu, oui. Mais c'est pas un tout petit peu.

Oui, un tout petit peu, mais c'était pas le principe. Le principe c'était d'avoir une gestion uniforme. C'est eux qui se sont occupés de tous les problèmes de chauffage à distance. Ils sont en train de, en dehors, en train de travailler sur toute l'organisation des bâtiments de labo. parce que c'était sympa, il y avait la mission chargée par Maxime, c'est à expirer l'air et puis de rejeter l'eau.

Au niveau énergétique c'était assez dramatique. Donc moi je suis dans le processus depuis 2013 je pense, ça fait 10 ans cette année. Depuis que vous êtes activateur de quartier ? On a mis les choses en place. J'ai quitté le conseil communal en 21. Donc là tout était ficelé. Et puis le promoteur du lieu m'a dit « Ecoute, maintenant toi tu connais bien, t'as peut-être envie, est-ce que tu veux venir comme activateur de quartier ? » J'ai dit « Ecoute, d'abord je finis mon mandat, après je regarde ce qui se passe, après on discute. Donc moi je suis là depuis octobre 22 comme activateur. Alors il y a eu beaucoup de temps où on n'a pas fait grand chose parce qu'il fallait mettre les choses en place. Je sais pas si vous imaginez mais dans chaque appartement il

y a un compteur électrique, un compteur d'eau chaude, un compteur d'eau froide, un compteur de température et donc il y en a je ne sais pas 500, 1000 sur le quartier.

Donc d'ici qu'ils fonctionnent tous, qu'on ait la remontée des données automatiques de tous, c'est un monstre boulot et ça c'est aussi gérer une énergie qui gère. Et puis là je m'écarte un peu de mes questions mais je crois que c'est plus intéressant ce sujet là. Comment vous... parce que j'ai déjà vu un peu les deux autres quartiers et puis pour l'instant de ce que j'entends c'est quand même celui-là qui est un peu plus à la pointe notamment de ce que vous me racontez sur le degré d'information, sur ces compteurs aussi dans chaque appartement. Comment vous expliquez que ça a eu ce succès ? Nous on a fait ce qu'on a dit, c'est tout. Dès le moment où vous faites une convention en PL, à l'époque, si maintenant, avec des indicateurs et des choses comme ça, pour moi c'est évident qu'il va falloir les mesurer.

Sans ça, ça sert à rien. Alors, il y a des choses qui ont un aspect un peu social ou sociable ou comme ça, qui sont pas quantifiables. Oui, oui, c'est sûr. Mais on peut quand même en discuter mais tout ce qui est quantifiable tout ça pour moi c'était évident qu'il fallait mettre en place d'entrée et donc ça c'était un immense boulot de mettre en place pour tout le quartier un concept de base par exemple au départ il y avait un indicateur SEED qui était les pertes du réseau d'eau potable. Déjà 1 le réseau est neuf. Donc pour moi les pertes devraient être zéro. S'il y en a, c'est un type qui laisse son tuyau d'arrosage dehors, ou une commune comme ça, enfin un accident. Alors ça, on peut le savoir, on peut le contrôler, mais on n'a même pas un compteur d'entrée du quartier. Donc on ne peut pas savoir entre ce qui rentre et ce qui sort, est-ce qu'on a perdu quelque chose. Donc je dis que ça c'est un indicateur qui ne nous servira que dalle.

Donc après ça a évolué et puis maintenant c'est plus du côté récupération des eaux de pluie, etc. Ok. C'est des choses... Moi c'est ce que j'aime dans le SEED. C'est un peu le même principe, c'est pas punitif, c'est incitatif. Donc on vous aide à faire les progrès et puis on regarde si c'est possible ou pas. Et c'est adapté au quartier, chaque fois. Par exemple, ici dans ce quartier, on n'est pas au quota, je dirais, normal de perméabilité des sols. Pourquoi ? Pour deux raisons. Un, vous connaissez les théories de la densification. Donc l'agglomération de Fribourg a mis des valeurs de cibles pour les constructions au long des axes principaux. On a plusieurs axes principaux dans l'agglomération. Et c'est 150 habitants par hectare. Alors là on est un peu au-dessus, mais le principe de la densification, je veux dire, il est fait, maintenant il faut le faire.

Et donc forcément, on a moins de surface perméable. D'autant plus qu'on est sur une nappe phréatique ici, donc on a dû sous-régler les bâtiments, donc on économise en ventilation des parkings, mais d'un autre côté, les parkings sont souterrains, donc ils sont sous les maisons, donc c'est pas perméable. Et ça, ma foi, c'était dans plein de quartiers avant qu'on commence. Donc on a dû adapter ça. Mais c'est une évidence qu'il faut adapter. Je veux dire, nous on est sur une terrasse alluviale, à Orbe, je sais pas, je pense c'est un peu du même. Et les autres sont sur sur granit. Donc voilà. Oui, il faut adapter au contexte. C'est ça. Mais donc, au-delà des... Est-ce que vous voyez...

Parce que ce que j'en ressors, c'est qu'au final, c'est l'intention des personnes et la volonté des personnes. Tout à fait. Avoir vous comme conseil communal qui dit on va faire quelque chose de bien, c'est un gros plus. Mais est-ce que vous notez... En fait, je me demande s'il y a d'autres facteurs qui ont favorisé ça. Ou si c'est, en fait, c'est une question de personne. C'est toujours une question de personne. Indépendamment de tout, c'est toujours une question de personne. Dans le SEED, de toute façon, il faut la commune, le promoteur et SEED. Donc il faut que les trois aillent ensemble. Ce n'est pas toujours évident. De temps en temps, ça a donné quelques tensions, mais si on est de bonne composition, on arrive à les résoudre. Donc il y a toujours une question de personnes derrière mais ensuite pour moi il y a aussi une question d'habitude finalement. Parce qu'on se rend compte que l'aménagement du territoire a quand

même beaucoup évolué ces dernières années. On est sorti du principe de faire ma maison donc je vous le mets à 150 000 m² pour faire des villas. On a vu ce que ça peut coûter. Tout le monde qui avait les villas et les gamins sont loin, les écoles servent plus à rien, etc. Mais les infrastructures sont faites.

Donc ce changement de paradigme de, comme disait le fils allemand, schaff schaff, hüsi schaff, c'est la qualité de vie. Parce qu'on ne peut pas faire ce qu'on a fait dans les cités en France ou ailleurs, parce qu'on a vu que ça ne marche pas. Donc si on veut le faire en qualité, c'est quoi la qualité d'un quartier ? on voit Média ça porte mais on est dans une logique quand même on se rend compte qu'on a foutu en l'air pas mal de choses donc il faut essayer de revenir... Moi j'aimais bien le terme One Planet Living parce que c'est ce qu'on a. Aujourd'hui pour des raisons commerciales on n'ose plus l'utiliser mais c'est vraiment l'idée de base. On n'a qu'une planète il faut l'aménager et je crois que ça ça commence à être un petit peu, quand même, pas dire universel, mais les gens commencent à se rendre compte.

Donc on a moins de peine à convaincre le système. Là, on a, honnêtement, on n'a pas eu de peine à convaincre le promoteur. Et puis au niveau de la commune, des habitants, est-ce qu'il y a eu des... par exemple, à Orbe, il y avait eu un référendum qui avait dû être lancé. Est-ce que ici, je ne sais pas s'ils ont pu s'exprimer d'une quelconque manière. C'est le grand avantage du canton de Fribourg, mon ami. C'est le dernier canton avec Soleure où l'aménagement du territoire de la commune est une charge exclusive du conseil communal, donc de l'exécutif. Alors après, il y a des oppositions, mais au niveau du plan de quartier, ils n'ont rien à dire. Ok. Ça ne veut pas dire qu'on n'a rien fait. Ah ouais. Donc il y a eu des oppositions, effectivement, qu'on a toutes réglées.

Donc le dossier est parti au canton sans opposition, ce qui accélère aussi les choses. C'est pas mal, ouais. On a fait plusieurs séances pour toute la commune d'informations. Alors bon, Marly sont assez réfractaires. Ah, ah, ah, qu'est-ce qu'ils vont faire là-bas ? C'est un trou, c'est de la merde. Il faut aussi dire que c'est un immense challenge parce que toutes les 350 000 m² étaient consolés et entourés d'une barrière et des gardiens à la porte.

Personne n'a le droit d'entrer, c'est un site interdit. Je peux vous montrer les plans d'aménagement de la commune jusqu'au dernier qu'on a fait, c'est bleu. C'est à leur propre eau, leur propre électricité, leur propre épuration, c'était autarcique. Donc ça partait de loin quand même. Oui des années 60, ils ont fait ça comme ça. Donc, oui, de convaincre les gens qu'ils peuvent maintenant venir, qu'ils peuvent descendre, voir un restaurant, une boulangerie, ainsi, à ça. Ouais, c'était pas évident. Alors, il y a beaucoup de gens qui ont beaucoup râlé, mais ça c'est assez normal. Il y en a quand même quelques-uns qui sont venus voir, qui ont dit, ouais, finalement, ça a l'air assez sombre. Peut-être entre les usages prévus, vous qui étiez depuis le tout début impliqué dans ce projet, entre ce que vous avez prévu comme usage, notamment sur ces objectifs de durabilité, et puis en fait au final les usages réalisés, peut-être plus sur le plan urbanistique, je ne sais pas si vous, en étant vraiment au cœur du quartier, vous vous rendez compte qu'il y a un petit delta entre les deux.

Oui, il y a un petit delta. On aurait peut-être pu faire mieux, mais comme la certification arrivait après que le plan de quartier était établi et validé, c'était un peu tard pour changer le plan de masse. Mais il n'est vraiment des plans de 3 ou 4 bâtiments. Donc on en a 4 ou 5 là. Et puis si vous voulez, le gros avantage que je vois à tout ça, c'est qu'il y a deux rues. Cette rue et cette rue là. Et c'est tout au milieu, il n'y a pas de bagnole. Cette rue là, elle est pour le bus exclusivement. Donc on a réussi à préserver le cœur du quartier de tout le trafic. Donc pour ça, moi je trouve que c'est pas mal.

C'est comme dans tous les quartiers, il y a un côté qu'on aimerait bien voir, il y a un côté quand même économique, qui fait partie de la durabilité, c'est sûr et certain. Donc, moi je suis assez content. On va voir ce que ça donne en réalité. Alors, il n'y a pas tout est construit, mais vous voyez là, on ne le voit pas, mais toute la terrasse qui est au-dessus du... ce qui serait

la zone commerciale, est une terrasse privilégiée avec des bacs pour les jardiniers, les arbres, des terrasses et tout. Il faut que ça donne quand même un esprit de quartier. Donc moi pour le moment je suis assez content. Donc le cœur en fait c'est le bonheur qui fait cet esprit de quartier.

Oui et puis c'est un cœur vert, donc ça permet aussi de garder les gens dedans, dehors c'est égal mais ensemble. Oui et puis de la fraîcheur aussi. Oui. On oublie beaucoup. On a parlé avant de ce lien avec la commune. Est-ce que vous voyez que ce quartier sert un peu de modèle ? On a pu expérimenter des choses, on essaie d'aller assez loin. Oui et non. Il y a un autre quartier de 45 mm², aussi à peu près 800 personnes, qui va se développer sur une ancienne friche industrielle, qui était le quartier pour lequel je me suis engagé au Conseil communal, parce que ça fait 50 ans, je pense, en tout cas 50, je ne sais pas, 60 ans, que c'est dégueulasse quoi.

Et moi j'ai dit maintenant ça suffit, il faut qu'on fasse quelque chose là. Tout le monde m'a dit tu vas te casser la gueule. Ok, peut-être. Et donc on avait au départ le problème c'est qu'on avait 10 propriétaires. Et ça c'est pas évident. Et donc j'ai demandé un crédit de la commune à participer au concours européen. Et donc on a eu 30 ou 40 projets. On en a retenu un qui était pas mal mais qui avait besoin d'être évolué parce qu'il n'y avait pas la densité nécessaire. Donc il a évolué. Après ça a commencé à bouger dans le quartier. Maintenant il reste trois propriétaires. Et quand on a fait la révision du PAL, du plan d'aménagement local, j'ai inscrit dedans que ce quartier devait être certifié durable. Point. Donc c'est ça ou bien vous faites rien. Et ça, ça fait un peu de l'élan que ce quartier... Tout à fait. Alors eux, ils ne voulaient pas faire site parce que un des propriétaires était un peu contre le propriétaire d'ici, donc ils voulaient faire autrement. Je lui ai dit écoute pour moi si c'est certifié c'est certifié mais je vois pas ce que vous obtenez André et d'autres comme certification de quartier. Ouais il y a SNBS. J'ai dit non mais tu rigoles t'es fou de moi. Vous pouvez certifier chaque bâtiment SNBS si vous voulez mais l'aspect quartier de SNBS, je vous parle de ça il y a 6, 7 ans. C'est ridicule. Donc moi je suis d'accord mais on fait une convention entre vous et la commune et puis quand la convention est signée, vous engagez à la tenir. Et c'est une convention pseudo-SEED. C'est-à-dire qu'il y a forcément aussi un suivi du quartier, il y a un suivi de la construction, etc. Mais c'est pas SEED. C'est pas SEED, c'est Canada Dry.

Et donc il y aura un deuxième quartier qui sera certifié durable. Je pense que d'ici là, SNBS quartier sera peut-être au niveau, je ne sais rien. Je sais qu'ils sont en train de faire quelque chose comme ça. Oui, je connais moins, mais j'avais aussi un peu de soucis. J'ai été plusieurs fois à la Confédération est un conseil communal pour les discussions sur la durabilité c'est quand même un lourd bateau la confédération. Pas forcément, comment dire, neutre par rapport aux exigences. Donc on verra. Mais pour moi l'important c'est que le quartier soit certifié. Ok donc quand même un peu cette image, on voit que l'image du quartier elle est quand même assez travaillée. Tout à fait. C'est aussi je pense un élément marketing et puis aussi pour qu'il s'arrête l'aspect d'un quartier durable. Déjà ça mais c'est essentiellement venu du MEP. Parce que là on a eu neuf concurrents je crois. Parce que il faut bien vous rendre compte sur la partie depuis là, il y avait ici deux tonneaux à maison de 12 millions de litres chacun, il y avait la chaufferie là, et puis deux bâtiments.

C'est tout, le reste c'était de la prairie. Puis il y en a un qui avait trouvé mieux. C'est magnifique, il faut garder ça. Vous avez vu le cahier des charges ? Oui mais oui mais non ! Et de l'autre côté, si vous êtes persuadé que vous avez inventé l'eau chaude, allez vous brûler la veste, moi ça ne m'intéresse pas. Ici on avait plusieurs projets qui étaient intéressants, mais celui-là était vraiment très sympa parce que finalement, ici on a des bâtiments relativement hauts, on a un circuit ici à 14 étages, on descend à 5-6 étages ici parce que ce quartier-là, qui est aussi là, il est plus bas.

Donc c'était aussi du point de vue urbanistique, du point de vue architecture et tout ça, c'était assez bien conçu. Ok. Oui, je pense que l'aspect esthétique du quartier peut aussi jouer

un rôle, même pour les habitants. Tout à fait. Et par exemple, les appartements n'ont pas une hauteur de 2,40 m d'ordonnance, ils ont 2,60 m. C'est l'une des genettes plus grandes, c'est plus lumineux, c'est plus attractif comme ça. Et donc tout a été pensé pour qu'on soit confortable. Par exemple, dans le site, il y avait une exigence qui disait on va mettre une buanderie dans chaque appartement. Mais par contre on met le meilleur au niveau d'énergie éthique. Donc on a une colonne de lavage dans chaque appartement mais il y a plus, plus, plus. Autant qu'on peut.

Il faut aussi être pragmatique pour que les gens aient aussi envie de vivre la vie. là-dessus. Moi ça je trouve la qualité essentielle c'est qu'on puisse s'adapter. Aujourd'hui on sait à peu près faire ça correct. Peut-être dans 5 ans on dira non mais c'est de la connerie, il faut faire autrement. Ouais justement, là-dessus que je voulais venir c'est comment vous voyez l'évolution de ce quartier d'ici 15-20 ans. On n'a pas de boule de cristal mais c'est un peu des quartiers durables. On en a déjà vu qui étaient durables quand ils sont sortis de terre et puis 20 ans plus tard... C'est un peu l'idée de l'activation et puis des recertifications. C'est de garder cet esprit durable aussi longtemps que possible. Bon, je veux dire, à la limite, les conventions sont dénonçables, hein, c'est une convention, donc on peut imaginer que dans 20 ans, il y a un type qui dit « Ah non, ça ne m'intéresse pas, c'est de la connerie, c'est totalement dépassé, merci à vous ».

– Il peut sortir de la convention comme ça ? – Oui, mais par contre, tous les propriétaires ont dû signer la convention parce que vous êtes au courant qu'il y a une redevance vide. Donc ils ont dû forcément être au courant de ça et payer la redevance. Donc tant que le quartier en Antilles est resté, ils sont obligés d'y rester. On ne peut pas avoir un immeuble qui fait bon appart. Oui, ok. Ok. Alors, regardez, on a déjà répondu à pas mal de choses.

Peut-être si vous voyez des points faibles ou des freins qui pourraient venir un peu enrayer cette machine du quartier durable ? Le principal c'est le fric comme toujours, c'est à dire que nous on a un quartier à terme avec 2200 habitants. Donc le fait d'avoir une conciergerie sociale, un activateur ainsi ainsi des services permet de garder des loyers tout à fait dans le marché. Si vous faites ça pour cinq immeubles c'est plus possible. Donc il faut quand même que le quartier soit suffisamment grand ou alors qu'on se mette à plusieurs quartiers. Parce que l'idée maintenant elle est aussi d'amener ici dans les quartiers à rénover, les anciens quartiers, parce qu'il y a du boulot. Et là on peut imaginer que la notion de quartier soit un petit peu élargie pour qu'on ait un bassin de population suffisant. Et puis il pourrait y avoir un activateur de quartier qui travaille sur deux quartiers par exemple. Par exemple. Par exemple.

Ok. Ben écoutez je crois qu'on a pas mal répondu. Je crois que je suis à 40% donc avec les moyens techniques ça permet d'être assez efficace. Mais est-ce que vous croyez qu'on n'a pas le même rôle. Je n'aurai pas accès aux indicateurs de la même façon que je peux avoir accès. Et donc pour moi l'activation de quartier est indispensable. Ok, donc ouais, c'est vraiment... Ça doit vraiment rester parce que c'est un peu la plaque tournante aussi. On se retrouve dans une situation où effectivement tout tombe sur l'association de quartier. Ça c'est un des soucis de cible que l'association de quartier soit pas la poubelle dans laquelle on déverse toutes les choses qui vont pas quoi. On doit être plutôt proactif, prévisionnel que dire ce qu'on va faire, on va faire ci, on va faire ça, etc.

Plutôt que de dire qu'est ce qui va pas. Et là c'est juste tellement bien parti que ça fait peur. On a eu une séance la semaine passée, il y avait 20 ou 30 projets. Il faudra faire des choix. On va mollo. Et puis de toute façon les grands projets doivent être adoubés par l'assemblée Générale, qui n'a pas encore eu lieu, et une constitutive par l'Assemblée Générale. Donc il faut qu'on priorise, puis après qu'on regarde sur le temps ce qu'on peut faire avec la trésorerie de quartier. — OK. Et cette trésorerie de quartier, elle est alimentée par... — Par la redevance. — OK. Donc tous les propriétaires qui payent une redevance... — Ouais. La redevance, c'est 2,50 par m² énergétique, donc chauffé. Et sur les deux 50, il y a un conceptant qui vient à

la trésorerie de quartier puis le reste pour les révisions, les différents mandataires qui sont nécessaires. Mais c'est un monstre boulot. Maintenant on a commencé la deuxième étape, une partie de la deuxième étape.

Ça doit être suivi à la culotte par un mandataire qui regarde où vont les terres, à quelle sorte du quartier, quel matériau on va utiliser, est-ce qu'il est agréé au niveau écologique. Déjà rien que la constitution des bâtiments eux-mêmes, à ce que ça joue, ça se voit pas, mais les façades sont en bois. Après elles sont couvertes. Mais la plupart des choses sont en bois. OK. Et puis cette collaboration entre mandataire, commune et puis SEED... Ça va mieux, mais au départ c'était pas évident. Surtout les ouvriers. Si vous voyez la première étape, il y avait entre 300 et 600 ouvriers sur le chantier.

Donc, ça change leurs habitudes. Donc il a fallu de temps en temps un peu hausser la voie. Et ça c'est vous qui avez fait le camion. Non, c'est pas moi. C'était le chef du chantier. Et puis notre ingénieur communal. Qui a eu des ennuis à expliquer aux gars qu'il ne pouvait pas partir avec son camion mais qui va les verser là bas. Ah ouais ok, j'imagine un peu les obstacles qu'il peut y avoir des fois. C'est du changement d'habitude, puis comme tous les humains c'est difficile. Ok, ben moi je crois que je suis arrivé au bout des questions, je sais pas si vous aviez autre chose ? Non, je suis très content que quelqu'un s'intéresse à...

Entretien Laurent Corpataux, ingénieur communal Marly

Bonjour. Je sais pas si vous m'entendez. Bonjour. Vous m'entendez bien ? Je vous entends, oui. OK, parfait. Bonjour, merci d'être... Est-ce que tu es passant ? Oui. Je vais juste te laver la main pour que tu puisses... Oui.

Voilà. Voilà. Alors, si jamais je suis dans un endroit assez calme et il y a de temps en temps des gens qui passent, il ne faut pas hésiter à me dire s'il y a trop de bruit, je peux changer de place. Mais normalement ça devrait jouer. Bon bah déjà merci beaucoup de m'accorder un peu de votre temps. Pas de problème. Peut-être que je me présente pour que ce soit clair ce que je fais et puis pour qu'on puisse avancer dans les questions après.

Donc je m'appelle Therry Monnet, je suis étudiant à l'Université de Genève, je fais mon travail de Master sur les quartiers durables de Marly, Orbes et puis sur le quartier des Vergers à Meyrin. Et puis j'essaie de voir le lien qu'il peut y avoir entre la durabilité, on va dire technique, de ces quartiers durables et la durabilité des modes de vie des habitants au sein de ces quartiers, voir s'il y a une influence entre les deux. Je vous laisse peut-être vous présenter, si vous avez d'autres questions sur le parcours. Je m'appelle Laurent Corpataux, je suis responsable de service urbanisme et patrimoine de la commune de Marly. Je suis ici dans cette fonction depuis 2012, dans la commune, et j'ai accompagné effectivement ce projet qui nous concerne à l'ancienne papeterie depuis le début, donc on a un certain recul par rapport à ça.

Ok. Alors j'ai essayé de diviser les questions en trois phases, donc la première c'est sur la phase de planification, deuxième sur la partie plutôt réalisation, construction du quartier, et puis la troisième c'est une fois qu'il a été réalisé, construit et le suivi. Donc pour commencer... J'aurais juste une question, est-ce que vous avez d'autres interviews sur ce projet ? Quand je dis d'autres, c'est-à-dire les planificateurs même ? J'aimerais bien avoir avec un mandataire, mais pas planificateur, je ne sais pas si les mandataires à quel point ils étaient impliqués dans la planification. Oui, ils sont vraiment bien impliqués parce que c'est eux qui suivent le chantier et qui suivent tous les aspects liés à la certification. Donc ce serait peut-être bien de prendre contact avec le bureau magisant, ou CCHE, mais peut-être d'abord Magizan, vous demandez à M. Fasan, Olivier Fasan, et lui dites que vous l'appellez de ma part, et lui vous orientera vers la personne qui s'occupe du projet entre eux et CCHE, je ne sais pas exactement, mais ce serait bien de pouvoir discuter avec eux.

Oui, c'est eux qui sont au front. Nous on est là, on amène les idées, on fait les critiques et

puis on espère que tout se passe bien. Oui, mais c'est aussi une étape importante. Oui, tout à fait. Mais oui, alors merci pour ce contact. Vous avez dit que c'était Magizan le nom du bureau. Bureau Magizan, oui, à Lausanne et Genève. Ils sont aussi à Genève. D'abord ils sont à Genève, ils sont à Dordogne, et M. Olivier Fazon. Alors du coup ça va être juste, moi j'ai déjà fait des recherches un peu sur ce quartier, j'ai essayé de commencer à faire une petite frise chronologique pour avoir bien toutes les étapes, mais je ne suis pas sûr d'avoir tout trouvé, donc si vous arrivez peut-être juste à me dire déjà un peu quand ça a commencé le projet et puis un peu les motivations, l'objectif de base, comment est venue l'idée en fait ? Alors tout a commencé en 2014 sur notre trip, l'ancien propriétaire qui était l'entreprise Ilford a fait faillite. Il y a eu une concertation organisée par le conseil d'État lui-même du canton de Fribourg pour dire voilà qu'est-ce qu'on fait pour sauver cette entreprise.

Finalement, une des solutions retenues qui n'a pas abouti dans ce sens-là, c'était je veux dire, sous les 370 000 m² que contient ce périmètre, on peut séparer une partie pour en faire une zone résidentielle et puis donner une plus-value au terrain qui permettra d'amener des fonds à l'entreprise. Alors, entre-temps, comme la décision prenait du temps pour être prise, l'entreprise a quand même fait faillite. Et une autre opportunité a été saisie par un promoteur immobilier actif dans le canton de Fribourg, Piller, pour acquérir ce terrain. D'abord les 120 000 m², les 150 000 m² composaient le périmètre concerné par la zone résidentielle, et puis finalement il a acquis toute la surface de la parcelle, partie activité, partie résidentielle, ou théoriquement résidentielle, parce que ce n'était pas encore la zone résidentielle, c'était entièrement la zone d'activité.

Finalement, on a fait, nous, une modification du PAL pour pouvoir insérer ces projets. À la suite de ça, donc, le promoteur s'est dit, mais, quel est le processus le meilleur pour obtenir un quartier de qualité ? Il s'est lancé dans une procédure de mandat d'études parallèles qui s'est déroulée durant toute l'année 2015, sauf erreur. En 2016, on a eu un lauréat, un lauréat qui était... deux lauréats en fait, qui étaient la combinaison ou la synthèse de deux projets qui étaient développés par Magizon justement et CCHE. Ils se sont mis ensemble pour élaborer nos projets. Et c'est quand même 150 000 m² de terrain qu'il fallait développer, c'est grand. Donc le projet était bien vendu, était de qualité, était ambitieux, était vendu comme un quartier durable.

Donc déjà à ce moment-là... Oui, c'est surtout lié aux aspects paysagers et aux aspects énergétiques. Sauf qu'un jour, on se questionne, mon conseiller communal à l'époque, Jean-Marc Boechat, qui est maintenant activateur, puisqu'il n'est plus conseiller communal, mais il a été engagé comme activateur du quartier durable, pour le quartier mais en plus, on s'est dit qu'est-ce que c'est un quartier durable, ça veut dire quoi ? D'accord, on peut tous s'auto-proclamer quartier durable dès qu'il existe des certifications ? Et puis là, notre mandataire qui était à l'origine de la révision du PAL, qui a débuté pratiquement au même temps que le processus pour les mandats d'aide parallèle, le bureau d'architecte, d'urbaniste, mandaté pour la révision de notre PAL, travaille sur le ZAN.

C'est le bureau GEOA, M. Thierry Chanart, qui lui était aussi sur le plan ORLATI pour OPL. Il nous a dit qu'il y a un certificat quartier durable qui existe, qui est une émulsion d'idées entre le WWF et Implenia pour certifier des quartiers durables. Puis on s'est dit c'est intéressant parce qu'il y a un acteur de l'environnement assez fort et puis il y a une entreprise assez forte aussi qui pourrait potentiellement avoir plutôt des conflits d'intérêts plutôt que des intérêts communs. On s'est dit c'est peut-être là la partie gagnante, c'est qu'on arrivera à convaincre les gens que c'est la bonne solution de par le fait qu'on a une entreprise construction et on a une ONG d'environnement. On a proposé ça au maître d'ouvrage qui d'abord était un peu réticent, qui finalement a compris vite son intérêt marketing par rapport à ça.

Quand on construit 150 000 m² de terrain, ce qui compose, ce qui fait à peu près 1000 logements, il faut les vendre. Et puis je pense que d'avoir une certification derrière tout ça, ça peut être

un atout. Et finalement, il a été convaincu, on s'est mis en contact avec l'association pour les quartiers durables qui était encore sous le label OPL. Et puis, on a entrepris petit à petit les démarches au PL, c'est-à-dire groupe de travail sur différentes thématiques parce que c'est vrai que, je reviens à ce que je disais avant, quartier durable c'est quoi, c'est pas ce qui est énergétique seulement, c'est pas que du paysage, c'est aussi la vie à l'intérieur du quartier, c'est aussi les composantes accompagnement, changement des habitudes, c'est aussi l'économie locale, c'est plein de choses qui composent cette durabilité et puis on l'a retrouvé dans la belle OPL à l'époque, maintenant aussi. Et là on s'est lancé dans le processus, c'était, je me souviens plus maintenant, 2017, 2018, quelque chose comme ça, sur ce processus qui a été long, mais qui a finalement débouché sur une signature d'une convention tripartite commune, Association pour les quartiers durables et propriétaires.

Ok. Donc c'est quand même, vous avez quand même donné l'impulsion pour être ambitieux. Oui, tout à fait, parce que pour nous, le point d'or, c'est-à-dire comment on peut quartier durable sur simplement un aspect peut-être paysager ou énergétique. Pour nous, la durabilité, elle a une signification qui est plus forte que ça. On ne savait pas encore donner la définition de cette durabilité, mais si on certifie aujourd'hui des bâtiments en minergie, on peut certainement aussi certifier les quartiers durables. Pour nous, c'était beaucoup plus fort que simplement une auto-proclamation quartier durable. Ok. Et puis est-ce que du coup cette idée d'être ambitieux par rapport à ce quartier ça faisait partie d'une stratégie plus globale au niveau de la commune? Absolument Ok. Et puis si je reprends un peu, vous avez été assez précis par rapport aux étapes, mais est-ce que comparé à d'autres quartiers plus standards, est-ce que les étapes de la planification ont été très différentes, je veux dire au niveau de la participation, de la formation à la population, la population visée, est-ce que vous avez l'impression que c'était très différent ou pas forcément?

Alors bon, c'était un peu le premier exercice de cette envergure. On n'a pas d'autres projets. On n'avait pas d'autres projets de cette envergure-là sur la commune. Ce que vous voulez, on a profité de ce projet-là pour sensibiliser les autres à ça. On est arrivé dans un secteur qu'on a défini par un périmètre PAD, plan d'aménagement de détails. Le plan d'aménagement de détails a été fait en parallèle du processus OPL et on s'est dit maintenant, il y a un autre quartier à l'intérieur de Marly qui est en entrée, qui correspond à peu près à 45 000 m², qu'on avait déjà, on va dire que la notion de durabilité nous apportait déjà, mais on ne connaissait pas ces labels. On avait inscrit de par l'initiative de la commune, de moi-même et de mon ancien conseiller communal, une friche industrielle à l'intérieur de Marly, qui allait de toute façon muter parce qu'on ne pouvait pas maintenir cette zone d'activité ici au centre, on s'est dit mais plutôt que de recevoir des projets de promoteurs qui font simplement des barres d'immeubles, on pourrait trouver l'opportunité de montrer aux propriétaires par des études de faisabilité ou par des concours European, je ne sais pas si vous avez entendu parler de ça. Oui, j'ai entendu, oui.

Moi j'avais suivi un séminaire en 2010 à Neuchâtel, c'était M. Rudolf Fischer qui était, je crois plus qu'il l'est encore, qui était président de Europe 1 Suisse, j'ai dit « tiens, ça, ça peut être une idée ». La commune finance les 150 000 francs de cotisation, on lance le processus, puis après on discute avec les propriétaires pour les impliquer d'une certaine manière. Ils étaient 15 à l'époque, 10 pardon. Et puis ils ont plus ou moins bien pris le processus parce que certains en se sont dit « mais qu'est-ce que vous nous occupez de nos terrains? ». Mais je dis « nous on s'occupe de la planification, donc on a chacun intérêt à ce que ce soit fait de manière qualitative. Et puis on avait inscrit ce projet dans le projet European qui visait aussi un certain standard de durabilité sans la BEL.

Donc, on va dire qu'on a été un peu initié par tout ça. Puis ensuite, un autre quartier à l'intérieur duquel il y avait aussi un PAD, s'est créé. Là, c'était presque un coup parti, c'était un quartier résidentiel avec quand même une certaine densité, mais résidence, elle fait densité, et puis on a

sensibilisé le promoteur qui était très à l'écoute sur la durabilité, mais énergétique et paysagère. On n'a pas parlé d'autre chose. Il y a moins d'enjeux importants là-bas par rapport au moins à la paysagère, parce que souvent ce qu'on retrouve dans les quartiers c'est des immeubles et ensuite autour on met du gazon. Et là, de son propre chef, il a fait faire une charte paysagère qui implique tous les propriétaires des PPA. Et ça, sans qu'on lui le dise, il l'a fait spontanément, j'ai trouvé ça génial. Oui, oui, effectivement. Ok, et puis, j'ai déjà fait un entretien avec un mandataire sur le quartier d'Orbes, et puis, ce qui est ressorti c'est qu'en fait, il y avait cette convention tripartite qui était assez, qui obligeait un peu les différents partenaires, mais par contre au niveau du plan de quartier, il n'y avait pas vraiment de règle contraignante. Je me demande si vous avez retrouvé ça un petit peu ou pas forcément. Alors non, on l'a inscrit dans la révision parce qu'on était en révision générale du PAS. Quand ce quartier a dû se développer, on a fait une révision générale, mais qui permettait d'anticiper la construction de ce projet-là. On l'a fait pour l'ancienne papeterie, puis on l'a fait pour le quartier à l'entrée de Marly. Et on a inscrit l'obligation de la certification quartier durable. On avait marqué obligation de certification dans le RCU, donc le Règlement Communal d'Urbanisme qui est enseigné. Et ça a fait grasser des dents pour l'autre quartier parce qu'on avait mis en parenthèse type OPL, puisqu'on connaissait que cette certification. Puis quartier durable, il n'y en a pas d'autre, c'est... comment ça s'appelle SNBS, qui est seulement d'exertification du peuple. Alors, on a, c'est pour ça qu'on avait mis tout le petit poupel parce qu'on veut vraiment la réflexion sur le quartier. Maintenant, SNBS a créé, de par notre propre initiative, c'est nous qui avons demandé que ce soit quartier durable. Quand les promoteurs sont arrivés et ont dit on a SNBS, on a dit mais SNBS ça suffira pas. On a rencontré les certificateurs, je crois que c'est Ouski suivi par, il y avait le bureau CSD dessus et puis l'Uni, l'HES. Puis on a dit mais nous on veut un quartier. Puis ils ont commencé à cogiter, puis ils ont fait SNBS Plus, qui permet une certification quartier, qui est tout nouveau aussi.

Oui. Ok. Et le, parce que le propriétaire ne voulait pas, les propriétaires, ou un des propriétaires était récalcitrant au début parce qu'il avait un souci contre un autre planificateur, je ne sais pas pour quelle raison. Bref, voilà, ils ont trouvé autre chose, maintenant ils sont partis. On a aussi fait une convention, on a pris un peu le même modèle que SEED, on a fait une convention tripartite, et puis maintenant ils ont une obligation. De toute façon ils ont une obligation puisqu'ils sont inscrits au RCZ. Ok. Et puis, avant vous avez parlé un peu que ce quartier a presque joué le rôle de modèle au final pour d'autres quartiers à part après, est-ce que dans la phase de planification vous avez un peu cette idée de presque le quartier était une forme d'expérimentation où on pouvait se permettre d'aller plus loin que dans d'autres quartiers parce que justement il y avait cette certification, il y avait cette ambition ?

Bon ça a été une opportunité pour tout le monde, même pour l'association quartier durable par rapport à Orbe, nous-mêmes, Genève, je crois qu'il est arrivé après, c'est que là on avait une taille assez importante pour pouvoir créer cette émulation, puis se suivi avec Maisons de quartier et tout, l'activateur quartier durable qui est M. Boéchat, qui était l'ancien conseiller communal, qui a été engagé par le MIC pour créer ce lien entre certificateurs, entre planificateurs et puis gens du quartier. Et il faut quand même une certaine taille, une taille critique pour pouvoir rendre l'opération rentable. Ah ouais. Voilà.

C'est un point important, ce thème. Ouais. Je veux dire, on ne va pas faire ça sur un quartier de 10 000 m², sur un terrain de 10 000 m², on peut rentrer dans le processus, mais par rapport au lien social, la personne qui crée le lien entre les habitants qui écoutent leurs doléances, qui crée des événements liés au développement durable, c'est la mutualisation des revenus, des loyers, respectivement des charges. Qui permet d'autofinancer, de créer le financement de cette maison de quartier. J'imagine aussi d'intégrer toutes ces réglementations-ci, c'est quand même un travail important, donc il faut que le quartier ait une taille assez grande. Oui tout à fait. La ville de Sion m'a contacté aussi, je ne sais pas maintenant où ils en sont par rapport au projet,

pour le quartier de Ronquoz, derrière la gare. Alors je ne me souviens pas du nom mais c'était il y a une année, une année et demie de ça. Oui alors là c'est encore plus grand parce que je suis valaisan et puis j'ai fait un stage à Sion mais c'est un sacré grand quartier. Oui, ils vont repartir dans ce processus au SEED ? Je crois qu'ils en sont un peu aux études de faisabilité, voir s'ils vont le faire ou pas. Je pense qu'une partie en tout cas du secteur, ouais. Alors pour la planification je pense que je suis pas mal, je contrôle juste. Peut-être l'anecdote qui est marrante, le quartier à Genève, certifié OPL SEED, sauf erreur, le promoteur c'est Brix, qui est aussi maintenant impliqué dans ce quartier à Marly dont je vous parlais, qui est un ancien quartier industriel près de Marly. Donc il connaît le processus SEED, malheureusement Ok, ah ouais, et puis maintenant il part sur SEED à Genève.

Oui. Ok. Alors ça vous êtes... Peut-être, j'ai noté de quelle manière vous avez assuré le suivi du respect des objectifs de la certification SEED, est-ce que vous étiez tout le temps derrière à contrôler chaque étape ou comment ça s'est passé un petit peu ? Non, non, nous tout ce qu'on demande c'est qu'il y ait un label, qu'il y ait une certification. Comme on est concerné comme un promoteur et association dans une convention, il y a tout ce suivi de la certification, la recertification, c'est un peu comme Cité de l'énergie, tous les quatre ans vous avez une recertification, mais là il y a une confirmation fur et à mesure du processus que le quartier se construit des objectifs, avec une vérification des objectifs.

Il y a des mandataires qui suivent si les objectifs sont atteints ou pas. C'est le bureau Triton pour le quartier ici. Et on se voit une fois par année, on fait le bilan et tout, et puis est-ce que les objectifs sont atteints ou pas atteints, il y a des explications, des fois il y a des montées, on va dire, d'humeur, parce que des fois le promoteur n'est pas forcément d'accord. C'est une expérimentation pour tout le monde, ce quartier. Tout le monde expérimente cette certification, même l'association. Et ils sont très cool quand même par rapport à ça. Pas cool dans le sens qu'ils lâchent du lest, mais il y a un gros, un bon dialogue qui s'instaure et puis quand même certaines raisons qui s'installent.

Ok. Et c'est vraiment un travail en équipe. Alors nous, on s'en remet au reporting qui est fait des spécialistes et puis ensuite ensuite on choisit ensemble des options à corriger ou des choses à corriger pour la suite. Et puis si je vais maintenant sur le suivi, le caractère spécifique de cette certification c'est quand même d'intégrer la pratique des habitants, que ce soit au niveau des déchets, Est-ce que vous avez mis des mesures particulières en place, est-ce que vous avez rendu attentif les mandataires à vraiment faire attention à ça pour que la durabilité des pratiques des habitants se favorisent ou c'était dans le processus global ? C'est dans le processus global, il y a des ateliers de travail qui ont été faits par catégorie, durabilité, économie différenciée, pour tout ce qui est investisseur. Il y avait la partie développement durable, durabilité et puis intergénérationnel, mobilité, énergie, il y avait sept groupes de travail. Dans chacun de ces groupes de travail, il y avait quand même une liste au préalable qui a été fournie par OPL, une liste d'actions. Et puis cette liste d'action a été plus ou moins reprise, il y en a quand même 330 pour le quartier, c'est énorme. Dont l'une d'elles est le plan mobilité.

Il y a des choses qui ont été mises en place. Pendant cinq ans, les locataires ont un abonnement de transport public payé. Il y a des informations avec des... comment dire, dans les halls d'entrée, chaque bâtiment équipé d'une télé avec des informations liées à la consommation d'énergie, aux horaires de transport public, des choses comme ça. Il y a du car-sharing, il y a des stations vélos en ligne de service. Tout ça s'est mis en place dès le début. La ligne de transport public, on a une ligne dans ce transport public qui dessert le site. Avant c'était, je ne sais pas si vous avez entendu parler de la navette Navia, c'est une navette autonome qui a été testé sur le quartier pendant deux ans, le temps qu'on ait une ligne de transport public officielle, enfin, elle était officielle, mais on va dire à forte capacité sur le site. Puis nous, on a demandé, on a exigé, ça aussi c'est venu de M. Boéchat et moi-même, on a exigé que la mise en service de la ligne de transport public soit faite avant la venue des premiers habitants. Il ne

faut pas que ça vienne six mois après. Parce que les gens, parfois, ils regardent la desserte en transport public. Si on leur dit que ça viendra dans six mois, ils vont dire que ce sera dans une année. Nous, on voulait que les transports publics soient là avant. Mais ça a été fait comme ça. Donc, oui, il est important de les convaincre que les choses sont mises en place. Ah ils disent, il y a une ligne de transport public, super, ça me convient. Tant qu'il n'en vaille pas, elle n'est pas contrefaite. Ça, ça fait partie aussi du marketing. J'ai l'impression que c'est un point qui est aussi important dans la réussite, qui en fait convainc pas mal de monde au final, que ce soit le promoteur aussi, je vous avais dit qu'il peut utiliser cette certification comme un outil marketing, c'est aussi un aspect important. Aujourd'hui il y a une grosse concurrence au marché de l'immobilier, alors il y a des cantons où il y a des pénuries, il y en a d'autres où il n'y en a pas, mais à Fribourg il y a quand même passablement de vacances à mon avis, ils doivent quand même se démarquer par quelque chose, donc ça c'est un bon outil promotionnel.

Les gens sont sensibles à ça malgré tout. Après pour parler de gestion des déchets, il y a quand même eux, pas simplement de problèmes. Alors ça on le constate un peu partout. Nous on a un système de MOLOC, c'est-à-dire que les gens activent avec leur carte d'ouverture, ils ouvrent et puis ils mettent leurs déchets. Ce n'est pas une taxe au sac, mais c'est qu'on voulait enfouir les déchets. Ce qui serait plus facile dans la gestion. Le problème, c'est les déchets verts. On a dû les fermer pendant six mois parce qu'il y avait trop de non-conformité. Et l'activateur du quartier, qui était M. Boéchat, avait de grosses difficultés à faire comprendre aux gens qu'il y a des exigences par rapport au déchet vert. Mais vous voyez, dans un quartier durable, fermer la partie déchet vert, ce n'est pas terrible.

Ça ne le fait pas. Non. Mais on a été obligé parce qu'il fallait éduquer les gens, il faut leur faire comprendre. En plus, il y a eu la vague de réfugiés ukrainiens qui viennent avec leurs habitudes à eux, qui n'ont pas forcément la même discipline que nous, et c'était passablement compliqué. Maintenant ça a été réouvert, je ne dis pas les statistiques, mais il me semble que ça va mieux. Ok. Donc maintenant si je veux un peu plus sur votre expérience, puis avec le recul, peut-être est-ce que vous estimez que le quartier durable favorise l'adoption d'un mode de vie durable actuellement ? Ou est-ce qu'on est encore sur le chemin pour favoriser mais c'est encore pas optimal ? Peut-être pas le bon interlocuteur pour ça, parce qu'on ne va pas regarder le comportement des gens.

Ce n'est pas nous qui avons ce contact. C'est peut-être M. Jean-Marc Boéchat qu'il faudrait contacter. Peut-être que je vous invite à le faire. Vous avez ses coordonnées ? Non, je ne crois pas que je les ai reçues. Lui, il pourra peut-être encore plus corroborer ou en tout cas discuter de certains aspects. Donc c'est l'activateur du quartier. Par rapport aux gens, il aura plus d'expérience, plus de retour par rapport à ça pour vous en parler. Moi, ce que je me dis, c'est que ce sont des gens comme vous et moi, en tout cas comme moi, je ne sais pas vos aspirations, vos sensibilités, qui se sont dit, « Tiens, c'est peut-être chouette d'aller habiter là-bas, c'est neuf, ça me correspond parce qu'il y a une idée durable, mais sans se faire une réelle idée de la durabilité ».

Ça peut se donner bonne conscience ou dire voilà, je n'ai pas forcément une grande sensibilité comme un écologiste peut l'avoir, par contre je me sens devoir d'exemplarité. Alors j'y vais. Par contre, mon comportement il n'est pas encore 100% durable comme il devrait l'être. Je pense par le fait de pouvoir expérimenter, être sensibilisé par l'activateur, par exemple, peut-être que ce processus de changement va prendre du temps, mais il sera accompagné. Alors il y en a qui sont certainement là avec une vraie démarche, mais à mon avis, en tout cas 50 à 60% ne sont pas là forcément avec une vraie démarche. Ils cherchent un logement neuf qui puisse leur convenir parce qu'en plus il y a une hauteur de plafond à 260, c'est beaucoup plus agréable que 240, il y a un certain standing, c'est peut-être ça qu'ils cherchent sur le départ. Et puis maintenant si on apporte la définition d'un quartier durable, maintenant vous avez une idée plus claire de ce qu'est un quartier durable ou pas forcément ?

J'ai des idées plus claires oui, pour moi parce qu'on a, je l'avais plus ou moins déjà mais j'arrivais pas à mettre des termes dessus. Aujourd'hui j'arrive de par le fait qu'il y a ces fiches d'action de la certification durable SEED. Parce que pour peut-être discuter de ça, des articles que j'ai lus, il y a le côté durable, respect de l'environnement, respect d'avoir le moins d'impact écologique possible, mais aussi je pense que c'est un des défis de l'urbanisme de durer sans se prêter à un terme dans le temps, parce que dans les années 60 on a fait les grands ensembles, on a fait des choses qu'on pensait qui allaient durer et être des modèles pendant 50 ans, ça n'a pas toujours été le cas. Est-ce que vous, vous avez aussi cet aspect de durée dans le temps ? Peut-être comment vous voyez ce quartier évoluer dans les 15, 20 prochaines années ?

Alors, ça c'est la grosse question pour laquelle je n'ai pas de réponse. Je pense que ce serait dur de dire dans 20 ans, ce sera toujours la panacée. Est-ce qu'il y aura toujours ce fonctionnement ? Est-ce qu'il y aura toujours ce souci de la durabilité certainement, mais je ne sais pas, franchement je ne sais pas. Aucune idée. C'est vrai que c'est un des points qui m'intéresse pas mal. Ouais, mais moi je suis tout à fait d'accord. Comment sera le quartier dans 10 ans ? Est-ce qu'il y aura toujours la convention ZIDE ? Il n'y en aura pas un qui l'aura résilié à un moment donné, est-ce que le propriétaire aura changé, est-ce qu'il y aura toujours cette même engouement autour du quartier durable, je ne sais pas, j'ai pas forcément d'autres questions, je sais pas si vous avez des questions, peut-être quelque chose à rajouter.

Non c'est bon. Je vous invite peut-être à téléphoner à M. Boéchat. Ouais, ça c'est sûr, je pense que ça sera pas mal. En tout cas merci beaucoup pour... De rien, avec plaisir. A disposition en cas où vous avez besoin d'informations complémentaires. Merci. OK ? Merci. Bonne après-midi à vous. Bonne après-midi, au revoir, merci. Au revoir.

Entretien Nathalie Griffond, Responsable aménagement des espaces publics Meyrin

Dans ce périmètre... Ah, ok. J'ai compris. Il faut que je valide que vous enregistrez, c'est ça. Ah, ça a mis maintenant... Désolé, j'ai oublié de vous prévenir. Non, non, pas de souci. C'est juste qu'il faut que je valide. C'est juste ça. Mais c'était tout bon. Sinon, je pouvais partir, en fait. C'est le message qu'il m'indiquait. Mais je reste.

Merci. Donc, effectivement, la commune, elle savait... Ah, mais du coup, ça ne permet pas... Pourquoi je ne peux pas rejoindre mon PowerPoint en fait ? Vous essayez de le partager ou juste le voir sur votre... Non, juste le voir, mais je pense que comme vous enregistrez, j'arrive pas... Pourquoi j'arrive pas ? Normalement ça devrait... Non, ça n'a rien à voir, probablement j'ai autre chose. En tout cas, la commune, au moment où elle a mis en œuvre les démarches du PLQ, elle a fait ce choix. Il y a eu une résolution, je crois que c'est une résolution au niveau du municipal pour vraiment gérer la démarche de plan localisé de quartier au niveau communal, et puis c'est à partir de là où la commune, déjà à ce moment-là, elle avait comme intention effectivement de développer un écoquartier.

Donc très clairement, dans les notions par rapport à cet écoquartier, c'était la volonté de construire mieux durablement déjà et d'impulser ça avec la notion d'agriculture urbaine, donc notamment parce qu'on était situé sur une ancienne zone agricole et puis aussi évidemment avec l'axe de la participation de la population. Ça c'est vraiment les intentions communales étaient déjà bien précises à ce moment-là. Ok. Donc vous, en tant que mandataire, je ne vous rappelle plus exactement, mais est-ce que le cahier des charges que vous avez reçu, ou plutôt les consignes de la commune, elles étaient différentes que pour un autre quartier standard où il n'y avait pas forcément... Concrètement, dans le cahier des charges, que je pourrais peut-être vous retrouver aussi en fouillant un peu, mais oui, c'était très clairement exprimé que la volonté communale était basée sur un écoquartier, donc en fait les prémices étaient déjà là, c'est-à-dire que Dans l'organisation, vous aviez je crois demandé au niveau du PLQ, en fait il

y a eu effectivement la résolution, pardon, le PLQ d'initiative communale a démarré en 2007 et a été approuvé en 2011.

Donc déjà là, il y avait vraiment un concept énergétique dans le PLQ qui a été mis en place, donc à l'échelle des bâtiments du quartier, un rapport d'impact sur l'environnement, donc une vision globale. Et puis le cahier des charges des aménagements extérieurs qui faisait déjà cette demande d'aller sur le développement durable et puis sur des notions écoquartiers en lien avec tout ce qui avait déjà été fait finalement. donc c'est vrai que dans l'accompagnement, dans le suivi, il y a toujours eu cette notion-là. Ok. Donc le plan de quartier, il était déjà assez... il cadrait déjà assez bien ce qui allait se faire à cet endroit-là. Maintenant que vous êtes à la commune, est-ce que vous suivez toujours ce quartier au quotidien ou ça n'occupe plus trop votre... Non, là le chantier se termine avec les dernières accroches, les derniers éléments. Donc il y a eu vraiment deux pôles, le pôle urbanisme dont je fais partie, où là vraiment entre le concours et puis la restitution du chantier, effectivement on a eu une grosse équipe investie dans la création de ce quartier donc au sein de la commune avec en plus des mandataires sous notre responsabilité. Et le pôle du service développement social et emploi chez nous donc avec des personnes de terrain qui était déléguée au quartier, pour mettre en œuvre et suivre les questions de participation.

Le gros du travail, en fait, il s'est surtout fait justement pendant la phase projet, et des phases traditionnelles, on va dire de la 31 à la 53, donc jusqu'à la mise en service, mais globalement la participation, un bel démarrage. Et aussi, alors ça je vous précise, même si c'est peut-être moins intéressant pour vous, mais en fait dans le principe la commune, de fait sur cette initiative de PLQ, c'est vraiment associé ensuite aux propriétaires pour travailler main dans la main et convenir en fait d'une démarche. Donc la particularité sur le quartier, c'est que la commune possédait un petit peu moins de 50% des terrains. Donc elle s'est mise en relation avec les propriétaires historiques et toutes les décisions elles ont été prises ensuite en commun et notamment au niveau. Donc après chaque constructeur était libre de construire et a pu mettre en place ce qu'il souhaitait, soit des promoteurs, soit des bureaux d'architectes, ça c'était un peu selon. Donc c'est aussi ce qui crée la diversité dans le quartier. Mais on le reconnaît un peu si vous êtes passé sur place, on a quand même un peu des blocs, enfin voilà, 4-5 immeubles qui se ressemblent, voilà c'était le même promoteur, mais après entre chaque il y avait des différences. Et puis sur les droits à bâtir communaux, donc un peu moins de 50%, la commune a vraiment, dès le départ, souhaité donner ses droits à bâtir à des coopératives d'habitation. À partir de là, on a fait des droits distincts et permanents, donc sur 99 ans, et on a organisé des concours. Concours pour choisir des coopératives d'habitation qui elles-mêmes ont mis en place des concours d'architecture pour les bâtiments. Et voilà, donc ça c'est l'autre aspect, mais qui fait qu'on a toujours eu en partie un potentiel de décision et d'organisation, et surtout du point de vue des espaces extérieurs.

Donc on a reçu délégation des autres maîtres d'ouvrage pour faire ce concours d'aménagement intérieur qui concernait l'entier du quartier, y compris les surfaces qui n'étaient pas propriétaires de la commune, qui ont pris le statut de dépendance. À partir de là, chaque propriétaire bénéficie d'une part de dépendance à hauteur de ce que présentent ses droits à bâtir, mais par contre de manière complètement dissociée du sol lui-même, c'est-à-dire que c'est un pourcentage des mètres carrés, mais ce n'est pas des mètres carrés identifiés comme le pourrait l'être n'importe quel concept, disons, bâti où on a le bâtiment et puis sa propriété autour. Là c'était vraiment de manière indistincte. Ils ont la propriété d'une part de dépendance mais les décisions prennent à l'échelle de la comité de gestion des dépendances. Et puis au niveau du concours, c'est vraiment la commune qui avait la délégation et du projet en entier d'espace public, donc on est en train de finir de livrer, il y a vraiment eu un seul mandataire piloté par la Commune.

Et la Commune, voilà, m'en ai des comptes au propos de la TRM, avait plein pouvoir entre guillemets pour gérer cette équipe-là. Du fait de cette équipe qu'on avait créée au sein de la

Commune et avec le mandataire. Donc ça montre quand même une volonté de la Commune de garder un peu le contrôle sur ce qui se fait dans les aménagements extérieurs et puis d'avoir une certaine qualité? Oui, une certaine cohérence. Donc ma fille que j'ai récupérée, pardon, toutes mes excuses. Oui, tout à fait, la volonté vraiment de la commune, déjà c'était vraiment de s'occuper aussi des espaces publics, donc profiter de l'opportunité, le quartier s'étend sur 16 hectares, il y a 30 bâtiments, donc la volonté c'était pas justement et Amérin déjà de manière globale, on est souvent associé au propriétaire et on discute souvent, la volonté c'est vraiment d'imiter le plus possible les limites physiques, les barrières, donc c'est sur beaucoup d'endroits en fait Amérin, vous ne distinguez pas quel est le domaine public, quel est le domaine privé. Vous passez sur une place privée pour aller rejoindre le lieu dans lequel vous vous rendez parce qu'il y a vraiment cette volonté-là, cette politique-là communale de mettre le moins possible de limites. Dès qu'on peut, on discute avec les privés pour éviter qu'il y ait ce cloisonnement qui se crée. Donc là, d'autant plus à l'échelle du quartier sur ces 16 hectares, il y a quelques jardins privatifs qui départagent certains bâtiments, donc on a une petite parcelle de 4 mètres à l'arrière du bâtiment avec quelquefois une haie.

Quand on a pu, on a en plus discuté pour justement coordonner les plantations, éviter que les gens s'isolent complètement, donc même s'il y a la clôture, elles sont assez basses, etc. Et il y a cette perméabilité qu'on recherche vraiment de manière générale. Donc effectivement, l'objectif de la commune, c'était d'avoir une maîtrise de ce grand parc qu'est le quartier finalement. Et donc pour en revenir aux équipes, on a travaillé entre le service de développement social et emploi chez nous et l'urbanisme pour mettre en œuvre des démarches participatives tout au long du processus du projet et pouvoir amener, donc ça donnait lieu notamment sur les questions d'alimentation et d'agriculture urbaine qui était un des fondements, un des principes de la commune, la naissance d'un groupe de travail avec des porteurs de projet notamment donc du supermarché participatif paysan, mais de tout ce noyau en fait qui s'est constituée autour de cette démarche, ça vient vraiment de l'idée de base entre la commune qui portait cette volonté de mettre au sein de l'éco-quartier cette question de l'agriculture, de l'alimentation et des porteurs de projets issus plutôt des coopératives d'habitation notamment, qui ont participé au forum ouvert qu'on avait organisé en 2014. Cette rencontre a donné naissance à des projets comme ça, coordonnés, avec accompagnement si on peut dire de la commune pour l'intégrer le mieux possible au projet. Donc ça a vraiment démarré dès 2013 dans les principes, dans le concept de base à la mairie, même avant d'amener tout ça et de porter ces problématiques.

Et puis vraiment, en 2014, premier forum ouvert, on a vraiment commencé à recevoir les futurs habitants, c'est l'avantage des coopératives d'habitation, c'est que vous connaissez les membres. Et donc à partir de là, on connaissait aussi les futurs habitants. C'est vraiment tout ce qui a fait le noyau dur, je vais dire, mais dans le sens positif du terme, de cette participation et de cette intégration vraiment dans le quartier, puisqu'on connaissait les gens depuis le démarrage du projet, avant même la construction des bâtiments. DELOC3 finalement des droits à bâtir aux coopératives d'habitation. Maintenant, il y a beaucoup moins, au niveau du développement social et emploi, il y a plus spécifiquement des équipes dédiées, comme ça l'a été pendant plusieurs années, et donc il y a un suivi beaucoup plus distant.

Sur la fin des réflexions de la participation, la commune accompagnait encore une démarche de gouvernance de quartier, donc là vraiment avec un petit puits de personnes et justement, entre autres, issues des coopératives et des maîtresses d'ouvrage, un groupe de personnes qui portait ces réflexions de gérer le quartier à l'échelle du quartier lui-même, donc avec un petit groupe. Ça, malheureusement, ça ne s'est pas vraiment concrétisé. Je ne sais pas vous dire si c'est vraiment mort, parce qu'il y a toujours une petite graine potentielle de suite, mais en tout cas c'est vrai que c'est un petit peu malheureusement fini comme ça, sur ces démarches-là qui n'arrivent pas forcément à prendre corps.

La Commune n'a pas forcément trop de moyens non plus pour poursuivre dans l'absolu toutes

ces réflexions. Donc là on a plutôt une veille des équipes de terrain comme sur l'ensemble de la commune, mais pas un gros investissement par rapport à ça. Mais il faut savoir que les toutes dernières démarches participatives qui correspondaient aussi à la création des aires de jeu, puisqu'il y avait un groupe de travail plus basé sur les questions d'aires de jeu, les dernières aires de jeu en lien avec la participation, elles ont une année, une année et demie. Donc c'est vraiment encore tout récent, sachant que les premiers bâtiments ont été livrés en 2007. Donc les premiers habitants sont arrivés en début 2016. Donc vous voyez, ça fait quelques années qu'on y est quand même. Ok. Maintenant que vous êtes à la commune, est-ce que l'écoquartier s'inscrit dans une... enfin, est-ce qu'il peut faire figure d'exemple? Est-ce que vous l'utilisez comme un exemple? Et puis, est-ce qu'il a peut-être donné un élan plus global à la commune sur la manière d'autre quartier sur Mérin plus à ce jour.

C'était une opportunité sur un périmètre énorme de montrer l'exemple. On ressort, y compris individuellement, complètement transformé et puis on n'a évidemment pas envie de recommencer entre guillemets à l'ancienne. On a forcément envie d'intégrer toute cette fibre et notamment sur les aspects participatifs, ça c'est quelque chose qui perdure. Cet exemple-là aussi parce qu'on sait, on le vit tous les jours encore, on a des visits, on a reçu le prix d'acquaire l'année dernière. Donc voilà, on est vraiment dans une des marches où on a été pilote sur pas mal d'innovations, on est repris aussi et on accompagne, on souhaite vraiment accompagner ça. Ça c'est sûr, la commune elle essaye toujours et toujours plus d'intégrer des réflexions. Mais voilà, après on ne s'arrête pas là non plus, on essaye aussi toujours d'aller plus loin, notamment dans tout ce qui est projet, puisque malgré tout on n'a pas construit nous, on a délégué ce qu'on a donné nos droits à bâtir, donc en termes d'immeubles, mis à part le groupe scolaire qui a été mis en place au sein de l'éco-quartier, mais sinon on n'a pas à proprement parler construit en termes de bâtiment.

Donc c'est sûr que toutes les démarches en lien avec le bâti, on essaye d'aller toujours plus loin dans ces réflexions. Et puis au niveau des aménagements, évidemment on essaye après, concrètement dans les processus d'agriculture urbaine et d'alimentation, c'est un peu compliqué parce que sur tous les autres projets, on a beaucoup moins de surface à disposition et c'est plus compliqué, mais on garde toujours en tête le fil et puis essayer de le tirer le plus possible dans l'ensemble des projets. Ok, si je prends juste l'exemple de la perméabilité, ce ne sera pas noir ou blanc, mais je me demande, est-ce que cette idée de vouloir vraiment enlever les frontières entre domaine public, domaine privé, et puis qu'il y ait vraiment cette perméabilité à l'échelle de la commune, est-ce que ça c'était déjà quelque chose qui était, une volonté qui était déjà présente avant ce quartier, ou en fait quand on va dans ce quartier on remarque quand même qu'il y a une bonne perméabilité entre les immeubles, est-ce que c'est plutôt le quartier qui a influencé ça ou c'est le contraire?

Non, ça ça a toujours été sur la commune mais c'est vrai que oui de nouveau considérant la manière, la réussite évidemment du projet, bien sûr on essaye toujours d'aller plus loin, là on a notamment des réflexions qui s'amorcent au niveau de Champs-Fréchet, ben effectivement on va regarder à l'échelle du quartier des vergers, tiens qu'est-ce qu'on peut reprendre, qu'est-ce qu'il y a fait, j'avais tout récemment une discussion avec mon collègue urbaniste pour justement lui expliquer comment on avait fait, comment on a fait pour construire un parking semi-public et récupérer l'espace public sur le dessus. Enfin voilà, tout ça. Et ça, par exemple dans le cœur de Cité, projet sur lequel moi je travaille aujourd'hui, évidemment on s'en inspire, on se dit « ah mais on a réussi ».

Donc là on est en partenariat de nouveau et on essaye bien sûr de tirer profit de toutes les expériences. Et puis évidemment quand on touche à un privé, on essaye aussi de faire passer un message vis-à-vis de la manière de construire, vis-à-vis de la manière de procéder et puis d'associer le plus possible les privés aussi à ces réflexions-là. Donc ça c'est clair qu'évidemment on en tire une leçon qu'on essaye de reprendre. Après c'est des choses qui ne sont pas nées d'un seul

coup, donc peut-être plus voilà moi par rapport au moment où je suis rentrée dans la commune et aujourd'hui c'est quand même toujours aussi une impulsion politique, une sensibilité qui est présente et puis qui va, qui cherche comme je vous le disais, à aller toujours plus loin, à utiliser la marche précédente pour passer la suivante et pas reculer. Donc c'est vraiment toujours là on est sur des réflexions, notamment tout ce que ça a apporté au niveau, entre l'image de base du projet où on avait vraiment l'urbanisme et le développement social et emploi et on a créé un peu cette rencontre, on a appris à travailler aussi ensemble, et bien aujourd'hui on repart de ça et on essaie vraiment dans les projets de travailler tout de suite ensemble, de mettre en place des transversalités dans la démarche même de conception des projets plutôt que de forcer les choses, ce qui était un petit peu les prémices sur l'éco-quartier par exemple. C'était le démarrage, donc là on a appris à travailler ensemble. Maintenant on sait travailler ensemble et on essaie d'aller toujours plus loin.

Et puis, peut-être une question que j'ai oubliée avant, c'est en fait il y avait une pénurie de logements à ce moment-là, ou pas forcément, enfin qu'est-ce qui a un peu lancé le... parce que vous avez dit que vous avez dézonné, enfin vous avez zoné de la zone agricole plutôt, c'est ce qui n'est pas anodin, donc j'imagine que Meyrin devait construire des logements et puis a choisi ce site là pour le faire. Alors ça c'est donc à l'échelle cantonale, donc le plan directeur cantonal en 2001, il a identifié le site des vergers comme périmètre à urbaniser en zone agricole, ça c'est clair que c'était identifié. Donc l'origine, c'est vraiment l'initiative, elle est vraiment cantonale. Pourquoi ? Parce que c'était des zones, la zone, elle était le long des axes de transport public existants et notamment qu'on avait, du fait des 50% de terrains communaux, une bonne maîtrise financière. Donc c'est là que le canton, dans le plan directeur cantonal, a vraiment à vraiment identifier le potentiel, évidemment dans la situation de pénurie de logements et de nécessité de construire sur Genève, sur le canton. Donc à partir de là, effectivement, c'était acquis que cette zone, la commune devait forcément aller de l'avant par rapport à ça.

Ensuite, il y a vraiment eu un concours d'urbanistes, évaluation environnementale, une étude socio-économique par rapport à la mise en œuvre du plan directeur de quartier pour vraiment pousser la... poussé. Donc tout n'était pas en... enfin si, on avait la zone agricole, donc ça a été transformé en une partie en zone sportive, une partie bois et forêt plutôt côté lac des Bernes, et puis une zone de développement en 3 en l'occurrence, le périmètre ayant été identifié comme d'utilité publique. Et puis ça, ça a été voté au Grand Conseil, la modification zone en 2006. Après il y a eu des discussions assez complexes que je ne détaillerai pas là, je n'en ai pas la teneur exacte, mais sur les questions assez difficiles, malgré cette apparente nécessité et cohérence sur le prix du foncier et les droits de préemption, enfin là vraiment il y a eu des discussions à ce niveau-là. Et puis ensuite on a voté la résolution pour que le PLQ soit vraiment d'initiative communale et pouvoir réaliser ce... Donc c'est vraiment à partir de là la commune elle a pris la main sur tout, y compris le plan localisé de quartier.

Ok, alors je reprends juste le film de mes questions. Peut-être comment vous voyez l'avenir de ce quartier, sachant aussi que les standards d'un écoquartier sont certainement élevés à l'heure actuelle, mais comment vous voyez l'évolution de ce quartier d'ici 15-20 ans. On se faire qu'on n'a pas de boule de cristal mais... Aujourd'hui alors c'est assez drôle parce qu'en fait aujourd'hui, je ne sais pas si vous êtes rendu compte sur place ou pas, donc je pense que vous vous êtes rendu compte, il y a des parties plus dense, puis d'autres parties plus vastes, enfin, qui semblent plus ouvertes. Et c'est vrai que par rapport à ça, aujourd'hui, il y a quand même des discussions, parce que certaines parties semblent trop denses et à l'inverse d'autres trop généreuses. Donc aujourd'hui, dans l'évolution du quartier, de toute façon, il y a vraiment par contre une ambiance incroyable, complètement différente sur ce quartier. Donc aujourd'hui on pense qu'il va plutôt se poursuivre mais pas forcément se transformer. C'est plutôt peut-être aussi parce que malgré tout les derniers bâtiments, les derniers emménagements au milieu début 2023 ou fin 2022, il y a eu des retards de livraison de certains bâtiments. Et en fait, on l'a

vu aussi dans les derniers emménagements, en parallèle il y avait les premiers déménagements déjà. Donc voilà, le quartier y vit et ça, ça perdure. Donc je pense que la grosse difficulté pour le quartier et la veille qu'on peut imaginer, c'est plus en rapport à cette question de la population. Dans un quartier récent, il y a beaucoup de familles, c'est le cas aujourd'hui, et peut-être la veille c'est la question de maintenir une forme d'équilibre aussi dans les populations et un certain tournus pour éviter peut-être ce qui se produit dans d'autres quartiers. La cité par exemple où je suis en France, les quartiers vieillissants où la population elle-même a vieilli. Et ça, je pense que dans la mixité qui a été créée au sein des... il y a moins ce risque parce que ça va quand même même toujours tourner parce qu'on a tous les modèles d'habitation. Et aussi le fait d'avoir les coopératives renforce aussi cette mixité. Mais c'est vrai que l'évolution du quartier c'est toujours peut-être l'acceinte d'un quartier qui vieillit et puis dont les principes de base. Et puis voilà, je pense que là-dessus, comme je vous évoquais la question de la gouvernance de quartier, je pense que ça c'est peut-être un peu le point, soit qu'on essaiera, mais de nouveau il faut des moyens, je ne suis pas sûre aujourd'hui qu'en étant forcément toujours présent et moteur, on a apporté aussi beaucoup, on a permis à beaucoup de choses de se faire. Et la crainte, c'est qu'au bout de quelques années, toutes ces démarches-là, elles finissent par disparaître. J'ai quand même l'impression que le quartier, comme vous avez dit, il fonctionne bien, c'est quand même une réussite et il y a quand même une vie qui est différente des autres quartiers. Peut-être qu'il n'y a pas forcément besoin pour l'instant de cet accompagnement pour faire vivre ce quartier, mais peut-être que dans le futur ce sera nécessaire. Mais je vois justement d'autres quartiers où dès le début, mais pour l'instant je ne suis pas sûr que ça fonctionne mieux que dans le quartier des meubles. Après, voilà, comme je vous le disais, je pense qu'il y a un moment donné, il faut que la volonté politique perdure quand même aussi dans le temps, parce qu'il y a quand même des choses qui ne sont pas anodines, ces questions de la question de dépendance et d'équilibre indépendance commune.

La commune a porté le projet d'agriculture urbaine, en fait ça s'est concrétisé en partenariat avec les propriétaires privés, en en battant un agriculteur urbain. Ça veut dire qu'en parallèle, si vous avez suivi l'actualité de la commune, on a rénové la planche et donc l'agriculteur urbain qui travaille au sein du quartier, il a été, enfin voilà, il est accompagné, il a un mandat communal mais aussi privé et forcément, dans cette notion de veille, il y a la poursuite, la continuité de ces initiatives-là et ça c'est à la fois politique, à la fois financier, puisque une partie du budget, c'est le budget du service environnement qui aurait dû être mis sur la gestion et l'entretien de ce quartier, peut-être délégué à la coopérative agricole du quartier des Vergers. En l'occurrence, ça c'est des contrats, donc des contrats ils ont une durée, donc forcément il y a quand même toujours cette question de dire ok, mais quand le premier geste termine, on a fait en sorte de prévoir la continuité, de prévoir tout ça, mais à un moment donné il y a toujours le risque, quels que soient les fondements qu'on trouve, qu'on ne s'entende plus avec les privés puis qu'à un moment donné. Donc voilà, je pense qu'il y a une veille quand même à avoir aussi du politique pour continuer les échanges, continuer les discussions et faire perdurer des systèmes via les contrats, via les différentes démarches.

Ok. Je crois qu'on a pas mal parcouru les questions, peut-être une dernière, mais je ne sais pas si elle est facile à répondre, mais si vous devez donner, vous, un petit peu une définition d'un écoquartier, c'est un peu la question que j'ai posée à chacun, mais il n'y a pas de définition homogène qui ressort. Je me demande en quelques phrases si vous avez une définition d'un écoquartier ou quartier durable? Alors pour moi, et puis j'en avais discuté aussi avec mon collègue, au départ on s'était un peu préparé ensemble, pour nous évidemment il y a l'aspect constructif, c'est notre corps et cœur de métier, donc forcément il y a la construction durable, pas bien du sens si les bâtiments ne font pas preuve de sobriété énergétique, en termes de matériaux, de provenance. Donc ça évidemment, la construction durable c'est un des piliers. Et puis ensuite, y compris pour les espaces publics, donc toujours la sobriété de moyens, chercher le

maximum d'efficacité, entre guillemets, efficacité dans le sens répandre au maximum des besoins avec le moins de ressources et de moyens possibles, les ressources les plus durables possibles.

À l'échelle, je pense vraiment, et c'est la particularité du quartier des Vergers, parce que finalement ça se fait peu, c'est assez difficile, c'est l'aspect justement aussi mutualisation en fait. Donc nous, cette mutualisation, vous la retrouvez au niveau de l'énergie qui était partagée au niveau de la source d'alimentation avec le chauffage à distance qui vient des cuits de Penney, donc on a une station CAD au sein du quartier, donc il y a cette mutualisation aussi de l'énergie pour ce qui est confort. Il y a la question, donc les panneaux photovoltaïques aussi sont mutualisés, c'est-à-dire que certaines toitures comme les tours, elles n'avaient pas la possibilité d'être suffisamment autonomes, donc on a mis à disposition par exemple les toitures en surnombre des équipements publics. Donc là, c'est vraiment cette notion aussi de mutualisation et partage qui est vraiment primordiale pour que ça fasse sens, parce qu'à l'échelle individuelle, ça marche aussi, mais évidemment, il vaut mieux être plus général.

Et puis, évidemment, en dernier lieu, l'intégration des acteurs, que ce soit dans les démarches, dans les prémices, dans les concepts, l'intégration de la population, c'est ce qui fait toute la richesse aujourd'hui du quartier. Et aussi dans le développement et non-développement de ces aménagements, c'est des espaces qui soient le plus inclusif possible, le plus mixte, le plus ouvert et qui répondent le plus possible à la mixité de la population également et des usagers. C'est axé sur évidemment les trois piliers du développement durable. Eco-quartier pour nous c'est répondre aux aspects sociaux, aux aspects économiques et aux aspects environnementaux sans lâcher sur rien, sans mettre en valeur plus l'un que l'autre, mais les porter tous et les porter jusqu'au bout. Ok, merci pour cette définition. Je crois que moi j'ai les réponses qu'il me fallait. J'ai une petite chose qu'on s'était dit avec mon collègue, si toutefois ça vous apporte quelque chose, c'est qu'il y a le petit bémol par rapport à toute cette organisation du quartier, et ça c'est mon collègue m'en faisait part parce que lui il s'est vraiment plus occupé de la réalisation, c'est la question d'accessibilité des livraisons. Donc on n'a pas réussi à trancher donc on vous livre tel quel matériel, c'est qu'en gros aujourd'hui on a des commerces au cœur du quartier, quartier qui est piéton. Donc, mais peut-être juste que je vous partage. J'ai sous les yeux moi une image mais vous la voyez pas en l'occurrence. Ah, il faut que vous activez le partage si vous arrivez. Je vais faire ça tout de suite. Voilà. Là, normalement, c'est bon. Oui. Alors, a priori, ça fonctionne. Donc là, je vous montre juste...

Elle a un peu masqué cette image, mais en fait ça c'est l'esplanade des récréations, vous avez dû voir, donc les parkings souterrains, enfin on a deux parkings souterrains ici, on en a un troisième dans le quartier des sports, côté amouris rendus. Voilà, en fait, donc y compris ici, on a des activités, et notamment, un peu en retrait, avant cette image. On a également des commerces, notamment la fève, le supermarché participatif paysan, le troubou, au plein cœur de l'Espanade. Donc la difficulté évidemment, c'est de consigner un quartier qui est majoritairement piéton, à un moment donné, d'y associer quand même la question des activités, ce qui fait la richesse du quartier, c'est cette mixité, ces arcades commerciales au rez-de-chaussée, le fait qu'on retrouve des fois des logements, des fois des arcades, et vraiment qu'on ait tout ça, mais la difficulté c'est l'accessibilité des livraisons. Et donc par rapport à ça, c'est un peu le petit bémol parce que par rapport aux enfin, aux notions que je vous évoquais, on n'arrive pas à trancher finalement entre le...

ou sans voiture, mais ça veut dire exclure certainement certaines activités. Amener des activités, donc forcément amener les nuisances. Alors là, on a quand même un équilibre, mais un équilibre précaire. Donc du point de vue de mon collègue, il me disait, mais moi j'aurais quand même fait des accès plus généreux pour les véhicules parce qu'il y a des endroits très compliqués, notamment Boucherie, Laiterie. Et moi je lui ai dit mais jamais, mais jamais, on n'irait là. Enfin, mais voilà, moi je suis paysagiste aussi, lui il est génie civil. Donc voilà, peut-être aussi c'est les limites de chacun, mais je lui ai dit, ben non, moi je pense au contraire que ce qui fait

que ça fonctionne, c'est que les accès restent modestes et donc forcément il y a une attention particulière aux usagers et il y a un partage comme ça de l'espace. Et voilà, là je pense qu'on n'a pas de solution toute faite, on n'a pas de solution miracle. Le dosage il est... voilà et aujourd'hui on a aussi dans l'usage de l'espace public, on a des potagers, bon ben voilà on doit gérer en fait cet équilibre.

Et donc il est très petit car entre tout, quand on fait un choix, il y a toujours une limite entre péjorer l'un et offrir plus à l'un qu'à l'autre. Et ça c'est très difficile de trouver l'équilibre. Donc voilà, ça c'était la petite chose peut-être pour finir aussi, tout n'est pas idéal. On essaie de faire au mieux mais je doute que quiconque ait vraiment la solution pour répondre à tout de manière parfaite. Merci, c'était très intéressant. En tout cas, je ne sais pas si vous avez besoin d'informations, enfin plutôt de documents, notamment nous on a un petit livret que le développement social et emploi ont produit sur la participation, donc toute la démarche. Est-ce que c'est des choses, enfin je vous volontiers je peux vous envoyer des choses si vous avez besoin ou même des documents, des plans, enfin voilà, je ne sais pas, est-ce que vous avez besoin de choses ?

Si vous voulez, je vous donnerai des photos, un plan global du quartier, et quelques photos, je suis aussi volontiers preneur si vous avez tout ça. Je ne vous préparerai pas ça aujourd'hui, mais j'essaierai de penser la semaine prochaine. Je vous inviterai juste à mettre les copies en white sur les documents, sur le plan ou autre, parce qu'on a fait pas mal de photos, même avec des photographes, donc à chaque fois, vous en verrez peut-être quelques-unes et je vous rappellerai ces copyrights. Voilà, mais volontiers, en tout cas, nous on est toujours très heureux au niveau de la curiosité, voilà, de nouveau, je pense qu'on ne prétend pas que tout est parfait. On est content quand même, mais voilà, on sait aussi qu'on n'a pas tout réussi.

Et puis, mais voilà, c'est chouette d'avoir des gens qui s'intéressent et puis aussi de voir les expériences que ça peut donner par ailleurs sur la base ou justement sur la base de ce qu'on referait, surtout pas, je sais pas, donc voilà, volontiers si jamais en tout cas, volontiers pour recevoir votre petit travail, je sais pas sous quelle forme exactement ça, mais c'est vrai que nous on a toujours intérêt aussi, enfin voilà, c'est toujours bien de savoir un petit peu ce que ça donne quand on a des échanges. Je pense que de toute façon, je ne reverrai pas le travail en entier parce que ça risque d'être un peu lourd, mais je vais préparer une fiche ou quelque chose qui résume un peu les principaux résultats, puis voir si ça peut amener quelque chose, on verra. Super, n'hésitez pas et puis voilà, faites comme vous pouvez, de toute façon, en tout cas, bon courage pour la suite et fin.

Et merci de votre intérêt. Merci pour votre temps en tout cas. De rien. Bonne fin de journée, bon week-end. Au revoir.

Entretien Annick Hmidan-Kocherhans, secrétaire générale de la coopérative d'habitation Voisinage Meyrin

Je commence à enregistrer. Alors la dernière fois, on m'enregistrait pour un interview à la fin de l'enregistrement. Et à la fin de l'interview, on m'a dit « Merde, ça va pas marcher ». Alors je contrôle, mais je crois que c'est bon. C'est bon, ça joue. Ok, alors déjà peut-être juste si vous pouvez vous présenter ce qui est votre rôle ici, ce que vous faites au quotidien, et puis on peut en quelques mots. Ok, alors Annick Hmidan-Kocherhans je suis la secrétaire générale de la coopérative voisinage. Mon rôle est de développer des projets, d'une part de gérer, je pense que c'est à peu près 60% de mon temps de travail, c'est de gérer la coopérative avec tous les enquêtes sur les loyers, ce genre de choses, et le gestion locative et puis la coopérative d'entendre ensemble, c'est-à-dire les comptes annuels.

Voilà, c'est une coopérative qui a déjà 55 logements ici au Berger, mais qui compte s'étendre un petit peu à Genève. Et puis l'autre partie de mon travail, c'est de développer des projets.

Au sein du quartier, donc. De développer des projets pour la coopérative, donc des projets de logement. Et puis pour la coopérative aussi, je suis la représentante pour tout ce qui se passe à l'intérieur du quartier, quand il y a des assemblées générales pour les dépendances ou ce genre de choses. Ok. En fait, je me rends compte que je ne me suis même pas présenté moi et puis je ne vous ai pas dit ce que je faisais, donc quand même je le fais.

Donc je vous appelle Therry Monnet, je suis étudiant en MDT à Genève, donc le Master en Développement Territorial. Et puis j'arrive au bout là et puis je réalise mon travail de Master sur trois quartiers. Donc les deux quartiers certifiés, je pense que vous avez eu dur à entendre parler, à Orbes et Marlis, c'est des quartiers durables certifiés SEED. Ah c'est la nouvelle certification vis-à-vis des BF's et puis Implenia. Et puis du coup j'essaie de voir, et puis du coup ce quartier aussi, j'essaie de voir s'il y a un lien entre la durabilité technique du quartier au niveau de la construction, la consommation d'énergie et la durabilité des pratiques des habitants. Est-ce que le quartier influence le mode de vie des gens. Donc je fais cette approche où j'essaie justement de rencontrer un peu les gens qui sont actifs dans les quartiers, que ce soit mandataires, — Le deuxième coup que c'était ? — C'était un... Ouais, tu peux...

— Ah, une fois, oui. Merci. — Du coup, des mandataires, des gens de la commune. Et puis aussi, dans les quartiers SEED, il y a des activatrices, activateurs de quartier. — Ouais. — Et puis de l'autre côté, les questionnaires pour avoir le retour, le vécu des habitants sont... Non ils continuent, ils sont là le plus tôt possible, je sais pas s'ils étaient là déjà au niveau des plans et puis comment les intégrer au mieux. Mais pour l'instant j'ai eu des contacts assez restreints donc j'en saurai plus d'ici une ou deux semaines quand je les aurai. Ok, mais dans les... en fait c'est des coordinateurs de quartier et puis ils sont salariés ? Oui ils sont salariés. D'accord, je pose cette question parce que c'est quelque chose qu'on a essayé de mettre en place, merci, qu'on a essayé de mettre en place au verger mais c'est hyper compliqué parce que c'est pas quelque chose qui a été vu en amont et puis les coopératives on a six coopératives qui sont dans le quartier elles sont tout à fait partie prenante et puis elles sont d'accord d'investir là dedans mais on n'arrive pour l'instant pas à faire la même chose avec les propriétés par étage du quartier, on a des gens qu'on a rencontrés par après, dans le cadre notamment de l'auberge, on s'est mis au berger participative, et puis du coup, dans le cadre de la participation à l'auberge, on a fait la connaissance de certaines personnes qui habitent dans les PPE, et ils n'ont même pas connaissance de ça, parce qu'ils ont les administrateurs de PPE qui vont à ces séances de dépendance du quartier, qui leur permettent pas grand chose.

C'est un peu ce que je sens de mes recherches jusqu'à maintenant, c'est que déjà, dans plusieurs cas, il y a des problèmes d'information, que les gens dans ces quartiers ne sont même pas au courant qu'ils sont dans un quartier durable, qu'ils respectent certaines contraintes, certaines normes, et donc, ils ne vont pas forcément avoir envie de faire des efforts sur leur mode de vie si ils ne savent pas qu'ils sont dans un quartier rural. C'est un peu ce que je sens pour l'instant mais qui n'est encore pas confirmé. Alors nous ce qu'on est en train d'essayer de mettre en place, et moi je suis aussi dans ce groupe là, c'est de mettre en place une plateforme numérique participative sur le quartier pour justement intégrer aussi tous les autres acteurs qui ne sont pas d'origine coopérative.

Ok. Mais ouais, du coup ces activateurs, je crois qu'à Marly c'est une personne qui a la retraite et qui vit là et c'est un 30%. Je pense que c'est un peu ça qu'ils disent aussi à Orbe. Mais à Orbe, je crois que c'est un géographe engagé dans une entreprise qui a été mandaté pour ça aussi, un 30-40%. Mais je crois que maintenant, il est moins actif. A voir, dans quelques semaines, j'aurai plus d'infos là-dessus. Ok. Ce sera intéressant de savoir. — Ouais. Ben du coup, ma deuxième question, c'est peut-être à quelle étape vous avez été impliqués, à quel moment vous êtes arrivés dans le projet, peut-être avant qu'il sorte de terre. Et comment vous êtes rentrés dans ce projet ? — Alors bon, moi, en fait, si on considère ces deux immeubles, celui-ci où on est, l'auberge, et puis l'autre qui est juste à côté, ça a été construit par deux coopératives qui

sont la CODHA, qui a la plus grande partie, et Voisinage.

Moi, je suis rentrée dans le projet en 2013, mais en étant une future habitante, en fait, de la CODHA. Et puis, la coopérative Voisinage, j'en ai entendu parler en faisant quelques séances participatives depuis 2013, et en voyant qu'il y avait quand même des séances qui étaient communes entre ces deux coopératives. Et puis en 2018, la coopérative Voisinage a ouvert le poste. Donc Voisinage, c'est une coopérative qui est à son juste, son premier immeuble. Et puis du coup, il fonctionnait uniquement par le biais de la participation. Donc ils n'avaient pas de personnes employées. Puis ils ont mis au concours le poste. Les habitants ont emménagé en août 2019. Et du coup, moi j'ai été engagée en avril 2018, donc une année et un quart avant l'emménagement.

Et j'ai été tout de suite impliquée aussi à partir de août 2018 dans le COPIL, donc le comité de pilotage du projet, parce que la personne qui s'occupait de ça avait des problèmes de santé, du coup c'est moi qui ai repris ça dans le cadre de mon travail. Donc dans ce COPIL, il y avait des fondateurs de la commune ? Alors il y avait dans le copil, non, c'était uniquement la direction architecturale, la direction technique, la DT, et puis il y avait la CODHA et il y avait Voisinage. Et puis Voisinage avait aussi un autre mandataire qui s'occupait de toute la gestion financière de la construction. Moi je me suis occupée juste de la question qui était liée au choix, aux relations, en fait juste le lien aussi entre les habitants et puis la représentante du maître de l'ouvrage. Et puis le fait que ce soit un écoquartier dans le comité de pilotage, est-ce que ça a eu des implications sur la manière dont ça s'est déroulé, toute cette partie, à partir du moment 2018 où vous rentrez là-dedans, et puis l'emménagement, la manière de penser de quartier, et puis la vie de quartier, est-ce que c'est des implications que ça a eu.

Alors du coup, ce qui était important, bon la construction a commencé à partir de 2016, l'autoroute est tombée en 2016, donc après il y a eu toute la construction qui a débuté. Et puis dans le projet, nous on avait un espace chantier qui était, donc il était situé entre les deux immeubles, juste là. Et cet espace chantier, c'était un espace d'à peu près 80 mètres carrés qui était à destination des ouvriers, donc vraiment un endroit où ils pouvaient manger. C'était pas juste un petit machin, un petit mètre, un conteneur. C'était vraiment un espace de vie, un espace qui permettait aux ouvriers d'avoir un endroit adéquat pour travailler et pour se reposer aussi, les pauses et tout ça. Mais aussi ça nous permettait de faire des séances participatives et de tester le projet de l'auberge avant que l'auberge n'existe. Donc il y avait des concerts, il y avait des repas participatifs qui étaient organisés. Donc ça c'était toute cette partie là.

Puis après, nos deux immeubles, je pense c'est la même chose pour Equilibre qui est un petit peu plus loin et puis Polygone, le quartier devait être construit avec des immeubles Minergie A minimum. Donc tous les propriétaires ont fait du Minergie A, hormis les coopératifs qui ont fait nous, on est en P-Eco. Minergie P-Eco, A-P-Eco. Donc on a vraiment pris le label le plus aidé. Après, nous on a fait aussi beaucoup de séances d'information sur l'énergie, sur pas mal de sujets auprès de nos habitants. On a quand même pris sur 55 appartements le quota de places de parc qui est de 0,8, ce qui fait qu'on a 42 places à louer. On s'aperçoit aussi au fur et à mesure, et c'est ce qui montre que les gens s'impliquent d'une autre manière, c'est qu'on a de plus en plus de gens qui nous rendent leur place de parc.

Donc on a des places de parc en trop, ce qui grève aussi le budget de la coopérative. On a mis en place, ça c'est un truc que j'ai mis en place assez rapidement en arrivant, c'est un vélo-cargo partagé. Donc on a un système de vélo-cargo entre les deux immeubles qu'on peut réserver. Ça évite aussi aux familles d'avoir forcément besoin d'acheter une voiture comme ça. Et puis d'autres immeubles. Et puis comment ça se passe au niveau de... Enfin qui c'est qui assure en fait la vision du quartier ? Qui a une vision un peu d'ensemble sur les allées, sur l'organisation du quartier ? Où est-ce qu'on met les espaces verts ? Où est-ce que... ça c'était les architectes qui étaient la commune ? Ça c'était la commune et puis ils avaient engagé, je crois que c'était Urbaplan, qui s'est chargé un peu de tous les aménagements extérieurs.

Maintenant on a la ferme des vergers qui s'occupe de toute la question de l'entretien des espaces verts. Donc c'est une ferme qui a été rénovée, qui est juste à l'extérieur du quartier, donc ça s'appelle la ferme des vergers, et puis qui fonctionne en coopérative. Donc c'est eux aussi, il y a des tunnels de maraîchage qui sont juste un petit peu plus haut, il y a des cultures devant l'école des vergers, donc ça aussi c'est toutes des cultures qui après, eux ils vendent une partie, le lundi ils sont ouverts, on peut aller jeter chez eux, mais autrement ils vendent à la fève. Donc il y a tout un truc, voilà. Et puis autrement au niveau des coopératives, le fonctionnement pendant la construction, il y avait un GMO, donc un groupement des maîtres d'ouvrage, et puis voilà, chaque coopérative était représentée à l'intérieur de ce GMO, et puis maintenant on essaye de mettre une sorte de gouvernance de quartier en place qui doit reprendre la suite du GMO.

C'est un petit peu compliqué. En fait, ça manque de dynamique et ils ne savent pas trop un peu comment prendre le ressort pour faire autre chose que des raclettes ou des trucs du style. Non mais c'est vrai. Voilà donc c'est au premier balbutiement en fait. Maintenant ça s'appelle Eco-Berger. Et puis du coup on essaye de faire en sorte qu'il y ait une gouvernance. Et moi je pense que le jour où on aura la plateforme numérique, ça permettra de toucher. Parce qu'en fait, les coopératives, nous, on est tous bien informés, parce qu'on reçoit les infos. Dans les coopératives, c'est vraiment très horizontal, comme système, tandis que dans ceux qui habitent dans les tours, qui sont juste à l'entrée du quartier, ou ceux qui habitent dans le bûmeuble qui est juste après, qui est à partir de la fondation Nouveau-Mérin, ils n'ont pas le même niveau d'information. Donc cette plateforme, elle va permettre d'avoir une hétérogénéité pour le niveau d'information ? Voilà, mais simplement il y aura tout un boulot, c'est qu'il faudra rentrer toutes les adresses e-mails, il faudra la tenir à jour, c'est pour ça qu'un coordinateur de quartier, ça aurait pu être quelque chose qui nous aide.

Pour l'instant, c'est beaucoup de travail qui est fait par les coopératives parce qu'on amène une chîée d'heures gratos pour toute cette gouvernance participative. Après, dans le quartier, on a pas mal de jardins potagers. Donc, du coup, ça, ça a permis aussi que des gens, vu qu'ils sont ouverts à tout le monde, donc des gens qui ont des potagers, qui vont cultiver, qui n'habitent pas forcément dans les coopératives, ont pu avoir un degré d'information qui est différent. Mais voilà, c'est ça qui est difficile, c'est de toucher les gens qui ont pas le même niveau d'information que ceux qui sont dans les coopératives. Et puis la commune, vous avez des liens avec elle dans justement votre activité dans la vie de quartier, de mettre en place une gouvernance, d'avoir ce degré d'information uniforme ?

Oui, on a des liens avec la commune, mais ils ne sont pas hyper étroits. À un moment donné, dans le GMO, il y avait la commune qui était représentée, dont Éco-Berger, quand il y a eu ce relais qui a été fait, ils ont continué à être là-dedans, mais maintenant, il n'y a plus de raison qu'ils soient dans tout ce système. Nous, la commune, ce qu'il y a quand même des freins qui sont mis par rapport à tout ce qui est affichage, par rapport à tout ce qui est panneaux d'affichage. On a essayé de mettre des panneaux d'affichage qu'on aurait construit nous-mêmes. Ça a créé des problèmes parce qu'il y a toute une partie, en fait, ce qui est entre les immeubles, c'est du terrain communal, ce qui est au milieu, l'estanade, c'est du cantonal. Donc du coup à chaque fois on se retrouve, on se fait renvoyer d'un côté à l'autre et puis on n'arrive pas forcément à avancer sur certaines questions. Donc maintenant ils ont mis leur tour Maurice, leur colonne Maurice pour l'affichage. C'est une colonne officielle.

Et puis du coup il faut amener les affiches. Donc il y a vraiment le truc de la communication qui n'est pas évident en fait. Et on n'a pas toujours été aidé. Ok, parce que peut-être ce lien entre le quartier et d'autres quartiers qui sont proches, comment vous voyez la place du quartier des vergers au sein de Mérin ? Est-ce que c'est lié ou c'est un peu un îlot au milieu de Mérin ou est-ce que vraiment c'est ouvert ? Est-ce qu'il y a d'autres gens des autres quartiers qui viennent ici ou est-ce que les gens d'ici vont dans les autres quartiers ? Alors, quand les coopératives ont

obtenu les droits de superficie ici, il y avait quand même une demande de la commune qui était d'accueillir des gens qui habitaient Mérun et qui voulaient déménager. Donc on a au sein de nos immeubles quand même pas mal de gens, je ne pourrais pas dire 10%, on me dira peut-être 20% de personnes qui habitaient déjà Mérun et qui sont venues dans le quartier des Vergers. Je pense qu'au début c'était un peu compliqué parce que la commune a mis beaucoup d'efforts dans la construction de ce quartier et puis il y avait un ras-le-bol des mairies noires.

Mais je pense que maintenant ça commence à évoluer et puis il y voit un autre intérêt dans ce quartier. Donc nous on essaye aussi de créer des liens avec les autres quartiers. Et ce qu'on peut faire avec cette plateforme numérique participative qu'on est en train de développer, en fait elle a été développée par la Coda pour ces immeubles et puis du coup après d'autres coopératives l'ont utilisée, ont repris et tout. Et puis maintenant il y a ce bolet qui est destiné à être pour les quartiers. Et du coup ça, ce serait une phase test et après ça pourrait être aussi utilisé par d'autres quartiers. Après, avec l'auberge des bergers, on essaie aussi de créer des liens, parce que c'est aussi l'auberge des bergers, c'est ce qui a permis à Voisinage d'obtenir ce DDP, donc ça faisait partie du projet de base, une auberge participative avec des chambres d'hôtes.

Nous on n'a pas de chambre d'amis, par exemple dans la coopérative, les chambres ont été transmises à l'auberge pour son fonctionnement. On a une salle culturelle aussi au sein de l'auberge. Donc ça c'est aussi des espaces non rentés qui ont été remis à l'auberge pour qu'elles fonctionnent sur ces trois pôles, restaurant, chambre et puis la salle du bas. Et ça c'est vraiment un espace qui est censé aussi fédérer. Le voisinage a choisi cet endroit au cœur du quartier pour que l'auberge soit au cœur et puis que ce soit un peu comme le bistrot du village où on vient chercher l'information quand on veut un truc ou faire des rencontres avec d'autres personnes. Vous avez dit que vous avez un DDP, donc le terrain appartient à la commune. Et ça c'est vraiment 50% ou si c'était 49%. Mais en tout cas, une grande partie des droits... En tout cas, pratiquement la moitié des droits à bâtir des bergers était de la commune.

6 coopératives ont pu construire dans ce quartier. C'est un des rares quartiers. Si on regarde par exemple Aikenaud, qui est aussi un écoquartier blanc, là, il n'y a pas de coopérative. Il y en a peut-être une qui s'est créée. Dans la plupart des autres écoquartiers, il n'y a jamais autant de coopératives. Là, il y en a vraiment 6 qui ont pu construire. Et c'était une volonté de la commune. — Oui, oui, tout à fait. Donc du coup, ils ont transmis une partie de leur droit à bâtir à la fondation de niveau Mérun, puisque c'est la fondation qui fait du logement social, et puis le reste à des coopératives. Et c'est aussi pour cette raison qu'il y a eu cette demande de la commune de loger des personnes qui habitaient Mérun, qui souhaitaient s'installer ici, quoi. — OK. Alors... J'en étais en sorte de... Oui, alors, le cahier des charges, je pense qu'on m'avait pas mal dit. Est-ce que la coopérative voisinage, vous êtes impliqués seulement dans des quartiers de ce type, écoquartiers, ou est-ce qu'il y a d'autres projets de la coopérative voisinage c'est de créer du lien. La coopérative s'installe dans un quartier c'est de développer des liens avec le quartier et pas d'être un petit pideau sur lui-même.

Pour l'instant on n'a que 7 immeubles. Après moi je suis... il y a le groupement des coopératives. Donc c'est par le biais du groupement qu'on peut aussi obtenir des terrains en promenance de l'État de Genève. Et puis nous, on postule à tous les appels à projets. Le dernier pour lequel je viens d'envoyer un dossier, c'est derrière Val-en-Bras, en ville de Genève. Voilà. OK. Peut-être sur cette tension entre, c'est aussi ce que j'ai vu dans plusieurs recherches sur ces quartiers durables qui des fois peuvent tomber un peu dans cette caractéristique de Lilo mais qui en même temps peuvent servir d'exemple pour d'autres quartiers et puis un peu de donner un peu cet élan dans la commune.

C'est un peu ce que j'ai trouvé à Marly. Est-ce que vous avez l'impression que justement ce quartier peut jouer le rôle d'exemple et puis peut-être donner des idées à d'autres quartiers. Est-ce que la commune l'utilise comme ça peut-être? Alors la commune, je sais. Oui, oui, en tout cas, celui qui était maire à l'époque, c'était Pierre Lentchoudi, un vert, qui était au

conseil administratif pendant de nombreuses années et maintenant il est à la retraite. Il fait fréquemment des visites, il vient fréquemment dans le quartier. Lui c'est quelqu'un de champs-fraîchets de base, et puis lui il participe justement à mettre en avant ce nouveau quartier. Nous, on a des demandes assez fréquentes de gens qui viennent même de France ou d'autres cantons pour visiter les vergers.

Donc nous, dans les coopératives, nous on fait visiter, on parle un peu de tout ce projet, tout ça quoi. Donc je pense que c'est vraiment les bonnes pratiques. Après, c'est clair qu'il y a des choses à revoir. La conception de ce quartier, typiquement, deux grands parkings, trois, enfin non, je crois qu'il y en a même trois. Donc un de 600 places, un de 400 places. On peut se poser la question, est-ce que c'était vraiment nécessaire d'avoir tous ces mouvements de terre quand ça a été construit ? C'est pas non plus vertueux sur toute la ligne. Pour moi c'est aussi l'intention, vouloir être innovant, de vouloir essayer des nouvelles choses, essayer de créer quelque chose. Et puis c'est dans cette idée-là, la notion d'exemple, d'expérimenter certaines choses pour ensuite que ça donne des idées pour la suite. Après, j'ai un projet là que j'essaie de mettre en place, mais qui est difficile à mettre en place. C'est que nous, on a une vingtaine de places de parc qui ne sont pas utilisées. Les autres coopératives, je sais que la Coda, ils doivent en avoir à peu près 40.

Donc, du coup, ça fait un gros manque à gagner, mais ça fait des places qui pourraient être utilisées à un architecte pour qu'on puisse transformer ces places de parc en studio d'enregistrement pour les artistes et puis ça manque vraiment cruellement à Genève et puis en espace de stockage. La faisabilité elle va être clairement démontrée, ça ne va pas être un problème, mais ce qui va être un problème c'est la mise en œuvre. Je sais que la Fondation des Parkings, quand c'est des places de parc, ils ne veulent pas que ça change et que ça reste des places de parc pour toujours. Apparemment, on a soi-disant signé un truc comme quoi elles ne pouvaient pas être transformables. Mais d'un autre côté, et puis les parkings à terme, il y a quand même beaucoup d'exemples de parkings qui peuvent être mutés à terme. Donc voilà, ça c'est aussi un projet. Ok.

Si vous deviez maintenant citer trois points forts, ou peut-être trois, vous pouvez dire combien vous voulez en fait, mais un peu les points forts du quartier dans son ensemble. Ça peut être sur la vie du quartier, mais aussi peut-être sur le côté urbanistique, qui est ce qui marche très bien dans le quartier et qui arrive à faire ce lien, qui arrive à activer la vie du quartier. En tout cas, la qualité de vie, du fait qu'il n'y ait pas de voiture, c'est quelque chose d'indéniable. Les gens se sentent déjà en sécurité, parce qu'on peut laisser les enfants courir sans problème à l'extérieur. Donc ça c'est un des points qui est mis en avant. Après, moi je pense principalement au niveau des coopératives. Il y a plein de liens qui sont créés interpersonnes à l'intérieur des coopératives, mais pas que d'une même coopérative, à l'intérieur de toutes les coopératives.

Et puis, qu'est-ce que je pourrais vous prouver encore comme autre point fort ? Parmi la qualité de vie, le fait de créer des ambiances sociales... — Donc le fait d'avoir des coopératives, en fait. Là, on est toutes sur cette question du développement du PAV. Et puis on voit des très beaux projets qui sortent. En fait, un projet, il est très beau quand il est sur papier, tout ça. Mais c'est ce que les gens font quand ils emménagent dans un quartier. Donc moi, je pense que sans tout cet apport des coopératives, ce ne serait pas du tout la même chose. Ce serait plutôt un quartier qui serait un peu dortoir. Le fait de développer des projets, ça crée aussi ce lien entre les personnes. Maintenant, peut-être sur les points faibles, vous avez dit peut-être les parkings, mais si vous avez d'autres points faibles ou plutôt des obstacles à ce lien ? J'ai l'impression qu'il y a une population qui est assez oubliée de tous ces urbanistes et de tous ceux qui créent des quartiers, c'est les adolescents en fait.

J'ai l'impression qu'on n'en tient pas compte et puis on prend pas en considération leurs besoins comme si le fait d'être adolescent c'était une tare qui allait passer. qui sont pour les enfants de 2 à 3 jusqu'à 8 ou 10 ans. Et après on a toute cette partie entre 10 et peut-être 12 et 18,

20 où on n'a pas grand chose pour eux en fait. C'est vrai, j'y avais jamais pensé, mais c'est vrai. Effectivement. Il y a peu d'espaces, on ne tient pas compte de leurs besoins et tout ça. Du coup, nous, on se retrouve très fréquemment avec des... Parce que nous, tous les espaces sont mutualisés. Ce qui veut dire les terrasses des derniers étages, ça n'appartient pas aux locataires. Mais tout le monde peut aller faire des grillades, tous les habitants et leurs invités. Et du coup, on se retrouve très facilement avec des ados qui rentrent à l'intérieur et qui vont squatter nos espaces. Alors nous, on essaye aussi de discuter avec eux, de mettre en place des projets aussi, de tenir compte de leurs besoins. Mais c'est vrai que typiquement, juste là en bas, on a une salle qui donne sur l'extérieur. Et puis, c'est ce type de salle, de lieu qu'aimeraient les ados. Parce qu'il y a un écran, parce qu'il y a des couteils, ils peuvent se poser, se faire un truc à boire ou à manger. Mais dans tout ce projet-là, rien n'a été développé pour eux.

Après, il y a eu un autre truc que je considère comme un point faible, c'est la taille de l'école. Elle était trop petite ? Oui, parce que quand le quartier a été conçu en disant que ça va être une école pour mère 1 à l'intérieur de mère 1. Et du coup, il n'y a pas eu suffisamment de classe pour accueillir les enfants qui habitaient au berger. Du coup, ils ont été un peu dispatchés un peu partout. Et puis, il y a des enfants qui n'ont pas pu créer de lien à l'intérieur aussi du quartier parce qu'ils sont arrivés à un certain Ok. Et voilà. Ok.

D'accord. Peut-être sur le plan plus urbanistique, est-ce que vous constatez un écart entre ce qui a été prévu dans le quartier pour certains usages, des places ou des chemins, et puis en fait finalement on se rend compte que ces usages ne sont pas réalisés où les gens... Il y a un écart entre ce qui a été prévu, ce qui a été imaginé et ce qui est vraiment réalisé par les habitants. Et pas que ça soit une erreur, mais juste qu'en fait il y a un écart. Bon, moi je trouve qu'il y a tout qui est bien. Il y a plein de contraintes qui font qu'il faut que les chemins s'affrontent pour que les personnes à mobilité réduite puissent accéder.

Je trouve qu'il est beaucoup bétonné, mais moi je pense qu'il y a un problème où il n'y a pas eu une volonté assez grande de la part de la commune, parce qu'on les a interpellés à ce niveau-là, c'est l'accueil des vélos-cargos à l'intérieur du quartier. Donc du coup, on a des épingles, typiquement il y a des épingles qui sont mises un peu partout, alors on voit que là où il y a des coopératives, les vélos il y en a, mais qu'il y a d'autres endroits où elles sont complètement inutilisées et inutiles. Si typiquement, entre ces deux immeubles, toutes les épargnes sont bien utilisées, mais dès qu'on passe de l'autre côté, et puis celui d'après, il n'y a pratiquement pas de vélos qui sont accrochés. Et à un moment donné, on a interpellé la commune justement pour qu'il y ait des espaces suffisamment grand qu'ils soient mis à disposition des vélos cargo parce que nous dans la plupart des immeubles les locaux vélos sont calibrés pour des vélos normaux mais pas pour des cargo. Alors nous on a essayé un peu de louvoyer pour accueillir quelques cargo mais c'est pas évident et après il y a des gens qui les laissent dans les passages et puis souvent avec le vent parce que ça c'est vraiment des trucs des passages à vent et avec le vent ils étaient ils tombaient par terre assez fréquemment.

Mais on n'a pas trouvé de moyens pour arranger ça, pour trouver un espace pour que ces cargos puissent être mis avec des petites bornes électriques pour les recharger. Donc l'aspect de l'évolution, parce qu'au début de la construction, peut-être que les vélo-cargos n'étaient pas autant développés que ça l'est maintenant et puis qu'ils n'avaient pas prévu l'arrivée de ça, j'imagine. Ah ça c'est clair. Clairement en 2013 quand ce projet a été imaginé, les cargos n'étaient pas en plein essor, c'était le tout début. Mais simplement il faut quand même pouvoir évoluer. C'est ça qui... Du coup on se retrouve avec des demandes de la part des coopératives pour qu'il y ait quelque chose que ça met en place. Et puis des freins au niveau de la commune, on ne sait pas pourquoi.

Il y a des choses, on ne doit pas sortir du plan. Comme avec les parkings aussi, ces places qui sont tout d'un coup moins utilisées, plus utilisées, qu'est-ce qu'on en fait ? Voilà, et puis avec des blocages, on se dit que ça va être une grosse bataille pour essayer d'obtenir que ce soit

transformé. Ok. Alors, on arrive gentiment au bout. Après il y a peut-être d'autres choses qui... Ouais, non mais c'est déjà très bien, merci beaucoup pour toutes ces réponses. Est-ce que vous aviez envisagé, enfin peut-être que c'est pas, j'imagine que c'est pas vous qui décidiez de ça, mais quand vous êtes arrivé, est-ce qu'il y a une certification qui avait été envisagée, notamment celle qu'il y a au PL avec le VVF ou une autre, je sais qu'il y en a d'autres en Suisse romande ou pas du tout et juste on reste sur l'idée du co-quartier des vergers sans forcément qu'ils soient certifiés.

Est-ce que vous savez s'il y a eu des discussions à ce sujet-là ? Alors moi j'ai aucune idée par rapport aux certifications, en tout cas nous je sais que nous on a nos certifications pour nos propres immeubles mais la certification du quartier, j'ai aucune idée. Mais c'est pas l'heure du jour actuellement. Et puis après il y a aussi du greenwashing. Je ne voudrais pas dire mais c'est quand même in plenia, in plenia, ils font quand même aussi. Oui, bien sûr. Je ne dis pas que c'est parfait. Après c'est un bon début. C'est sûr, c'est sûr. Mais sur ce côté des pratiques des habitants, c'est en tout cas un label qui l'intègre, ce que beaucoup d'autres labels ne font pas et qui essayent de le quantifier et puis de l'évaluer par après. C'est pour ça que je m'y suis intéressé mais effectivement il y a aussi du greenwashing.

Je crois que pour moi, c'est bon. Je sais pas si vous voulez peut-être rajouter quelque chose. Sinon, je vous montre le questionnaire. — Non. Je voulais juste encore dire que ce qui manque, en fait, au sein de la commune par rapport à la communication ou en tout cas à l'heure, mais typiquement on a tout ce système de cadres, de chauffage à distance, qui vient de Zimeza, et voilà, avec juste en bas de nos immeubles, il y a tout un truc, moi je n'ai jamais visité l'installation, mais il y a toute une installation, et en fait, je pense que la plupart des gens qui habitent, bon déjà une grande partie des gens qui habitent dans les coopératives ne sont pas forcément au courant, ça dépend desquels, ça dépend du degré de communication de la coopérative, mais il manque un petit peu de communication là-dessus et de mise en valeur aussi de tout ce système qui a créé le lac des Vernes, en fait, parce que c'est tout un système qui a été mis en place. Et puis après, au sein du quartier, on a aussi, et ça c'est tous les coopératives qui ont participé à ça, c'est qu'on a un projet alimentaire qui est hyper important au BRG, donc qui fait partie de...

qui a vu le jour grâce à la participation qui avait été mise en place à l'époque par la commune de Mérin. Donc il y a eu des séances de participation et tout ça, et du coup on a le projet alimentaire qui a émergé avec toute cette réappropriation de l'alimentation et qui a débouché sur la création de la fève qui est dans l'immeuble d'à côté. Voilà. Et ça, il y a, à mon avis, aussi peu d'informations qui sont là-dessus. Et aussi le fait qu'il y a une partie du loyer qui partait aussi. En fait, quand on a créé les plans financiers et tout ça, à un moment donné, il fallait dégager de l'argent pour pouvoir construire la FEV et puis l'auberge des vergers et les ateliers de transformation. Donc il y a aussi des ateliers de transformation de boucher, fromager et puis boulanger. C'est des trucs qui disparaissent des quartiers. Dans les autres quartiers, on a micro partout et cop partout. Donc c'est les premières anciennes qu'on fait venir. Et du coup ici, on n'a pas ça, à part Migrovoï qui s'était installé, il y avait tout un foin là-dessus à l'époque.

Mais bref, et du coup ça manque un peu de communication là-dessus. Et pour revenir à la question des loyers, donc le taux hypothécaire, quand on a fait le calcul sur le plan financier pour les loyers, en fait, on a tenu compte d'un montant qui est de 2.6%. — OK. — Et normalement, on aurait dû baisser de 0.6%. Donc ça veut dire qu'il y a à peu près 20% du loyer... Un petit peu moins, mais presque 20% du loyer des gens qui ont permis de construire... — Donc le loyer était un peu plus élevé que ce qu'il aurait dû être, mais ça a permis de faire certaines choses. — Voilà. Durant 5 ans, en fait. — Et ça, ils étaient au courant ? — On a dégagé 4 millions comme ça. — Ah ouais ? — Ouais. Et du coup, c'est ce qu'on a appelé FQVQ. C'est le Fonds de qualité de vie de quartier qu'on a mis en place. Et ceux qui ont participé à ça, ce sont les coopératives et puis la Fondation Nouveau-Maire. Et ça a permis justement de créer ces lieux

qui sont importants au sein du quartier. Le projet alimentaire est hyper important au sein du quartier.

— Ça, il n'y a pas eu de réticence par rapport aux habitants qui sont arrivés ? — Non, parce que ça, c'était... Il n'y avait pas... En fait, comme dans les coopératives et la Fondation Nouveau-Merlin, c'est un mécanisme qui a été mis en place qui est tout nouveau en fait. Donc maintenant je pense qu'ils essaient de reproduire un mécanisme aussi pour pouvoir créer des activités dans les quartiers sans avoir des loyers qui sont hyper chers. Donc comment intégrer les activités dans les quartiers. C'est super intéressant ça quand même comme fond. Ouais c'est super. Après on voit le résultat. — Je crois que c'est 400 millions qu'on a levés avec ça. Et puis du coup, c'est répercuté pendant 5 ans sur les loyers des gens. Et du coup, ça reste quand même des loyers qui sont au marché, parce que si on considère, nous, ce qu'on loue, sans les subventions, un appartement de 3 pièces, il revient entre 1 200 et 1 300 francs.

Sachant qu'il est en plus plus élevé que ce qu'il devrait être. C'est ça aussi la force du coopératif. C'est d'abord des rendements d'immeubles qui sont à 5% et qui font que du coup, c'est pratiquement à prix coûtant les appartements. Et puis tous les logements sont pris ou vous avez l'appel à ramener des gens, ou j'imagine que non. Alors ce qui était assez intéressant aussi dans le quartier des Vergers, c'est qu'au début, on a eu les derniers appartements. Nous, on a eu peut-être les trois appartements à la fin, sur 55, qu'on a loués deux, trois mois plus tard. L'Akoda c'était un petit peu plus. Et à l'époque, des gens qui rentraient à l'Akoda en 2019, ils pouvaient obtenir un appartement au verger. Mais maintenant, quand il y a un appartement qui se libère à l'Akoda, pour obtenir un logement, il faut être inscrit depuis 2017 à l'Akoda.

Donc c'est pour dire qu'au début, les vergers, ce n'était pas très attractif parce que c'était des mérins en fait. Et il y a beaucoup de gens aussi. Moi, je ne suis pas venue... J'habitais aux grottes avant et je ne suis pas venue ici pour habiter à Mélin. Je suis venue ici pour habiter aux vergers parce que c'est un éco-quartier. Voilà. Et après, on s'intègre dans la commune. Et je pense que je ne suis pas la seule dans ce cas-là. Et depuis maintenant une année ou deux ans, effectivement, les gens, ils sont tous en train de nous écrire qu'ils veulent venir habiter au verger. Il y a une attractivité quand même maintenant qui s'est créée le fait que... Ok alors je peux arrêter l'enregistrement.

Entretien Pierre Delisle, urbaniste chez Fehlmann Architectes pour le quartier d'Orbe

Bonjour. Bonjour. Vous allez bien ? Oui, bien et vous ? Très bien, merci. Je vous ai envoyé les questions hier, désolé c'est peut-être un peu compliqué de les lire ce matin, mais sinon c'est pas... J'ai pu en préparer quelques-unes, mais on va réussir à faire quelque chose de toute manière. Ok, parfait, cool. J'espère vous voir si j'enregistre ? Oui, oui, bien sûr, pas de problème.

Merci beaucoup. Alors je me présente quand même vite fait pour que ça soit plus facile. Volontiers. Je m'appelle Therry Monnet, je suis étudiant à l'université de Genève en Master en développement territorial, l'orientation urbanisme de projet. D'accord. Je fais ce travail de ;aster en collaboration avec madame Challes de l'association suisse pour les quartiers durables. Donc elle vous accompagne dans le travail. En fait mon directeur de thèse c'est M. Florent Joerin, je ne sais pas si vous connaissez, qui est professeur à la HEIG-VD. Oui, ok.

Et puis elle, c'était un peu une commande de l'association d'avoir un étudiant qui fasse ce travail de master pour essayer de voir si les habitants des quartiers durables, ils adoptaient un mode de vie durable et ils étaient en phase avec la durabilité on va dire technique des quartiers. Et puis du coup, mon objectif c'est un peu de voir les liens qu'il y a entre urbanisme et mode de vie et puis plus précisément dans ces quartiers, est-ce qu'il y a des choses qui peuvent favoriser l'adoption d'un mode de vie durable, la vie de quartier, comment le quartier est conçu. C'est pour ça que j'essaie de mener d'une part des entretiens avec les experts, vous, les gens de la

commune et peut-être aussi les intégrateurs de quartier. D'autre part, je fais des questionnaires avec les habitants pour connaître un peu leurs habitudes et leurs vécu au sein des quartiers. Ok, les questionnaires vous les envoyez directement aux habitants, vous arrivez à avoir des contacts ? Pour l'instant je commence à avoir des contacts et puis j'ai encore pas de questionnaires remplis par les habitants.

Ça va être intéressant qu'on parle de questionnaire. On va parler après. J'en ai eu fait un. J'ai pas eu les réponses attendues, mais on en parle plus tard. Ouais, je pense que je vais un peu forcer l'affaire en allant dans les quartiers et puis en faisant directement avec les gens. Ok. Peut-être que c'est pas mal comme ça, ouais. Donc voilà, je sais pas si vous voulez aussi vous présenter et puis savoir un peu votre rôle aussi au sein de votre entreprise. Ouais très bien, moi je suis depuis 2016 chez Fehlmann en tant qu'architecte, donc j'ai fini ma formation en 2016 d'architecte à Fribourg, par contre j'étais à l'opportunité de travailler sur le quartier de Gruvatiez, mais l'étape 1.

Là, on attaque maintenant l'étape 2 de Gruvatiez. Et puis j'ai démarré par une mise à l'enquête de l'étape 1, et puis après l'exécution, un peu de suivi d'exploitation. Et puis maintenant, on a vraiment fait le projet de l'étape 2, l'enquête, là on est à l'étape de l'appel d'offres juste avant l'exécution de l'étape 2, et puis en parallèle il y a eu aussi le quartier de Rive droite qui est aussi un quartier OPL-SEED, donc là j'ai pas fait l'enquête mais j'ai pu suivre l'exécution de Rive droite. Donc voilà, ORB et OPL ou SEED, ça me parle totalement, parce que je suis dedans depuis 2017. Vous êtes la bonne personne en tout cas chez nous. Ok, parfait, c'est déjà une bonne chose. Je ne sais pas si vous avez d'autres questions.

Du coup, moi j'ai un peu essayé de séparer en deux, comme vous avez vu, en restant d'abord sur le quartier, puis ensuite la relation entre le quartier et peut-être d'autres quartiers, ou le quartier et la commune. Et puis, vous avez commencé un petit peu à le dire, mais savoir un peu comment ça s'est fait pour que vous rentriez dans le processus du quartier, à quelle étape de la planification vous avez été impliqué ? Je vais un peu contextualiser parce que le plan de quartier a été établi en 2013, donc c'était il y a 10 ans déjà. En 2013, il n'y avait pas les mêmes enjeux qu'on a aujourd'hui, c'était un autre contexte. Et puis à ce moment-là, il y avait déjà une phrase dans le plan de quartier qui disait qu'il fallait développer le quartier en valorisant les qualités paysagères et environnementales du site, en appliquant des principes de développement durable.

Donc ça c'est vraiment la seule obligation qu'on a légale, c'est ce texte là. On n'a pas d'autres obligations légales vis-à-vis du quartier a été mis à l'enquête en 2013, sauf qu'il a été refusé en très grande partie par la population d'Orbe et il y a eu un référendum populaire en 2015. Le référendum populaire a permis pour les porteurs du projet de proposer une démarche avec le WWF, et puis c'est la démarche OPL de l'époque. En fait c'était l'argument de poids pour faire passer le oui à ce quartier lors du référendum populaire de 2015. Donc si vous voulez OPL n'a pas été là lors de l'élaboration du plan de quartier. Est-ce que le plan de quartier peut évoluer à cause de leur arrivée ? Non, pas du tout. Le plan de quartier a été établi, les règles ont été établies d'une certaine manière en 2013 et avant 2013, parce qu'il y a eu peut-être 2-3 ans d'élaboration par les urbanistes du plan de quartier.

Et puis, nous, quand les urbanistes sont là pour faire le plan de quartier, nous, on était là en appui pour les aider d'un point de vue technique. On a fait des études de faisabilité. Ils nous ont demandé par rapport aux aires qu'ils étaient en train de dessiner, si on avait la possibilité là de construire deux, trois bâtiments de différentes hauteurs, si oui, avec combien de logements. Donc nous, on a été omniprésents dans la réalisation du plan de quartier dans un but de tester le plan de quartier et de faire des études de faisabilité. Donc on n'a pas réalisé le plan de quartier. 2015, on arrive à la fin du référendum, le quartier a été accepté, mais avec une très faible différence, c'était quelque chose comme 12 voix, donc vraiment pas grand chose. Les opposants eux restent quand même largement contre le quartier, ils ont l'impression de se faire

faire berner par la commune et par le promoteur.

Pour eux, au PL c'était des belles paroles, il n'y avait rien de concret, c'était du papier, il n'y avait pas de... Ce n'était pas inscrit dans le règlement, donc les opposants n'avaient rien sur quoi s'appuyer. On peut dire qu'à Orbe, il y a eu une scission à cause de ce quartier. Ils avaient peur aussi que le quartier divise la ville, qu'il y ait la vieille ville et le quartier privatique, que ce soit vraiment deux pôles. Donc tous ces enjeux là, c'est finalement des choses qu'on prend en compte après dans le quartier, mais on pourra y revenir. Il y a eu vraiment deux pôles différents, les opposants et puis ceux qui étaient pour.

Ça c'est le contexte je dirais du quartier, qui était assez tendu. Or encore aujourd'hui quand on fait des enquêtes, on reçoit des oppositions. C'est comme ça. Donc la phase de planification a quand même un peu montré certaines choses qui ont été importantes par la suite avec ce référendum. Exactement. Et des points que la commune a voulu traiter. La commune a été assez sensible aux sujets qui ont été soulevés lors du référendum ou même par la suite pendant les groupes de travail. Ce sont des points qu'on a dû vraiment respecter pendant la planification. Je sais, je prends les questions dans l'ordre. Maintenant, la une, nous, on a été effectivement impliqués dès la planification, comme je vous l'ai raconté, mais plus pour aider les urbanistes. Ensuite, pendant la réalisation du quartier, si on parle de l'étape construite, c'est ça la question ? Oui. Là on est toujours à Mniprésent, on n'a jamais quitté le projet, on a une direction à ce moment-là architecturale parce qu'il y a une entreprise générale qui arrive, qui est mandatée par le propriétaire qui est à ce moment-là Orlati, et l'entreprise générale a le devoir de réaliser le quartier selon les règles qu'on a définies avant. Donc ça c'est la théorie et puis après en pratique c'est pas toujours forcément le cas.

Et vous vous êtes là un peu pour essayer de contrôler que ces règles elles soient respectées, puis que ce que vous avez fait ça soit respecté ? C'est ça, nous on est là pour faire respecter les règles mais on est mandaté par l'entreprise générale. Donc quelque part, c'est l'entreprise générale qui chapeaute le tout. Après, on est une ficelle parmi les autres ficelles. L'entreprise générale, c'était la société Ingenie, mais ça aurait pu être n'importe qui d'autre qui n'a pas d'expérience là-dedans. Et OPL, c'était un projet pilote. On était aux prémices de OPL, on avançait avec ça. Si vous voulez, les 6 premiers bâtiments qui étaient projetés, ils avaient été dessinés sans la méthode OPL.

Cette planification-là, elle était vraiment réalisée sans OPL. Donc finalement on a dû prendre un projet qui était déjà dessiné et puis on a dû adapter, faire rentrer les règles et les actions OPL dans ce projet là. Donc ça pose parfois des soucis, c'est pas tellement comme ça qu'on devrait faire. On devrait plutôt prévoir, avoir toutes les règles du jeu au départ pour l'élaboration des bâtiments. Mais là, pour l'étape 1, c'était pas le cas. Les bâtiments étaient déjà dessinés, le travail était déjà fait, et puis après on avait la méthode OPL et puis il fallait faire rentrer la méthode OPL dans les bâtiments qu'on avait dessinés. Donc ça c'est pour le départ, la réalisation, comme je vous ai dit, avec l'entreprise générale.

Quel a été votre rôle dans l'élaboration du plan de quartier ? On vous l'a dit un peu, on a été une aide pour les urbanistes. Ensuite, par rapport à l'approche, est-ce que dans cette aide que vous avez amenée dans ces différentes étapes aussi après pendant la réalisation, est-ce que ça ressemblait à un projet standard ou bien est-ce que le fait d'avoir dû intégrer petit à petit ces objectifs OPL ça a différé dans l'approche ? Alors je dirais si on parle vraiment du plan de quartier, pour moi le plan de quartier c'est vraiment ce qui a été fait en 2013 et 2015 avec le référendum, là je dirais vraiment qu'il y a eu une approche classique. On n'est pas du tout dans un quartier à caractère durable. Même si il y a cette fameuse phrase dans l'article 2, c'est dans les buts, c'est quelque chose de très subjectif je trouve parce qu'il n'y a pas de chiffres, il n'y a pas d'objectifs chiffrés, c'est quelque chose qui est difficile à quantifier, la phrase qui a été mise dans le règlement, donc moi je dirais plutôt que l'approche elle a été plutôt assez classique, on a un rapport 47 OAT, on a le règlement de quartier, c'est totalement classique.

Par contre on voit que, après ça a évolué parce que voilà on a le plan de quartier, ensuite il y a eu le référendum.

Le référendum a permis d'intégrer la démarche OPL, donc là c'est une convention tripartite entre la commune, le promoteur et puis le WWF. Et puis cette convention, elle vient compléter pour moi le plan de quartier, mais j'ouvre beaucoup plus les actions et les objectifs pour lesquels on est lié à SEED. Donc finalement, le plan de quartier, on le laisse de côté, mais en respectant les règles qui sont assez basiques et classiques. ce règlement, ce PAD, le plan... j'ai perdu le... On a besoin de détails. Ouais, non, c'est... attends, je vais vous dire, je sais pas si je peux vous partager, parce que moi, il y a tout qui est assez clair dans ma tête, mais ça l'est peut-être pas forcément pour vous partager l'écran vous devez activer c'est marqué que l'animateur a désactivé le partage d'écran pour les participants là Donc là, depuis la mise à l'enquête de l'étape 1, nous on est lié à ces 10 principes là OPL.

Eux sont chiffrés, on a aussi les cahiers techniques, les bases argumentaires, là vraiment on a des centaines d'actions pour lesquelles on doit aussi apporter une réponse, par exemple installer une robinetterie à faible consommation, ça on l'a prévu dans l'appel d'offres et puis ça a été réalisé. Plein d'actions et d'objectifs. Donc ça finalement c'est ce qui nous accompagne aujourd'hui nous dans l'élaboration, dans la réalisation, un peu dans tout le processus du quartier. Et ça, ça découle de la convention ? Exactement, oui. Ça, ça a été signé. Donc, il doit respecter ces engagements-là, pas que le promoteur, mais aussi la commune. La commune a des engagements, par exemple pour amener une fréquence de bus plus élevée ou un nouvel arrêt de bus RER. Voilà, donc il y a aussi des engagements de la part de la commune. Ok. Mais ça veut dire que par exemple si je prends en objectif qu'il faut un certain pourcentage de surface perméable dans le quartier, je ne sais pas si c'est vous directement, mais en tout cas ça c'est quelque chose que vous devez respecter au moment de dessiner et que le quartier se fait quoi.

Exactement. Vous parlez vraiment du bon critère en plus, parce que pour l'étape 1, comme je vous ai dit, c'était déjà dessiné, l'étape 1 de Gruvatiez. Et puis là, typiquement, on n'a pas beaucoup de surface perméable. On a, je dirais, on appellerait ça plutôt une plateforme urbaine, voilà, qui est vraiment au lien avec la rue et qui dessert pas mal de commerce. Donc là, comme je vous l'ai dit, ça a déjà été décidé, on n'a pas pu prendre en compte tous les objectifs et toutes les actions pour l'étape 1. Par contre, la condition c'était de devoir le faire et de le compenser sur l'étape 2. Donc s'il y avait des objectifs qu'on réalisait moins bien ou pas du tout bien ou ne comprenait pas du tout en compte dans l'étape 1, l'enjeu pour la suite c'était de le faire mieux à hauteur pour compenser ce qu'on avait mal fait pour l'étape 1.

Donc ça c'est ce qu'on a dû faire pour l'étape 2, on a dû prendre en compte tous les malus de l'étape 1 parce qu'on avait quand même pas mal, vu que le quartier était déjà dessiné. Ça c'était notre rôle à nous. Ok, et puis, je ne sais pas si vous voulez rajouter encore quelque chose par rapport à ce tableau, sinon j'allais sur la question 5, vous avez déjà répondu en partie, mais Mais peut-être sur le cœur de mon travail, à savoir un peu le lien entre urbanisme, architecture et puis comment les gens vivent, comment les gens pratiquent le quartier, peut-être c'est un peu dur à répondre comme ça parce que c'est peut-être inconscient des fois, mais est-ce que vous dans votre travail, quand vous dessinez, et puis quand vous imaginez le quartier, vous imaginez une certaine manière de l'habiter et puis vous avez des objectifs par rapport à ça où ça intervient un peu dans un second temps. Je sais pas si la question est bien posée.

Oui, de toute manière on essaie de toujours faire en sorte que les gens s'y sentent le mieux possible. Donc ça on garde des principes de base au niveau des typologies par exemple, c'est très important pour que les gens s'y sentent bien dans les typologies, que les espaces lunes soient séparés des espaces jours etc. Après à plus large échelle, on travaille aussi sur les emplacements par exemple pour parler de la mobilité, des emplacements de stationnement vélo, on essaie de faire en sorte que les stationnements soient confortables, soient abrités, qu'il y ait plusieurs types de stationnement, qu'il y ait du stationnement pour des places permanentes par exemple

en sous-sol, mais que les places en sous-sol soient accessibles par un ascenseur à vélo. Donc tout ça quand même d'un point de vue mobilité, en tout cas pour l'étape 2, pour nous ça a été vraiment un point central et puis important dans le développement du quartier. Ensuite pour le comportement des gens vis-à-vis de la mobilité par exemple, il est prévu qu'on mette en place de la signalétique pour indiquer les temps de parcours par exemple jusqu'à la gare ou jusqu'au commerce, donc ça pour nous c'est un moyen aussi de sensibiliser les gens et d'encourager les gens à l'activateur de quartier qui joue un grand rôle en phase d'exploitation, parce que lui il véhicule énormément d'informations au sein du quartier par des affichages, par la présence, il occupe un espace et les gens savent qu'ils peuvent aller là-bas pour se renseigner. Aussi, quand les habitants arrivent, on leur donne une brochure pour les sensibiliser aux divers thèmes durable, la mobilité, les déchets, la consommation, tout ça c'est des choses, ils ont reçu une brochure pour être sensibilisés à tout ça.

Donc ça je dirais que c'est un peu, je vous ai présenté à plusieurs échelles ce qu'on peut faire aussi bien d'un point de vue construction que signalétique, brochure, c'est un peu les choses qu'on peut mettre en place. Et puis vous vous êtes beaucoup en lien avec l'activateur, il vous donne des informations aussi sur cette vie de quartier, est-ce que c'est une collaboration avec lui ? Non, pour la phase d'exploitation nous on est assez détaché du processus, par contre on a été pas mal en lien avec lui pour le développement de la deuxième étape. Il avait une expérience déjà pour la première étape, un retour des habitants, il avait aussi une expérience de l'espace qui lui a été mis à disposition. Là, nous, on a travaillé sur un nouvel espace dans un autre bâtiment. Et on a travaillé sur des espaces plus grands, plus facilement aménageables, qui puissent aussi avoir des parois de séparation amovibles. Donc là, avec lui, on a travaillé sur les aspects constructifs de la nouvelle maison de quartier. On a aussi travaillé sur certaines actions et objectifs OPL. Donc voilà, je dirais plutôt pour l'élaboration de la deuxième étape, oui on a eu un lien assez étroit, par contre après pour l'exploitation, lui il est plutôt en lien avec les habitants et les copropriétaires, mais par contre il n'y a plus tellement de lien avec architectes, ingénieurs, entreprises générales.

Peut-être avant les points faibles, les points forts, dans mes lectures, c'est peut-être un peu le côté académique, mais j'ai remarqué que dans les quartiers durables, on parlait souvent de forme d'expérimentation, c'était un peu le quartier modèle et puis il ressemblait à un exemple à suivre. On a pu expérimenter plusieurs choses. Est-ce que vous de votre expérience de ce quartier vous avez un peu cette impression que c'est un quartier qui va plus loin, qui peut servir de modèle et puis où on a pu expérimenter certaines nouvelles choses ou pas vraiment ? Alors il a toujours été présenté comme un projet pilote mais je pense pas qu'il le soit dans les principes établis.

En principe, après c'est propre à chaque bureau d'architecture, mais nous on aime bien partir sur des éléments sûrs, qui ont fait leur preuve, donc on ne va pas forcément se lancer dans des choses farfelues. Ce qu'on a mis en place, c'est des choses qui ont déjà existé, des choses qui ont déjà existé à, je ne sais pas, sur 5 ans, où on a déjà pu voir un retour, qu'on a pu aller visiter. Donc je dirais le quartier Grubati n'intègre pas en soi des principes novateurs. On a pris oui des principes durables nouveaux mais qui ont déjà existé ailleurs. Je sais pas si ça répond un peu à la question. maintenant de votre expérience, si vous deviez ressortir des points forts et des points faibles, peut-être c'est un peu compliqué de le faire, mais un retour de votre expérience personnelle en fait sur ce quartier. Je commence par les points forts, je pense que toute action au objectif du plan d'action OPL vise à améliorer la qualité de vie des habitants ou du quartier au sein de la ville.

Je pense qu'il y a vraiment une recherche d'intégration du quartier. On parlait avant du fait qu'il y ait deux pôles à orbiter entre ceux qui acceptent ou qui refusent le quartier, qui habitent plutôt dans les villas, dans les zones un peu plus résidentielles. Moi j'ai l'impression que Grubatiez, même si géographiquement, est un peu plus loin de la vieille ville, c'est quelque part un morceau

de ville qui est connecté à la vieille ville d'or, puisqu'on a pu par exemple avoir un peu plus de transports publics, on a ces commerces qui permettent d'amener des gens de la vieille ville, on a eu un marché, un petit marché local le samedi devant le centre commercial. On voit que cette première étape, elle vit, et en fait elle vit depuis la remise des clés. Il y a aussi une crèche qui permet de faire vivre ce quartier, il y a un restaurant. Pour moi c'est un quartier qui est connecté, mais je pense qu'il est connecté grâce un peu à tous ses principes et à ses actions.

Les points forts, c'est difficile de les sortir, c'est un peu moins en première étape par rapport au contexte, beaucoup en deuxième étape avec les ingénieurs, avec le maître d'ouvrage. On essaie vraiment de tout faire pour que les gens s'y sentent bien au niveau de la mobilité, c'était un point hyper important. Et puis finalement on a l'impression que les personnes qui viennent habiter, qui viennent prendre ces espaces, ne sont pas tellement sensibilisées au fait qu'ils viennent habiter dans un quartier durable. Donc nous on a eu des retours de l'activateur du quartier. J'ai fait un questionnaire, c'est l'occasion de parler du questionnaire, je devais faire un questionnaire de satisfaction pour connaître le degré de satisfaction des habitants concernant l'hygiène et le confort, l'accessibilité, quand on parle d'accessibilité c'est vraiment lié aux normes, on parle d'accessibilité c'est les seuils des portes, les pentes, qu'elles ne soient pas trop fortes, puis aussi par rapport à la santé, donc qu'il y ait un air sain dans les appartements. Le questionnaire s'était basé là-dessus, les retours qu'on a eus, on voit que c'est un retour de personnes qui sont venues prendre un appartement, mais comme un appartement finalement en ville de Lausanne, je n'en sais rien, mais il n'y avait pas des réponses qui montraient derrière une sensibilisation au quartier durable.

Et ça, je pense qu'on ne peut pas changer le mode de vie des gens, de toute façon. Je ne sais pas tellement ce qu'on pourrait faire pour faire comprendre aux personnes qui sont dans un quartier évolutif, parce que c'est ça, un peu l'idée, c'est qu'en phase d'exploitation, si on ne répond pas tellement aux objectifs, qu'on puisse évoluer dans le bon sens. J'ai pas l'impression aujourd'hui que les gens sont prêts à évoluer. Il y a eu des actions, par exemple, pour planter des arbres, ou faire des actions pour favoriser le développement durable dans le quartier, où, je sais pas, ils étaient peut-être 8 à 10 personnes, alors que c'est un quartier de 221 logements. Il devrait y avoir beaucoup plus de participation.

Et en fait, il manque cette participation-là. Donc ça, c'est le travail de l'activateur. Lui, il est là pour faire participer les gens qui créent une association de quartier, qui partent le jour où cette association de quartier est faite, mais par nature presque. Lui, il doit faire monter la mayonnaise. Je pense que c'est beaucoup plus difficile pour lui de faire monter la mayonnaise que pour nous d'intégrer des points... voilà parce que nous c'est technique, c'est de la mise en place, mais lui c'est vraiment faire changer le mode de vie des gens et ça c'est ce qu'il y a de plus difficile quoi.

Ça pour moi c'est le point faible. Finalement chacun se préoccupe de ses problèmes quand on fait un questionnaire. C'est « ah mais moi j'ai mon eau, j'ai pas un débit qui me permet de remplir mon verre d'eau assez vite ». C'est genre ça les réponses qu'on a reçues. Ou « j'ai un problème de chauffage, mais j'ai posé aucune question sur le chauffage, mais je voulais juste connaître s'ils étaient contents au niveau de l'accessibilité ou pas ». « Ma place de parc est trop loin, ce genre de choses. Je ne sais pas comment vous allez faire votre questionnaire, mais je serais intéressé par l'issue du questionnaire. Je suis en train de le terminer là, mais moi j'essaie aussi de voir un peu le côté avant après. Dans certaines questions, on se leur dit comment ça se passait dans votre ancien logement et comment ça se passe maintenant pour voir si déjà il y a eu des changements.

Et puis vu que je m'en doutais un petit peu, il n'y a jamais tout le monde dans un quartier qui est sensible au développement durable et puis les gens ils viennent juste là parce que peut-être le loyer n'est pas cher ou je ne sais rien mais pour d'autres raisons logistiques. Donc j'essaie de voir aussi les raisons, enfin ce qu'ils pourraient faire pour qu'ils deviennent sensibles. Mais

bon, on verra. Clairement, une question c'est de leur demander, voilà, que faites-vous pour la planète ? Tout simplement pour voir à quel degré ils sont sensibles ou pas. Je pense que c'est peut-être la dernière question à leur poser. Puis vous pouvez voir s'ils font quelque chose ou pas. Et s'ils achètent une voiture électrique, ça vous permet de situer un peu le niveau. Ok, alors je pense que pour les questions internes au quartier, on a pas mal répondu à cette suite, vous avez répondu avant. Plus par rapport à la relation avec la commune, comment s'est déroulée la collaboration, est-ce que ça s'est bien passé, est-ce que aussi une nouvelle fois là il y a eu un peu, est-ce que vous avez senti peut-être plus de suivi avec la commune, peut-être que vous n'avez même pas un grand lien avec la commune, en fait je sais pas. Alors on a la chance d'avoir un excellent lien avec la commune, ça se ressentira dans la deuxième étape. La première étape, eux aussi ils ont pris la méthode comme ils pouvaient le prendre, mais disons pour la deuxième étape on a vraiment travaillé ensemble pour intégrer certains aspects. Nouveau, la mobilité c'est un excellent exemple parce qu'ils ont si vous voulez un responsable mobilité au sein de la commune qui est ingénieur mobilité, qui a travaillé dans deux grandes sociétés d'ingénierie spécialisées dans la mobilité.

Et puis, cette personne-là nous a vraiment accompagnés dans le processus de planification au niveau de la mobilité, pour le thème mobilité. Et ça, pour nous, c'était quand même... C'était pas toujours très simple, mais c'était au final, je pense, une bonne chose pour le quartier. Donc plutôt étroite collaboration, et puis, ouais, je pense nécessaire et assez importante. Ok. Et puis maintenant sur la... Ouais, c'est une question assez large, mais je trouve important quand même, parce que si on veut beaucoup la définition d'un quartier durable, est-ce qu'on devrait aller plus loin ? C'est vrai que c'est un avis personnel mais je trouve intéressant au vu de votre expérience d'avoir cette question. Est-ce qu'on va passer loin actuellement ou est-ce qu'on se rend compte qu'au quotidien il y a beaucoup de contraintes et c'est peut-être compliqué d'aller plus loin ? Et puis déjà avoir cette durabilité technique, c'est déjà beaucoup.

Vous dites au quotidien, notre quotidien à nous. Oui, exactement. Je pense que les principes OPL, par exemple, ce n'est pas si compliqué à mettre en place. Finalement, c'est pas compliqué si on compte dès le départ à mettre en place. C'est pas trop compliqué, faut vraiment se plonger là-dedans. Non, franchement, je pense que si c'est planifié, ça va. Maintenant, aller plus loin. Pourquoi pas. On peut toujours aller plus loin, il y a des objectifs aujourd'hui qui sont déjà un peu dépassés j'ai l'impression.

Peut-être même pas au niveau des objectifs, dans la manière, vous avez dit dans le plan de quartier il y a une phrase apparemment qui place un peu cette question de durabilité, est-ce qu'il faut que le plan de quartier s'il avait été fait maintenant est-ce que peut-être il serait plus restrictif et il serait plus réglé au niveau de cette durabilité ? Je me demande. Je pense oui, je pense qu'effectivement il y aurait eu plus de restrictions. Maintenant le règlement de quartier je pense qu'il doit fixer les règles dans lesquelles on peut se tenir, mais il ne doit pas non plus dessiner le projet. Donc peut-être mettre plus de buts, plus d'objectifs que ce qui avait été établi, ça oui, mais de nouveau je pense que par rapport au contexte, on était loin de ce qu'il y a aujourd'hui. Maintenant dans les règlements, je pense qu'on intègre beaucoup plus ces valeurs là. Mais voilà, c'était en 2013, donc effectivement aujourd'hui je pense que c'est beaucoup plus omniprésent dans les règlements. Et puis après, pour moi la définition aussi, c'est une notion évolutive, donc le poids ne doit pas seulement se trouver sur le promoteur ou la personne qui conçoit ces quartiers, mais le poids doit se trouver aussi sur les gens qui habitent finalement ce quartier et qui vont le faire vivre. Donc là il y a des objectifs pour l'exploitation, il faut vraiment que les gens prennent la mesure de ces objectifs et qu'ils viennent habiter dans un quartier qui est autre, mais ça aujourd'hui, c'est pas encore le cas. Mais voilà, je dirais vraiment la capacité d'évoluer du quartier, pour moi c'est important dans la définition d'un quartier durable.

Et puis ça, c'est quelque chose que vous, vous arrivez dans votre pratique professionnelle à intégrer dans vos projets, d'essayer de faire des quartiers que vous vous dites qui va pouvoir

évoluer ? Non, d'un point de vue technique oui, dans le sens où si on conçoit des espaces avec peu de restrictions au niveau des murs porteurs, on peut avoir des espaces relativement ouverts par exemple avec des piliers, là on a un espace qui peut s'adapter facilement à n'importe quelle typologie, soit à de l'activité, soit à de l'habitation, si on a des espaces relativement grands, ou même si on a des murs porteurs, mais des voiles droits et des dessins avec des espaces clairs et faciles à aménager, là oui, nous on donne une capacité d'adaptation aux espaces. Maintenant si on travaille avec des espaces petits, avec beaucoup de béton, avec par exemple des déviations techniques dans les dalles, là ça devient plus compliqué. Donc ça pour nous c'est aussi des choses qu'on prend en compte à l'étape de la planification, on essaie de faire en sorte que ce soit évolutif, mais c'est technique, c'est pas tellement pour les habitants, c'est dans 50 ans, si d'un coup on veut faire un bâtiment de logement, c'est possible et ce serait facile de le faire.

Oui, mais je pense, là c'est un peu un avis personnel, mais ça m'a l'air quand même d'être un point important, surtout que finalement, durable, ça veut quand même aussi un peu dire durée, donc ça veut dire qu'il puisse évoluer peut-être avec d'autres enjeux, d'autres besoins de la population et puis du coup, dans 50 ans, il faut faire du logement ou il faut faire je sais pas quoi mais c'est ça oui oui et puis ben du coup la dernière question comment est-ce que selon vous le quartier va évoluer dans les voilà j'ai mis 5 10 15 ans peut-être c'est trop court mais comment vous le voyez évoluer dans l'avenir en fait moi je pense que la deuxième étape va amener une sensibilité aux nouveaux habitants et à ceux qui y sont déjà. Je pense que la nouvelle étape va permettre de sensibiliser un peu plus les gens, parce qu'elle sera beaucoup plus verte, il va y avoir beaucoup plus de biodiversité, on aura des façades en bois, on aura des matériaux naturels que la première étape.

Je trouve qu'au niveau de l'image, ça l'est un peu moins. Comme je vous l'ai dit, le projet était déjà dessiné, mais l'image de la deuxième étape, finalement, l'image, c'est quand même quelque chose qui compte dans la société. Je pense qu'elle va permettre un peu de sensibiliser les futurs habitants de cette deuxième étape. Et du coup, je pense que le quartier arriverait à terme dans 5 ans, mais je pense que dans 20 ans, je vois bien plusieurs habitants, porteurs de l'association de quartier, mettre en place des activités, mettre en place des mesures, sensibiliser les gens.

Je vois bien, oui, une petite association de quartier fonctionner, puis prendre la mayonnaise. Mais ça, plus dans 10 ans, ce sera hyper long. Dans 5 ans, je crois pas. Plus dans 10 à 20 ans, je pense que la mayonnaise aura pris 5 ans. Il y aura un énorme chantier devant chez eux. Ils vont voir des camions passer. Je crois pas que la mayonnaise, elle va prendre à ce moment là. Ok, moi j'ai posé toutes mes questions, je sais pas si vous voulez ajouter quelque chose ? Peut-être si ça peut vous aider, je voulais On avait fait un questionnaire, c'était un PDF qui était facilement remplissable sur un ordinateur ou un téléphone. Et puis là, on demandait des informations sur la personne pour connaître la tranche d'âge, le domaine d'activité, salarié indépendant, etc. Donc là, on s'intéresse à la personne.

Après, s'il avait un véhicule ou un vélo, possession d'un aménagement de transport public, ça c'était des statistiques qu'on devait récolter pour le quartier. Ensuite on avait une partie mobilité, donc là on demande à quelle fréquence les gens prennent leur voiture ou leur vélo. Et puis enfin la partie des accès, c'est la fameuse question sur l'accessibilité, comment est-ce que les gens, enfin à quel point les gens ont de la facilité à passer de chez eux sur leur terrasse ou de chez eux au couloir, c'est vraiment ça. Nous on aime à le connaître s'ils ont des difficultés à le faire, parce que concrètement c'est ça les renseignements qu'on doit recevoir. Et puis à la fin on a laissé une suggestion d'amélioration pour les accès et puis finalement là sur la suggestion d'amélioration c'est là où on a eu un peu de tout et de rien, en tout cas pas des suggestions sur les accès.

Vous en avez eu beaucoup ? Vous dites pour des suggestions ? Non je dis en général les gens qui ont rempli le questionnaire, ça a été pour avoir des réponses. En fait on est passé par les copropriétaires et par la gérance, c'était pas obligatoire mais ils ont plus ou moins tous

joué le jeu. Mais franchement, on n'en a jamais rien fait, c'était la catastrophe. Je suis pas spécialisé en questionnaires, et puis parfois les tournures de phrases, ça peut amener à répondre d'une certaine manière ou d'une autre. Mais finalement, ce qu'on en a conclu, c'est qu'en phase d'exploitation, s'il devait y avoir un questionnaire, c'est plutôt à l'activateur de quartier à le faire, lui qui est plus proche aussi des habitants, nous on est loin quand même, on pose des questions sur les accès mais je veux dire c'est compliqué. Donc vous si vous allez sur place je pense que vous obtiendrez déjà probablement plus de questions à vos réponses.

Je pense que c'est un conseil que je vais prendre, c'est de regarder avec l'activateur ce qu'il pense de mon questionnaire à Piscine. Je pense que c'est pas mal de regarder avec lui. Lui, il est dans le quartier, il a le retour de tous les habitants, retour positif, négatif, il pourra vous dire mais aller dans ce bâtiment ou n'aller pas dans ce bâtiment, parce qu'il y a par exemple un bâtiment de PPA, chacun tire sur sa couverture, les gens ne sont pas du tout sensibles au développement durable dans ce bâtiment, chacun a acheté son petit bout d'appartement, les problèmes, c'est le problème de chauffage, c'est le problème de la fenêtre qui ne se ferme pas bien, donc probablement c'est plus intéressant d'aller voir le bâtiment, je dis comme ça, peut-être pas, mais de la SCHL, c'est une société coopérative où là les logements sont proposés à un prix plus bas, donc probablement qu'il y a un regard plus neutre vis-à-vis de ce qu'on leur met à disposition.

Oui, ok. vous ferez votre propre expérience, vous verrez bien les réponses. Ok, merci beaucoup pour cette aide sur le questionnaire, c'est vrai que c'est un petit lourd moment, c'est le moment où je suis en train de le terminer. Du coup c'est ça l'idée, vous allez aller sur place ? Oui, le but, je vais aussi mettre, je ne sais encore pas si je vais peut-être pouvoir avoir les adresses mail des habitants, sinon je vais essayer de mettre des affiches avec un QR code dans les immeubles. Tout à fait, pour un ou deux bureaux qui voulaient faire des enquêtes, ils engageaient souvent des étudiants. De l'expérience que j'ai eue, c'est qu'en fait, tu vas avec une tablette, tu demandes aux gens directement, souvent t'as très vite des réponses en fait. Donc tu fais directement avec eux, tu dis ça.

Entretien Baptiste Gex, activateur SEED Orbe (Co-fondateur société ENOKI)

Du coup, moi Baptiste Gex, je suis ingénieur en environnement, EPFL, formation, et j'ai fondé Enoki avec des amis architectes il y a 5 ans, justement pour pas faire de l'architecture et de l'ingénierie, sur le constat qu'on savait bien construire entre les murs. Donc, toute cette question de dynamique de quartier, puis voilà, mode de vie durable en plus de quartier durable. Et du coup, on a aussi des gens de toute notre équipe dans le social et dans l'hospitality, etc. Puis, la philosophie, un peu si on la résume, c'est que si tu regardes, genre, les vergers de Meyrin ou autres, où tu as des coopératives qui arrivent à mettre en place des trucs super avec des espaces communs, avec des associations, etc.

C'est un truc qui reste souvent un peu réservé aux coopératives. Moi j'ai fait mon projet de master sur la coopérative équilibrage neuf, si tu connais justement. J'ai analysé tous leurs bâtiments de l'époque. Et puis on se demandait comment créer ce genre de dynamique, mais dans des quartiers avec du locatif et de la PPE. Pour pas que ce soit que l'affaire des gens convaincus, mais il y a des gens qui n'ont pas accès à la coopérative. Et pourquoi ils n'auraient pas le droit d'avoir une dynamique de quartier, d'avoir une dynamique durable, d'avoir des espaces communs. C'est comme ça qu'on s'est lancé il y a 5 ans. Et on travaille dans toute la Suisse romande, Valais, Vaud, Genève, Neuchâtel jusqu'à le Jura. Et puis vraiment avec ce leitmotiv de développement de vie de quartier, en se disant que le social c'est un levier pour plus d'écologie souvent.

Parce que dès que tu te mets à plusieurs, t'as un levier social qui se crée, t'as un effet de

groupe qui fait que tu vas souvent faire des projets d'intérêt général, tu vas souvent mutualiser des choses, etc. Donc c'est pour ça qu'on fait d'abord du social pour après avoir des impacts écologiques qu'on essaye de monitorer. Et du coup, on travaille dans des quartiers certifiés comme ici où la plupart de nos quartiers ne sont pas certifiés plutôt. Donc c'est un peu le seul qu'on travaille qui est certifié.

Sinon les autres c'est des quartiers pas certifiés. De 100 logements à 500. Et puis on a des quartiers aussi qui sont nouveaux, comme ici. Mais notre philosophie c'est vraiment de réussir à faire ça aussi dans des quartiers existants. De redynamiser certains tissus. Tu es de Lausanne ? Je suis valaisan mais j'habite à Lausanne, quand on les étudies. Ok, je suis à Lausanne aussi. Ok, bah, même pas recours. Mais du coup, genre, Lausanne, tu connais le quartier de Sebeillon ?

Ça te dit quelque chose ? Bah là, typiquement, c'est un quartier qui est existant depuis 6 ans et où les propriétaires nous ont mandatés pour redynamiser le quartier. On a créé une association d'habitants, ils ont mis en place des jardins communs, ils ont mis en place des armoires d'objets partagés, ils ont mis en place un système de paniers de légumes partagés, ils organisent des fêtes, etc. Du coup, c'est toute notre dynamique de faire du participatif, de créer des dynamiques. Et la particularité d'un quartier comme ça, pour faire le lien avec, c'est que la certification, comme Mme Marli, elle impose qu'il y ait de l'argent qui soit dédié aux habitants, à la trésorerie de quartier.

Et du coup, ça donne à un projet immobilier la possibilité qu'il y ait de l'argent pour développer le vivre ensemble et la communauté. Et ça, dans d'autres quartiers, il n'y a pas. Du coup, c'est nous qui devons le chiffrer à chaque fois, etc. Là, c'est à l'avantage que c'est un peu planifié. Et dans le quartier ici, moi, je ne le connais pas non plus trop, vu que je débarque quand il a été livré, mais c'est pas mal des éléments constructifs. Les bétons, je ne sais plus à combien ils sont recyclés, toutes les toitures c'est équipé photovoltaïque en micro-grid, donc il y a un RCP pour tout le site. Là il y a 220 logements, ça c'est tout du locatif, lui c'est de la PPE, les deux d'après c'est du locatif. Là c'est un grand investisseur suisse-allemand, là j'ai dit c'est de la PPE, juste après il y a la SCHL aussi qui est une coopérative, mais coopérative d'habitation, pas d'habitant.

C'est quoi la différence ? Coopérative d'habitant c'est des habitants qui se mettent ensemble et qui font une coopérative dont ils sont tous les membres. Et puis ils ont souvent pas beaucoup d'immeubles, en gros ils sont très ancrés. Coopérative d'habitation c'est plus des gros groupements qui possèdent peut-être 50, 100 immeubles qui ont peut-être moins la dynamique participative qu'une coopérative d'habitants. C'est souvent à l'époque, c'était des coopératives ouvrières qui se développaient comme ça. Et puis qui, genre, je ne sais pas, qui ont fait une aventure, je ne sais pas. Qu'est-ce qu'il y a encore ici ? Bon, pour aller voir, là-bas, il y a des jardins qui ont été mis en place. Il y a pas mal de surfaces de biodiversité, plus ou moins réussies, ça dépend lesquelles. C'est un quartier en plusieurs phases. Là, il y a 220 logements, puis en 6 bâtiments, il va y en avoir encore 18 bâtiments dans cette direction-là.

Et puis, au fond, il y a un espace biodiversité avec une noue paysagère et des arbres. Voilà, en gros, sur le quartier, je pourrais te donner plus d'informations, si tu veux, j'ai un petit recueil. Ouais, alors, volontiers. Mais, du coup, vous avez été mandaté par la commune ? Non, par les propriétaires. Par les propriétaires, ok. Donc c'est les propriétaires qui sont... Mais parce que la certification, c'est comme pour Marley, ce qu'il assigne, c'est le VVF suisse, la commune et le développeur immobilier.

Ok. C'est en relatif qu'il l'assigne ici. Ok. Et puis après, ceux qui achètent la parcelle, enfin les bâtiments, ils héritent de la certification et puis ils doivent continuer à la mettre en œuvre. Et la certification SEED et l'aspect particulier, c'est chaque 3 ans que tu fais une recertification avec les données que tu monitors. Ce qu'il n'y a pas forcément dans d'autres certifications.

Ok, mais vous avez le rôle d'activateur de quartier ici ? Oui. Et donc vous êtes là au quotidien, c'est que toi ou c'est une équipe qui... On est deux à travailler dessus, mais on n'est pas là

à 100% c'est un peu différent de Marly Jean-Marc Boéchat lui il a un mandat presque plus d'accompagnement de quartier en plus de l'activation il a des deux il est beaucoup plus présent sur site, il est présent 3 jours par semaine il est à 30% il est à 60% je crois qu'il a baissé, la dernière fois que je suis allé il m'a dit qu'il était à 30.

Mais c'est possible qu'il soit 3 jours, certaines semaines. Bref, ce jeune, il a vraiment un rôle d'accompagnement où il soutient aussi le développement, en plus qu'il fait un peu d'investissement. Et ils ont aussi plus de fonds à disposition. Pourquoi? Et puis ça repose un peu le pont sur la dynamique des quartiers durables. C'est que d'un point de vue gouvernance, celui qui développe le quartier, le développeur immobilier, il est aussi à la fois investisseur final de beaucoup de bâtiments. Du coup c'est plus simple au niveau du passage de témoins, de la construction à l'exploitation, c'est le même et du coup il prend aussi certains risques et puis aussi il se projette plus dans le quartier à long terme. Ici c'est plus un montage où tu as un constructeur qui livre et puis après qui s'en va. Il ne va pas prendre certains risques que les propriétaires doivent prendre.

Les propriétaires, quand ils arrivent, ils ne savent pas qu'ils doivent prendre. Donc c'est pour ça que la dynamique du quartier durable est beaucoup basée sur la gouvernance. À mon sens. Du coup, c'est un peu différent le montage. Ok. Et vous, vous êtes arrivé au moment où les bâtiments étaient déjà construits? On a eu un... Les habitants déjà là? On a eu un petit mandat avant, un peu exploratoire, pour se demander ce qu'on allait pouvoir faire. Et puis après on a débarqué. C'était Covid, du coup c'était compliqué. On a débarqué 6 mois après que les habitants arrivent.

Parce que c'était... Les gens ont emménagé ici en décembre 2020. Ah ouais, forcément. Du coup on a commencé en septembre 2021 à faire des choses. Mais on a fait que de rattraper le temps. Le Covid, on le subit encore aujourd'hui. On dit souvent, parce qu'on travaille dans pas mal d'autres quartiers, quand tu rentres dans un nouvel appartement, dans un nouveau quartier, c'est l'occasion de changer des modes de vie, de créer un nouveau tissu, de faire plein de nouvelles choses. Et si tu rates ce coche de la porte d'entrée, c'est un peu dur à rattraper.

Et du coup, là, on est venus pendant le Covid, six mois après que les gens soient là, leur parler de mode de vie, de durabilité, de certification et c'est presque déjà trop tard. T'as un effet un peu comme au début que tu dois pas rater. Et ça, à Marly, ils l'ont bien fait. Ouais, mais même dans mes lectures, j'ai beaucoup vu ça, sur ces changements d'autres choses. Peut-être... Donc, vous, votre cahier des charges, les jours où vous êtes là, vous faites quoi? Vous accompagnez les habitants dans leur vécu du quartier? C'est quoi un peu votre cahier des charges? On a cinq axes principaux. Le premier c'est vraiment tout ce qui est participation. Donc l'objectif c'est pas de faire à la place des gens, c'est pas de créer un service de quartier ou autre.

C'est de sonder les besoins, voir ce qui est faisable, voir où est-ce que les gens aimeraient mettre du temps, et après les accompagner pour que ce soit simple. Parce que personne n'a du temps aujourd'hui, c'est un peu le drame du siècle, mais tout le monde a quand même envie de faire un petit bout de jardin, ou bien lancer un petit projet commun, mais il faut aider à faire des affiches, il faut aider à faire ça, donc on aide ça. On a créé une association d'habitants aussi, un comité d'habitants qui permet de pousser un peu ça, c'est le premier volet. Il y a un volet activités, événements, où là c'est plus créer des rencontres, on le faisait au début, mais maintenant c'est l'association qui le fait, donc on n'a plus besoin de le faire, mais c'est eux qui organisent la fête des voisins, Halloween, l'after work du vendredi, tout un genre, mais du coup nous on fait plus des activités de sensibilisation.

On a planté des arbres en plus avec les enfants, on a fait des ateliers bombes à graines, des bides d'argile avec des graines dedans, et puis on les a fait sommer. On a fait des ateliers sur l'alimentation. On a été visiter une ferme qui est juste derrière la colline, tout en agriculture biologique, et qui nous livrait des produits ici. Donc on a été leur montrer comment ça se passait. On a fait visiter toutes les infrastructures énergétiques du quartier, parce que les habitants,

quand ils débarquent ici, ils ne savent pas du tout comment ça fonctionne.

Donc on a fait venir les fournisseurs d'énergie, on a fait venir montrer aux gens ces panneaux photovoltaïques. On a été dans tous les sous-sols, regarder les centrales de chauffage, les installations RCP. Et puis on a fait une petite conférence et puis un atelier de sensibilisation avec l'ACHOS. Ça, c'est le volet activité. Après, dans les services, c'est plus le volet service de proximité, que les gens se déplacent moins parce qu'il y a des choses plus proches de chez eux, d'avoir une salle en location pour faire l'anniversaire de ton gamin, d'avoir un service de panier de légumes à ta disposition, d'avoir un jardin proche de chez toi.

On a mis en place un compost aussi, on a un maître composteur qui est venu apprendre aux gens comment faire le compost. Puis après, il y a tout le volet communication qu'on s'occupe. On avait fait un système de newsletter, maintenant on fait plutôt par des communautés WhatsApp, parce que c'est plus simple le système de WhatsApp. Et puis on a pas mal d'affiches dans les halls, on a amélioré la signalétique du quartier qui n'était pas prévue de base par les architectes. Et après on a encore un volet gestion, ça c'est le cinquième axe, où c'est gestion, coordination, partie prenante.

T'as beaucoup de gens sur le quartier, t'as des concierges, t'as des facility managers, t'as des régis, t'as des propriétaires. Là, avant, j'avais l'Assemblée Générale avec tous les propriétaires du quartier. T'as beaucoup de parties prenant ta coordonnée, puis t'as un plan d'action de durabilité à suivre pour vendre des comptes à la certification, etc. Donc, voilà, c'est les cinq axes. C'est pour vous. Peut-être que je rebondis juste sur... Vous avez dit que les architectes n'avaient pas prévu, au niveau de la signalétique, il y a d'autres dans votre vécu du quartier la différence entre ce qui a été pensé par les architectes et puis ensuite les usages réalisés vraiment concrètement par les habitants.

Le principal problème de ce quartier, tu peux le comparer avec les vergers assez facilement, c'est qu'ici il y a un énorme garage souterrain sur les six bâtiments et toutes les sorties des garages souterrains se font dans les bâtiments. Donc le problème ici c'est que c'est aussi un peu une ville pendulaire. Il y a 8000 habitants, il y a Nestlé à côté certes qui fait de l'emploi mais les gens ils viennent ici parce qu'ils peuvent aller à Genève, à Lausanne facilement. Et du coup les gens en train c'est pas encore ça. T'as vu l'expérience, il y aura un arrêt de train bientôt là-bas qui va se faire mais ça fait 10 ans qu'il est promis. C'est pour ça que le quartier aussi a été développé ici, c'est que le train devait arriver en même temps que le quartier mais ça a été repoussé.

Bref pour en revenir au parking les gens ils se partent puis ils rentrent dans leurs appartements du coup ils se croisent jamais tandis qu'au verger c'est à cette énorme allée centrale et puis les gens ils sortent de là et du coup là c'est un peu le problème c'est que les gens se croisent jamais donc ça c'est un énorme problème alors c'est une bonne conception de confort pour les usagers mais c'est une mauvaise conception d'un point de vue vivre ensemble. Mais voilà, c'est pas une pierre qu'on doit jeter aux architectes, ils sont pas sensibilisés à ça. Oui, bien sûr. Ils pensent à rendre service. Ça c'est un point. Bon l'autre point, après c'est pas forcément les architectes, c'est plus des niveaux de finition, les places de jeux, c'est pas le gros fun, je trouve.

Après c'est aussi peut-être plus l'architecture paysagiste, il y a beaucoup de goudron. Tout le monde a été choqué. En plan, en fait, souvent il y a des choses qui te paraissent OK. Quand tu regardes en plan, c'est vrai que les volumes d'imperméables versus l'herbe, franchement, ça va encore. Mais après, quand tu es dedans, c'est énorme. C'est énorme. Puis il y a des questions de circulation incendie, il y a des questions d'accès pour les livraisons etc. Du coup il y a la chance d'avoir une deuxième phase où là ils vont pas mal compenser les erreurs qu'ils ont fait sur la première. Puis la deuxième phase donc ce sera tout là derrière, on voit déjà que ça a commencé un petit peu.

C'est ça ouais. Et puis celle là elle sera livrée, vous savez pas ? Ils savent pas si ils vont la faire en deux, trois ou quatre phases, ça dépend du marché, du besoin de logement, ça va dépendre

des investisseurs. — OK. Et j'avais eu... En fait, j'avais eu un entretien avec un mandataire qui avait travaillé sur ce quartier, qui m'avait dit que l'historique du quartier était un peu compliqué parce qu'il y avait eu un référendum qui avait été voté dans la commune. — Oui, exact. — Est-ce que t'as ressenti ça, cette historique un peu peut-être plus compliquée qu'à Marly ou à d'autres endroits ? Ah oui, c'est clair. Le problème de cette histoire est qu'on court après le temps pour rattraper des choses. Il y avait un premier plan du quartier qui avait été fait, il avait été invalidé je crois. Du coup, ça avait été passé, le quartier se faisait, mais à condition d'être SEED, les bases du quartier étaient déjà là en termes de plans, de volumes, etc.

Du coup, il y avait certains critères qui ont dû être un petit peu poussés, etc. Donc, tu ne fais que courir un peu derrière pour rattraper les critères. Donc je pense que ça a permis d'améliorer le quartier, mais il n'a pas pu être encore au niveau de Marly et autres parce que ça n'a été que de la compensation. Mais ça se voit beaucoup à Marly, ça a été inscrit dans le règlement du MEP sur le masterplan. Donc c'est vraiment très tôt dans la démarche et c'est ce qui doit être fait pour ce genre de quartier. Les vergers on n'en parle pas, la planification c'était avec une démarche participative encore et tout ça, donc c'était bien en amont. Là il a manqué un peu de recul donc histoire de timing. vous avez dit que vous étiez beaucoup impliqué dans d'autres quartiers qui n'étaient pas forcément certifiés. C'est les quartiers aussi considérés qui se mettent en avant sur le côté écologique ou pas forcément ? C'est pour savoir si tu remarques une différence dans la vie de quartier, dans la dynamique du quartier. Et puis si oui ou sinon, à quoi il est dû selon toi ?

Parce que c'est plutôt le côté architectural du quartier qui fait qu'il y a cette vie qui se crée ou bien c'est tout ce qu'il y a autour au niveau de la gouvernance, au niveau de ce qui est mis en place pour les habitants ? — Oui, c'est une bonne question. Non, les autres quartiers, il n'y a pas forcément le volet éco qui est trop poussé, les volontés des propriétaires et investisseurs, il est aussi beaucoup sur la qualité de vie maintenant. Que les gens aient accès, qu'ils soient satisfaits dans leur vie, qu'ils puissent connaître leurs voisins, qu'ils aient de la cohésion, qu'ils ne s'engueulent pas dans le quartier. Et après, il y a justement ce bonus écologique qui vient après. Et c'est vrai que nous, de plus en plus, on essaye de ne pas forcément directement insister sur le volet écologique, mais toujours commencer par le social, parce qu'après, l'écologique, j'ai l'impression qu'il vient tout le temps un peu naturellement. Et il y a toujours la crainte qu'on a avec les écoquartiers des fois un peu...

je m'excuse vite, mais des fois un peu dogmatique quoi. C'est un peu genre c'est très... comme ça, puis les gens, franchement ça les saoule. Ça les saoule et puis on leur met un poids terrible sur les épaules, ils arrivent... tu dois refuser à ça, tu dois pas faire ci, tu dois pas faire ça, t'as une charte, ta ta ti... Alors que la plupart des gens essaient, je pense, bien faire. C'est juste une question de cohérence aussi un peu. Mais après je rejoins aussi la sphère architecturale. Moi j'en veux pas des habitants qui débarquent ici, on leur dit ah mais c'est plutôt du bio, puis ils disent mais regarde par terre gros. On parle maintenant de maîtrise d'usage, maîtrise d'ouvrage, l'influence ouvrage-usage elle est nette, t'es influencé par ton milieu. Si t'es dans un quartier très vert, c'est presque prouvé que tu sais que tu vas avoir des comportements peut-être plus empathiques ou bien plus d'intérêt général ou autre que si tu es dans un quartier austère gris où tout le monde veut se la faire mais il ne veut pas se parler, il n'y aura pas de projet comme ça.

C'est sûr. C'est un peu ça. Ok. Si j'avance un peu, peut-être que ça c'est bon. Justement, ce lien entre durabilité de quartier et durabilité de pratique des habitants ? En fait vous avez un peu répondu, j'allais dire que si vous voyez des freins à l'adoption des pratiques durables par les habitants mais niveau bas, peut-être c'est des surfaces imperméables, je pense que c'est la structure du quartier peut-être que les parkings ça peut influencer, est-ce que vous voyez peut-être d'autres freins ?

Oui ça c'est des freins, la conception du quartier doit être bien réfléchi. Peut-être la localisation

du quartier. Alors, ça c'est évident. Quand tu fais un quartier-site, tu as une analyse des prérequis qui vient tout au début. Et un des critères c'est l'emplacement, la mobilité, etc. Mais à la base justement il était bien placé parce qu'il y a un arrêt de train juste là-bas, mais qui n'arrive pas. Donc le niveau de dessert ici, il est déjà plus dans du A ou bien du B. Mais voilà Marley ils ont détourné une ligne de bus pour qu'elle arrive. Ils ont réussi un tour de force incroyable.

Donc oui il y a ça, il y a la localisation, il y a des espaces extérieurs. Après il y a tout un volet quand même d'informations qui est important et qui a un prérequis pour adopter les bons comportements. Typiquement, quand on a fait cet atelier énergie, on a expliqué aux gens comment ça fonctionnait. Il y a des gens qui nous ont dit « ah ben, maintenant, moi, je fais ma machine à laver, je la programme sur le temps de midi parce que je sais que j'ai un RCP et puis je sais que je découche machin et puis j'ai déjà vu sur ma facture que j'ai réussi à économiser de l'énergie. » C'est super intéressant si vous voulez informatif qui... des fois, on ne se rend pas compte que c'est ça qui peut faire une grande différence. Oui, c'est clair. C'est l'information et surtout l'information de manière simple, sans juger autre.

Puis on est en train de tourner tout le temps à l'avantage des gens. Et oui, les gens, ils réagissent un peu aux porte-monnaie. C'est normal qu'on leur donne des idées économiques. — Ça, c'est bon. Est-ce que... — Justement, cette notion peut-être d'exemple des quartiers, est-ce que vous trouvez, est-ce que tu trouves que ce quartier il a une valeur d'exemple qu'il faudrait être repris pour peut-être d'autres quartiers qui se croient à Orbes ou autre part où il faut le prendre ici dans son contexte il va bien mais c'est pas forcément pas non plus l'ériger en exemple qu'il faudrait exporter. Alors à l'échelle suisse, ce n'est pas encore un quartier exemplaire. À l'échelle régionale, peut-être que c'est un quartier qui peut déjà être considéré exemplaire sur plusieurs points. Typiquement, énergétiquement, on n'en parle jamais, mais d'avoir tout un RCP pour le quartier, d'avoir un pompage à l'heure géothermique pour tout le chauffage de l'ensemble des bâtiments, c'est déjà des mesures écologiques. Il n'y a pas un quartier dans la région qui fait un truc pareil quoi.

C'est super fort donc ce point de vue là il est exemplaire. Après je pense c'est important de dire que c'est... on parle d'un quartier mais là il y a six bâtiments et 200 vois logements. A Lausanne ça peut être une barre d'immeubles donc il n'y a pas l'échelle aujourd'hui pour parler de est-ce que c'est un quartier exemplaire ou pas parce que c'est pas encore un quartier. Et il y a tellement encore à faire à la suite que... Voilà, joker. Et puis dans le lien avec Orbe, avec les autres quartiers, avec la ville entière, vous sentez comment ce lien...

Est-ce qu'il y a des habitants qui habitent dans d'autres quartiers qui viennent ici ? Est-ce que ceux d'ici vont un peu dans le... Alors ça c'est l'objet d'un... Je sais pas, un clivage, mais ça a toujours été un peu le Orbe du bas et le Orbe du haut, mais c'est presque avant même qu'il y ait ce quartier parce que c'est une grande pente qui monte là et il y a toujours eu la crainte que les gens qui habitent ici restent que ici et que les gens du haut restent que en haut. Ce qui se justifie effectivement parce que quand on crée un quartier, quand on veut faire de la proximité, quand on met une boulangerie, un micro, un déneur, une pharmacie, une fromagerie, une lunetterie, pourquoi est-ce que les gens ils iraient à Aos ? Mais en même temps c'est ça le développement territorial, c'est d'amener des aménités proches des gens donc c'est très compliqué dans cette taille de commune là de faire un développement qui heurte pas les gens. Ce développement là à Genève, il pose un problème à personne.

Du coup ça crée un peu des clivages mais on voit quand même qu'il y a pas mal de voisins de l'autre côté de la route qui viennent quand il y a des événements, ils partagent. Il y avait des gens de l'autre côté de la route aussi qui nous disaient qu'au début ils n'étaient pas du tout pour le quartier. Et puis quand ils voyaient aussi les services que ça leur offre, maintenant ils sont pour. Donc je dirais que ça se lisse et ça se tasse. On va dire l'ancienne génération qui habite en haut, je pense qu'ils ne sont pas très fans du quartier. Mais plus parce que c'est en bas que...

Parce que j'ai noté ça dans plusieurs quartiers que j'ai retrouvés dans des lectures où il y a un peu cet entre-soi. On essaie de pousser l'écologie à l'extrême un peu dans ce dogmatisme dont tu parlais avant. Et puis qu'au final, c'est un quartier un peu posé là au milieu d'un ensemble qui n'est pas du tout relié. C'est clair, ça, il faut faire hyper gaffe. Nous, on a toujours mis un peu dans les critères que... Genre, il y a des événements qui sont organisés que pour le quartier, mais il y a des événements qui sont accessibles par d'autres personnes extérieures.

On a aussi dans nos communications qu'on fait aux habitants, qu'on met des affiches, on met tout le temps des événements qu'il y a aussi ailleurs en ville. On communique beaucoup avec le département développement durable de la ville pour trouver le juste milieu, mais après il n'y a pas de miracle. Tu vis proche de devant chez toi. Il ne faut juste pas qu'il y ait des barrières qui entourent le quartier. C'est sûr. N'importe qui dort bien à cette migro parce qu'elle est plus grande, donc tout le monde participe à ce quartier, c'est clair.

Et puis, sur ton rôle à toi, est-ce que tu penses que comment tu le vois évoluer ? Est-ce que dans dix ans, t'aimerais que t'aies plus à être là ou est-ce que c'est une mesure qui doit rester et qui a sa place dans le quartier ? Alors ça c'est une très bonne question. Nous, le modèle d'affaires de l'entreprise, je l'ai encore dit au propriétaire ce matin, c'est qu'on travaille sur des durées selon les quartiers entre 1,5, 2, 3, 4 ans, vraiment pour lancer un peu les choses et après ça doit être repris, soit par les habitants, soit par le facility manager ou autre, ou bien nous peut-être on garde un petit fond de fonctionnement. Je pense que si on est là pour 20 ans, c'est qu'on a peut-être fait quelque chose de faux, puis nous on a plutôt envie de justement travailler 5 ans ici, travailler 5 ans là, après, 5 ans là, 5 ans là, que d'engager et mettre des gens en poste partout.

Après, il faut faire attention, il y en a qui ne comprennent pas, ils pensent que genre, nous on va arriver, on va faire une association, et l'association elle va tout régler, elle va s'occuper du quartier, elle va organiser plein de choses. L'association c'est bien, mais c'est comme on voit dans les coopératives, il y a des trucs qui s'essouffent. Un mouvement volontariat de citoyens et autres qui peut organiser, je sais pas, des fêtes des voisins, des ateliers communs, peut-être qu'ils s'occuperont des jardins, ils s'occuperont de trucs un peu complexes. Mais si le quartier devient plus grand, qu'il y a 10 espaces communs à gérer, qu'il y a le compost, les jardins, un agriculteur de proximité, des ateliers sensibilisés, enfin les gens, ils sont submergés.

Donc c'est pas exclu que si le quartier devait rester de cette taille, peut-être nous un jour on disparaît. Mais dans la projection d'un quartier avec, je ne sais plus combien de logements, 600 logements, peut-être nous on aurait toujours un socle où on entretient la dynamique avec les habitants, où on gère les trucs qui sont un peu plus complexes. Là on a un autre projet où on veut faire genre de l'agriculture contractuelle de proximité, d'avoir des champs au milieu d'un quartier, c'est pas les habitants qui vont s'occuper de ce genre de choses. Donc il faut un peu réinventer ce... le community management c'est employé que pour le numérique, mais t'as un vrai community management que tu peux faire maintenant avec le vivant en fait. Et l'échelle des quartiers s'y prête assez bien. Ça n'a rien à voir mais cette idée d'agriculture au milieu des quartiers, c'est qui s'en occupe du coup ? Parce que j'ai travaillé sur un quartier, à Meyrin, la zone industrielle, la Zimeysaver, et puis on avait un peu cette idée, on ne devait pas développer un projet, puis on avait cette idée de tous ces petits bouts de terrain que les entreprises souvent, elles, juste, elles s'en foutent, de faire de l'agriculture là, mais comment convaincre un agriculteur de venir là où il n'y a pas forcément la surface nécessaire pour être rentable ?

Là on a la chance c'est que c'est un grand, c'est un truc un peu continu entre les bâtiments donc c'est assez grand. On n'a pas encore lancé les démarches mais là l'idée c'est de trouver un agriculteur qui n'est pas loin et puis lui donner enfin lui donner lui donner la responsabilité de s'occuper des champs gratuitement et puis presque même payer le manque à gagner si on a un ou un truc dans le genre. Il n'y a pas de miracle à mon avis. Mais du coup ça tu peux

le faire que si t'as réfléchi en phase très amont et que t'as discuté avec les développeurs, les fonds immobiliers, les propriétaires, peu importe, de mettre une grille dans un tableau Excel de dire il y aura plus de 1000 francs, j'ai dit de conneries, de 1000 francs par an qui rentrent là-dedans. Mais si t'es pas très tôt dans des tableaux Excel, ça marchera jamais. C'est l'évolution du quartier. Je pense qu'un point important de ces quartiers durables, c'est aussi à quel point ils sont capables d'évoluer pour être dans 15 ans toujours à des standards élevés en termes d'écologie.

Comment tu vois l'évolution de ce quartier ? Là, ce qui est bien, c'est que la certification fait qu'il y a chaque 3 ans une recertification où tu dois donner des pièces justificatives de montrer ça et qui te poussent du coup à entretenir, soit d'un point de vue énergétique ou des aménagements extérieurs, ton quartier. Parce que tu as des audits sur l'état des cinq biotopes que tu as dû mettre en place, sur l'état des toitures, sur la production photovoltaïque, pourquoi tu as moins de production cette année-là et si tu n'es pas bon dans l'audit, tu as un temps de rattrapage pour le remettre à un niveau. Donc je ne me fais pas trop de soucis que tant que la certification dure, les gens se remettent à un niveau. Les quartiers qui n'ont pas de certification, c'est un peu plus au bon vouloir du propriétaire de réfléchir à une méthode.

Il y en a qui ont de prendre rénovation et puis de mettre en place les mesures petit à petit. Mais c'est vrai qu'une certification, elle aide dans ces réflexions. Par contre, elle coûte plus cher. Et puis je crois que j'ai oublié de te demander mais je sais qu'à Marly il a un oeil Jean-Marc Boéchat c'est ça ? Il a un oeil sur la consommation de déchets des habitants, il a un peu un accès à toutes ces données, toi aussi tu as cet accès là ? Pas encore, c'était un peu l'objet de ce matin. On est en train de regarder pour mettre en place certains monitoring. Il y a un truc qui est complexe.

Si on prend la gestion des déchets par exemple, c'est que à Marly, c'est un trou où il n'y a que ce quartier. Du coup, ils savent que tous les déchets qu'il y a là, c'est les gens du quartier. Là, ici, il y a deux écopoints, mais c'est des écopoints publics forcément. Et du coup, n'importe qui peut venir. Du coup, il y a cet enjeu-là. Puis après, sur les enjeux de production électrique, on va regarder, il y a l'idée aussi d'avoir comme à Marly, des télévisions dans les halls, donc la production etc. Il y a juste un enjeu de protection des données qui n'a pas été anticipé, c'est que toutes ces données de consommation d'indicateurs, elles appartiennent à quelqu'un. Si tu fais la somme de toutes les consommations de chaque ménage, ça veut dire que tu as eu accès à la valeur de base qui est normalement fournie que par l'opérateur énergétique etc donc on est en train de regarder ça puis ça prend un peu de temps. Ok, mais c'est prévu que...

C'est prévu. C'est prévu. Après on se pose, enfin moi je me pose des questions sur qu'est-ce qui est intéressant ou pas à consommer. Ah à consommer, à montrer comme consommation. J'ai un... Enfin, il y a un quartier dans lequel on travaille avec Anoki où il y a des TV justement dans les halls d'entrée avec les consommations énergétiques, ils ont tout enlevé, parce que personne ne regardait. Et puis quand j'en vois d'autres qui en font, ça me fait poser des questions à ce que c'est bien. Parce que le problème, c'est que je pense qu'on manque beaucoup d'empathie et de simplicité dans toutes ces mesures qu'on essaie de mettre en place. On pense à la place des gens, on leur dit que ça les intéresse, c'est sûr de mettre de l'énergie dans les halls. On est des grands penseurs, des ingénieurs, des urbanistes, etc. Mais même moi, dans mon immeuble, je n'en ai rien à foutre. Je suis ingénieur en gouvernement, je fais le développement du rap toute la journée, mais tu me mets des données agrégées de mon bâtiment, etc. Ça ne me concerne pas et je ne sais pas comment influencer un truc pareil. Tandis que si j'ai plutôt un truc, je ne sais pas, sur mon smartphone, un décompte bien précis, bien mis en valeur, avec des couleurs ou je n'en sais rien quoi, là, tu réfléchis.

Mais dans ton hall d'immeuble, je ne vois pas. C'est vrai que dans le hall d'immeuble, c'est sûr. Mais je me dis que sur ce côté informatif, comment tu veux savoir, comment tu veux mettre en place des mesures pour réduire ta consommation énergétique ou ta consommation d'eau si

tu ne sais pas vraiment où tu en es à part quand tu reçois la facture et que tu vois que ça a augmenté ou pas ? Ça peut être du benchmark, de te faire comparer avec tes voisins, mais du coup, c'est des données individuelles. Tu vois, genre, tu as donné sur un écran et on te dit, ah, par contre, la moyenne de tes voisins font comme ça. Ça s'appelle l'effet normatif en psychologie, c'est toujours de te faire comparer aux autres pour te dire, il faut que je me mette dans la norme si j'ai trop. Oui, ce qui met aussi une pression non négligeable. Mais c'est vrai que c'est intéressant, la manière dont on le fait, elle est importante.

Quand on parle de mode de vie, on parle de changer les comportements parce que de base la plupart des gens ont pas un mode de vie durable mais c'est pas qu'ils souhaitent ne pas être durable, ils vont pas guetter de cœur pollué tous les jours. Bon y en a, dans mes questionnaires je demande, je pose la question est-ce que vous souhaitez adopter un mode de vie durable ? J'ai quand même quelques personnes qui me disent non. Oui mais c'est quelques. Oui oui c'est quelques, c'est minoritaire. La plupart des gens ils sont pas comme ça. Bref quand on parle de changer de comportement c'est cognitif et tu as plusieurs manières de le faire. On appelle ça de l'étiquetage aussi, les faits normatifs etc. Mais juste mettre des pancartes sur le mur, je n'y crois pas.

Ok. Je crois que j'ai posé toutes mes questions, je check juste. Ouais, pour moi c'est bon. Je ne sais pas si tu voulais peut-être rajouter quelque chose ? Euh... C'est bon, on peut aller faire un tour.

Entretien Jonathan Remund, chef du service de l'urbanisme Orbe

Bonjour. Je crois que vous avez votre micro qui est désactivé. Bonjour. Vous m'entendez ? Oui, c'est tout bon, merci. Parfait, merci à vous. Bonjour à vous. Désolé déjà, première chose, désolé pour la dernière fois, je m'étais un peu emmêlé les pinceaux avec les rendez-vous. Oui pas de souci. Je me présente, je vous explique un peu ce que je fais et puis après je peux vous poser quelques questions si ça vous va. Oui volontiers oui. Alors je m'appelle Therry Monnet, je suis étudiant en fin de parcours à l'université de Genève au master en développement territorial en orientation urbanisme de projet et puis là je suis en train de faire mon travail de master que je prévois de terminer au mois d'octobre, qui porte sur les quartiers durables et puis j'essaye de voir s'il y a une concordance entre durabilité technique de quartier et durabilité des modes de vie des habitants de ces quartiers. Et puis mon approche du elle est sur deux plans, le premier c'est des entretiens avec les experts, c'est des personnes qui ont participé à l'élaboration du quartier, que ce soit construction ou bien plan de quartier, et puis de l'autre côté un questionnaire que j'ai envoyé aux habitants de ces quartiers, un peu sur leurs habitudes, sur leur vécu au sein du quartier, pour un peu confronter les deux visions.

Vous avez déjà eu des retours, que ce soit des habitants, bien du constructeur ou bien pas ? Ouais, en fait je m'intéresse à trois quartiers, donc il y a celui de Marly qui est aussi labellisé SEED, il y a celui de Orbe et puis je fais sur aussi l'écoquartier des Vergers à Meyrin, qui n'est pas labellisé mais qui est aussi un écoquartier. En fait j'ai surtout eu avec les urbanistes communaux, j'ai eu un ou deux mandataires et puis des activateurs de quartier aussi que j'ai pu rencontrer. Donc ça ouais j'ai eu pas mal de retours et puis les questionnaires ouais j'ai environ 8 entrées pense, un peu dispaçant entre les quartiers, celui où j'ai le moins c'est le quartier d'Orbe. D'accord et puis là pour Orbe typiquement vous avez pris contact avec le constructeur ou avec l'intégrateur SEED ou bien pas ?

Oui, avec l'intégrateur SEED que j'ai déjà rencontré. D'accord, ok, parfait. Je vous laisse peut-être vous présenter peut-être votre rôle au sein de la commune et puis votre lien avec le quartier peut-être en quelques mois. Oui, donc Jonathan Raymond, je suis le chef du service construction, patrimoine et urbanisme pour la commune. Ça fait maintenant 12 ans que je suis à la commune. Et puis, notre rapport avec le plan de quartier Gruvatiez, c'est en tant

qu'autorité de planification. C'est un quartier. Comme vous le savez peut-être, on a dû passer au travers d'un référendum pour faire accepter ce plan de quartier, et puis c'est lors de ce référendum qu'on a été un petit peu challenger sur les questions de durabilité, et puis qu'il y a eu la décision de partir sur une labellisation qui était encore OPL à l'époque. Et puis c'est un petit peu cette décision politique qui a fait que tout s'est mis en place après pour ce quartier mais relativement tardivement si on peut dire.

C'est vrai qu'idéalement il faudrait que ce genre de décision soit dès le départ des études de planification pour qu'on puisse y intégrer dès le début, puis là on a dû un petit peu courir. C'est un peu la population qui demandait des standards plus élevés en termes de durabilité à travers le référendum ? Exactement. C'est notamment le parti des Verts qui s'était mis un petit peu en opposition et puis qui nous demandait, enfin quand je dis nous on s'entend, qui demandait à l'autorité des garanties point de vue durabilité, écoquartier etc. et puis voir si on avait des labels à obtenir ou si on pouvait fournir certaines prestations. Et puis c'est là qu'en travaillant avec notre bureau d'urbanisme conseil, le bureau GEA et Chanard à Lausanne, c'était M. Thierry Chanard qui avait eu des contacts et des informations sur cette labellisation OPL qui se mettait gentiment en place et puis en discutant avec la municipalité, l'urbanisme, le constructeur qui était l'entreprise Orlati, on a décidé de signer une convention tripartite et de partir sur cette labellisation OPL à l'époque, ça change de nom pour devenir SEED.

Ok. Donc si je comprends bien, j'avais une question en fait, est-ce que ce quartier s'inscrivait un peu dans une stratégie communale plus globale en termes de durabilité, et puis ça c'était un outil qui venait appuyer ça, ou du coup peut-être est-ce que ce quartier il a donné un élan à la commune dans ce sens-là ou peut-être à d'autres quartiers ? Alors plutôt dans ce sens-là, effectivement. C'est vrai que les questions de durabilité avant elles étaient plutôt limitées sur l'aspect constructif on va dire avec des labels tels que Minergie, ce genre de choses-là. Puis là c'est vrai que ce qui nous a plu et ce qui a plu à la municipalité à l'époque c'était l'approche globale, on parle d'alimentation, on parle de gestion des eaux etc. ce qu'on ne retrouvait pas forcément sur des labels plus restrictifs comme je viens d'en parler. Et puis c'est vrai que, alors le plan de quartier Gruvatiez faisait partie d'un schéma directeur d'Orbe sud, de tout notre développement du secteur Orbe sud, mais c'était un schéma directeur pour différentes planifications mais en termes de durabilité on n'était pas aussi loin, enfin clairement pas. Donc c'était plutôt la première pierre et puis effectivement ça a donné toute une dynamique pour les quartiers suivants. Donc c'est vrai qu'on a signé la convention pour ce plan de quartier Gruvatiez et puis à côté on a deux plans de quartier voisins, donc on a le plan de quartier des Moulins et puis le plan de quartier de Gruvatiez Ouest qui est juste de l'autre côté de la route, où là on va venir implanter un nouvel hôpital, et puis on a pu signer pour ces deux plans d'affectation, on a également pu signer une convention, on a eu des engagements des propriétaires concernés pour également avoir une labellisation SEED sur l'ensemble du secteur. Ça veut dire qu'aujourd'hui on a un périmètre on va dire SEED qui regroupe trois plans de quartier, donc on a Gruvatiez en Lavegny avec essentiellement de l'habitation, on a Gruvatiez Ouest avec un futur hôpital et puis le plan d'affectation des moulins où là on aura un SEED scolaire, des appartements seniors et puis de la zone mixte habitat activité.

Ok. Et puis chacun des périmètres répond à des objectifs pour celui d'à côté, il se complète, c'est pas mal, en termes de mixité notamment, c'est assez intéressant. Mais c'est vraiment, je dirais, le référendum c'était quoi, en 2014 ou 2015, et puis c'est vraiment à partir de cette échéance que... déjà été en place avant le référendum ? Non, le référendum, alors oui il y avait un plan de quartier, c'est une modification d'un plan d'affectation existant, mais l'ancien plan d'affectation c'était pour de l'artisanat et de la petite industrie, avec un tout petit peu de logement. Et puis en fait il y a eu la modification complète de ce plan de quartier et puis c'est dans le cadre de l'approbation au conseil communal que là il y a eu un référendum demandé et puis qui est intervenu cette volonté de partir sur OPL. Ok. Et puis, vous de votre expérience, la

manière dont ça s'est déroulé à partir de ce moment là, est-ce que ça a suivi les étapes on va dire standards pour n'importe quel quartier, ou est-ce que le processus qui a été un peu particulier, si j'enlève le référendum, parce que j'imagine bien que vous n'avez pas un référendum pour tous les quartiers, mais en termes de participation citoyenne ou d'information à la population, est-ce que c'était un processus particulier, comme j'ai dit, dans la mesure où il a fallu rattraper un certain retard parce que l'aspect de la labellisation et de la durabilité est arrivé au moment de l'approbation. On a dû revoir quelques articles du règlement, on a dû faire quelques petites adaptations, et puis après il y a ces conventions qui ont été signées qui faisaient finalement un engagement supplémentaire à ce qu'on pouvait trouver dans le plan d'affectation. Et puis c'est clair que derrière, alors en termes de communication et puis sur les dossiers de permis de construire qui ont suivi l'approbation, là il y a eu un énorme travail de la part du constructeur et puis des entreprises concernées, avec les cahiers des charges à reprendre, les fameux plans d'action durabilité avec les objectifs à atteindre, donc là il y a eu un gros gros travail. Puis bien sûr que pour signer ces conventions, donc on était avec le constructeur, le WWF et la commune, c'était des conventions tripartites, il a fallu se mettre autour de la table et définir les différents critères en fait. Est-ce que, je vais dire un exemple peut-être bête, mais est-ce que 0,8 places de parc par logement c'est quelque chose qui est tenable sur une ville comme Orbes ? En fonction de notre accessibilité, en fonction de le fait qu'on soit quand même dans le Nord Vaudois, on n'est pas au centre de Genève, est-ce qu'on peut appliquer les mêmes critères qui étaient pensés au centre de Lausanne sur notre commune quoi. Et puis on a discuté chaque critère, et puis je vous cache pas qu'on a quand même un petit peu essuyé les plâtres vu qu'on était les premiers, donc il y a eu pas mal d'aller-retour, il y a eu des discussions qui ont été un petit peu musclées aussi avec le WWF au début, mais finalement on a pu mettre sous toit cette convention, ce durabilité et puis au moment des premières évaluations, l'organe d'évaluation a aussi dû dire oui alors là on était peut-être un petit peu trop ambitieux avec cet objectif là, en fonction de la réalisation de tel et tel critère, certains éléments ont été revus à la baisse, c'est sûr.

Il y a quand même une certaine flexibilité qui a été réelle pour ce projet ou bien des fois un cadre un peu trop strict ? Alors le cadre était je dirais au départ très strict mais à force de discuter on a dû dire qu'il y avait des choses qui devaient être adaptées et puis certains objectifs venaient en compenser d'autres. Et puis c'est comme ça qu'on a pu avancer. Et puis c'est vrai que le fait d'avoir trois plans d'affectation dans un seul périmètre, c'est vrai que si on prend les aspects d'excavation etc, peut-être que sur un des plans d'affectation on sera moyen, mais qu'on sera très bon sur celui d'à côté parce qu'on aura très peu de terrassement. Et puis ça compense. Et puis la même chose, je parlais de la mixité, c'est vrai que là sur Gruvatiez on a du logement mais on a aussi fait une garderie publique, le fait d'avoir des logements seniors à moins de 150 mètres dans un autre périmètre de plan d'affectation fait qu'on arrive à des choses qui sont très intéressantes.

Ok, mais en gros si on prenait chaque convention de manière unique, enfin chaque plan d'affectation de manière unique peut-être ça respecterait pas tout mais ensemble ils se complètent. Exactement, alors je vais pas dire que le plan d'affectation respecte pas la convention, c'est pas ça que je suis en train de dire, mais le 80% est respecté, par contre pour certains objectifs, il a besoin des plans d'affectation voisins pour atteindre l'objectif du périmètre en fait, c'est ça. J'ai une question sur la localisation du quartier, est-ce que ça a été un obstacle ou peut-être une source de difficulté aussi dans cette relation avec le reste de la commune, avec le reste d'Orbe, comment ça se passe ? Alors c'est vrai que, je ne sais pas si vous avez regardé un petit peu la typologie de notre commune, c'est vrai qu'on a un centre historique, voilà, et puis la commune s'est développée dans les années, on va dire quoi, les années 70-80, la commune s'est développée au nord avec un site scolaire, avec des bâtiments locatifs etc. Et puis du coup il y a un peu ces deux pôles, il y avait le centre historique et puis le nord de la ville où on retrouvait

certains équipements etc. Qu'à l'époque ils avaient déjà les mêmes craintes de dire mais on va vider le centre ville, les gens vont aller au nord, il y a une COOP qui est au nord donc les gens ne viendront plus en ville etc. Et puis ça c'était il y a plus de 30 ans et puis là en fait sont ressorties les mêmes inquiétudes, c'était de dire on va développer le sud mais du coup on va revider le centre-ville. Puis on a dit mais regardez l'historique du développement de la ville, on a toujours eu ce cœur historique bien sûr, il y a eu le développement du nord, là on est en train de développer le sud et puis après c'est clair que ça faisait le lien aussi entre notre zone d'activité et puis le centre ville donc c'était une zone qui était un petit peu morte si on veut. Donc ça faisait sens de développer ici par rapport au territoire urbanisé ça c'est clair, mais il y a eu ces inquiétudes là. Et puis après c'est clair qu'en termes de mobilité on a imaginé des nouvelles passerelles qui enjambent l'Orble-Courdeau pour relier le centre-ville, on a un petit transport public urbain aussi, donc on a revu ces différents parcours pour vraiment lier les différents quartiers avec le centre de la ville. Donc tout ce genre de choses là, on a dû un petit peu combattre cette fausse idée de dire ça va être une cité dortoir, les gens vont venir là parce qu'il y a dans le quartier de Gruvatiez il y a une migros qui est réalisée donc les gens avaient peur qu'on ait que des Lausannois qui viennent dormir, qui fassent leur course à la migros puis qui repartent le matin pour travailler quoi. Mais c'est pas du tout ça qui se passe. On a alors les centres-villes connaissent de toute façon une période un petit peu difficile c'est clair, mais il y a une bonne, je crois qu'il y a une bonne intégration en tout cas sur cette première étape, il y a une bonne intégration des habitants de Gruvatiez qui participent aussi à la vie, aux activités du centre, il y a aussi bien sûr des habitants du centre qui vont faire leurs achats dans le centre commercial d'en bas, ce qui est plutôt normal. Et puis là, la première étape c'était 6 bâtiments, donc ils sont construits maintenant depuis 2 ans et puis là on vient de délivrer le permis de construire pour la suite, donc il y a 18 bâtiments qui restent là, mais qui vont se faire en 3 strates. La première strate sera 8 bâtiments dont les travaux vont commencer d'ici la fin du mois et puis c'est vrai que là l'idée de base c'était d'avoir un parc habité donc sans véhicule et puis que de la mobilité douce, beaucoup d'espace vert etc. Donc là on se réjouit aussi de la réalisation de ces étapes suivantes parce que la première est assez urbaine, on est le long d'une route, forcément on a des stationnements en surface un petit peu pour, on a du stationnement minute donc c'est très urbain.

Donc c'est vrai que le quartier vert qu'on avait vendu au moment des présentations publiques et tout ça, pour l'instant c'est pas le cas mais on va gentiment y arriver avec ces étapes suivantes. Donc on se réjouit aussi de concrétiser un petit peu ça. Et puis je pense que ça aidera aussi à l'acceptation de ce quartier, le fait de venir avec des places de jeu, des espaces de détente, des cheminements publics, au niveau des aménagements extérieurs le constructeur a vraiment fait un gros gros travail avec des architectes paysagers et puis le résultat est vraiment intéressant. Et puis ça va donner combien d'habitants quand il y aura les... vous avez dit que c'était 18 bâtiments en tout à la fin ? 18 plus 6 en fait. On est entre 1200 et 1400 habitants emploi.

Ca dépendra un petit peu de la typologie. Orbe c'est combien d'habitants en tout ? Maintenant on est à un poil moins que 8000. On doit être à 7700 et quelques. Et puis c'est vrai que par rapport à nos calculs de dimensionnement, par rapport au plan directeur cantonal et la vision à 15 ans, on a un potentiel de croissance jusqu'à 9200 à peu près. Donc c'est vrai que le quartier Gruvatiez c'est une grosse partie de notre développement mais le fait que ça se fasse par phase, ça permet de monter gentiment et puis pas d'avoir un effet de pic. Alors c'est clair après on dépend aussi du marché du logement etc. mais il y avait aussi des craintes sur la première étape de dire mais vous vous rendez compte vous allez construire 6 bâtiments d'un coup ça va jamais se remplir et puis en fait en 6 mois c'était plein quoi.

Mais ça vous pensez que ça tient du fait que les gens ont besoin d'un logement ou aussi du fait que sur le plan marketing un quartier labellisé comme ça, ça attire les gens ? Ou pas forcément ? Alors je pense un peu les deux. Je pense que c'est d'abord le premier argument, qu'effectivement

les gens ont besoin de logement, c'est, alors on n'est pas naïf, c'est plus facile de trouver un logement sur le Nord Vaudois que sur l'Arc-Lémanique, les prix sont aussi plus abordables, par contre on se rend compte que, et ça c'est au niveau de l'attractivité de la ville, ayant atteint un certain seuil de population, on devient intéressant pour différents équipements, des commerces etc. ce qu'on n'en était pas avant. Et du coup forcément ça augmente l'attractivité de la ville aussi. Bien sûr qu'on doit développer nos équipements publics, crèche, écoles et tout ça, donc je dirais par rapport à des parents qui cherchent un logement, c'est clair que si ils regardent sur Or, on a des structures d'accueil, on a des écoles, on a des terrains de sport, donc il y a aussi une partie de l'attractivité de la ville. Et puis le fait que ce soit un éco-quartier, c'est sûr que ça concerne je dirais une partie des habitants, il y en a qui s'en foutent royal, ça c'est clair.

Oui je le vois dans mon questionnaire aussi. Nous on le voit et on doit se battre un petit peu là contre, c'est que pour certains copropriétaires c'est juste une charge financière en fin d'année. Le fait d'avoir une conciergerie de quartier genre de choses, pour eux s'ils pouvaient tirer le trait direct ils le feraient. Alors on leur a dit que c'était pas possible et puis que ça allait prendre et puis on les encourage à aller dans le sens mais voilà, faut changer un petit peu les mentalités puis ça prend du temps. Ouais, peut-être par rapport à ça, ces objectifs SEED, il y en a pas mal aussi qui abordent la pratique des habitants, que ce soit au niveau des déchets, mobilité, consommation d'énergie par exemple, est-ce que vous, vous avez eu en tête, quand vous avez suivi le projet de ces objectifs là et puis ce que vous avez mis en place, vous avez en tête des mesures particulières pour que ces objectifs soient atteints. J'imagine que c'est plutôt les mandataires qui ont fait le projet qui avaient ça en tête mais est-ce que vous, vous avez appuyé ces points là où ça s'est mis en place naturellement ? Oui alors il y a effectivement des objectifs, alors la majorité des objectifs concernent le constructeur, le propriétaire, par contre certains objectifs concernent aussi la commune, notamment sur la gestion des déchets et tout ça, et là nous on a fait un gros travail, donc c'est avec ma collègue des services techniques qui s'occupe des déchets, par rapport à la définition des échos points sur site, politique de ramassage, gestion des espaces verts et tout ça, ça il y a eu un gros travail qui a été fait. Point de vue de la mobilité, comme j'ai dit aussi, il y a le transport public urbain qu'on a déjà adapté, il y a l'échappement de mobilité douce qu'on souhaite améliorer en direction soit de la zone industrielle, soit du centre-ville et Il y a les éléments aussi de tout ce qui est lié au covoiturage, voiture mobility etc. où là on a aussi un rôle à jouer.

Vous avez un rôle dans le sens où par exemple vous pourriez mettre un budget plus important pour mettre par exemple plus de voiture mobility ou... Oui exactement, alors je dirais pour l'instant, pour la première étape, le véhicule mobility il est payé par le constructeur ou par le propriétaire mais je crois que c'était plutôt au début par le constructeur le temps que ça prenne et puis là c'est vrai que sur les étapes de construction suivante, il y aura deux ou trois véhicules supplémentaires et puis là au niveau communal on se pose la question, sinon on a pas justement notre rôle à jouer en disant finalement ça va devenir un équipement public, ces véhicules qui seront à disposition ils ne vont pas servir qu'aux habitants du quartier, ça sera peut-être aussi pour les citoyens d'Orbe. Et puis on a bien sûr, ça fait un petit moment qu'on en parle, mais on a l'arrivée du RER Vaux à Orbes, donc là, alors ça a été différé à plusieurs reprises parce qu'on dépend d'une décision du tribunal fédéral donc on ne maîtrise pas les échéances, mais c'est vrai que ça sera une grosse amélioration pour la ville et pour ce secteur-là.

On a trois arrêts sur Orbes, on aura un arrêt situé juste à côté du quartier de l'hôpital et puis un troisième arrêt qui est l'orbe industrie on peut dire au niveau de Nestlé et puis c'est vrai que et en interne vu qu'on a quand même une certaine topographie et déclivité à franchir ce RER pourrait être utile pour aller soit sur le centre ville soit à Lausanne sans changement de train aux 30 minutes quoi donc ça va être un vrai plus. Mais voilà après c'est des projets ferroviaires, les délais sont... Ça prend du temps. Ça prend du temps, alors on sait que ça va arriver, la seule question c'est quand quoi. Et puis c'est vrai que nous par rapport à ce projet là, il y a

toutes les mesures d'accompagnement, typiquement développement du plan de quartier de la gare, amélioration de l'accessibilité, tout genre de choses. Et puis la même chose pour les haltes qui sont sur le tracé.

Ok. Peut-être plus personnellement maintenant, comment vous voyez, parce que j'ai fait dans ma revue de littérature les points que j'ai vus, un point important aussi de la réussite de ces quartiers c'est comment ils sont capables d'évoluer et puis dans 15 ans, dans 20 ans d'être toujours en phase avec des objectifs qui seront différents en ce moment là. Comment vous voyez vous l'évolution de ce quartier, alors on a pas une boule de cristal mais peut-être la vision que vous avez dans les années à venir? Alors plutôt une évolution je pense plutôt bonnes. Premièrement je pense que les mentalités sont quand même en train de changer et puis il y a une certaine prise de conscience de la population alors peut-être pas la génération de nos parents, les 60 et plus on va se faire une raison c'est pas eux qui vont sauver le monde. Par contre sur la nouvelle génération il y a quand même moins de véhicules, ils font vraiment attention à cette notion de climat maintenant, il y a vraiment une prise de conscience j'ai l'impression. Donc ils seront beaucoup plus concernés par ce type de quartier là, sensibles aux objectifs, donc je pense que rien que par rapport à ça on va aller dans le bon sens. Naturellement. Après, par rapport au quartier et cette labellisation, le gros avantage c'est que la labellisation c'est aussi durant la vie du quartier, c'est pas à la fin de la construction ça s'arrête, ça veut dire que les objectifs ils doivent être maintenus durant toute la vie du quartier si on peut dire ça. Et si une des parties décidait de dire bon bah voilà SEED ça fait 100 ans on s'en fout, ben les deux autres parties pourraient dire non mais attendez c'est pas l'engagement de base, si y a un effort à faire on veut bien le faire, par contre le label il doit être maintenu, puis ça c'est ça qui est très intéressant c'est qu'on est aussi sur la durée, c'est pas le label minergie qu'on obtient à la fin de la construction puis tout s'arrête puis après on fait ce qu'on veut quoi.

Mais ça veut dire, pardon de vous couper, mais si par exemple OrLatI décide de se retirer de la convention, comment ça se passe à ce moment là? Est-ce que vous pourriez faire sans eux et garder la labellisation du quartier ou est-ce qu'il faut trouver un autre acteur ou est-ce que vous allez plutôt essayer de les convaincre de rester là dedans et puis? Alors ça, ça sera la première des démarches, ça c'est clair. Et puis après, si ça devait arriver mais pour l'instant je ne l'imagine pas, il faut voir à quand ça se produit. Et puis, ça c'est aussi un élément qu'on a abordé avec le constructeur qui était peut-être un point faible de la labellisation, c'est que oui on est sur toute la durée du quartier, par contre il n'y a pas de label intermédiaire. Et ça serait bien, et on en a discuté aussi avec les gens d'associations des quartiers durables, ça serait bien qu'ils arrivent gentiment avec ça pour dire, voilà, Gruvatiez planification c'est conforme SEED, Gruvatiez construction c'est conforme SEED. Et puis du coup ça donne un petit peu des acquis si on veut. Et puis je veux dire, si l'entreprise OrLatI nous dit dans 10 ans écoutez nous ce label on veut plus en entendre parler etc on aura quand même la garantie d'avoir un quartier qui répond à des hautes exigences et puis après ça sera finalement plus que la vie du quartier, la conciergerie, l'alimentation etc et puis là on pourrait imaginer peut-être avoir un autre partenaire qui reprenne le flambeau pour ces éléments là.

Ouais ok. C'est clair si le constructeur nous dit dans un mois écoutez avant de commencer les constructions nous SEED on veut plus en entendre parler on va faire n'importe quoi, là on aura un autre discours je pense. Et puis dans les charges par rapport aux constructions, dans les charges aux permis de construire, on met qu'on exige la labellisation SEED pour les constructions. un peu par ce point là. Est-ce que vous estimez que, quelques points forts, quelques points faibles et puis plus globalement est-ce que le quartier selon vous il favorise l'adoption de modes de vie durable? C'est quand même ma question de recherche, répondre comme ça mais est-ce que vous pensez qu'il favorise les modes de vie durable ou pas encore et peut-être par la suite mais pour l'instant pas trop? Alors en toute franchise je dirais pour l'instant avec uniquement l'étape A pas encore, clairement pas. On est trop urbain, c'est encore

trop axé bord de route, on a un immense parking qui a été dimensionné pour l'ensemble de la poche, on a 800 places réalisées donc bien sûr ça doit faire pour l'ensemble du secteur mais pour l'instant il n'y a qu'une étape qui est réalisée donc chaque locataire pourrait avoir 4 véhicules dans le parking public donc ça ne fonctionne pas. Par contre à terme avec les étapes qui vont commencer à la fin du mois, clairement oui, et puis là il va clairement y avoir un changement, comme j'ai dit on va arriver avec cette notion de parc habité, les gens vont plus se projeter, s'investir aussi dans le projet, on va vraiment arriver sur quelque chose de différent, il y a l'aspect mobilité lié à l'arrivée du RER et tout ça qui vont aussi je pense faire un gros changement pour notre commune, aujourd'hui on a un petit peu trop le réflexe voiture parce qu'en transport public c'est un petit peu plus compliqué, si demain on a le train aux 30 ou 15 minutes pour Lausanne, ça sera complètement différent.

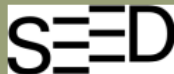
Ouais c'est sûr. Mais c'est vrai que là c'est la première partie, alors en termes de construction, c'est des constructions qui sont exemplaires, ça c'est clair, par contre en termes d'exploitation pour l'instant c'est plutôt quelque chose de standard, on a des immeubles avec des commerces qui ont un grand parking, on est pas sur quelque chose qui est au niveau de la durabilité qui est exemplaire. Mais par contre c'est clair que les étapes qui arrivent maintenant ça va complètement changer la perception du projet et des habitants. Bah écoutez, je vais juste contrôler si j'ai encore beaucoup de questions, mais je crois que globalement j'ai pu poser... Bah, une question peut-être plus compliquée, mais je l'ai demandé aux autres, donc je vais la mettre à vous. Parce qu'on n'a pas de définition claire de quartier durable, ça serait laquelle? Moi je dirais que c'est un quartier qui permet d'accueillir la démographie cantonale et communale tout en préservant les ressources limitées qu'on a à disposition et dans lequel les gens se sentent bien. Ok, alors je crois que j'ai parcouru toutes mes questions, merci beaucoup, je sais pas si vous avez autre chose à rajouter ou une question à poser? Oui c'était plus par rapport à votre rendu de travail, on pourra avoir une copie de ce qui est fait? Je pense que je ne vais pas vous envoyer les huit ans de pages d'écrit parce que ça sera certainement un peu ennuyant et puis vous n'aurez peut-être pas tout le temps de l'écrit, mais je vais essayer de faire un peu un condensé des principaux résultats sur une ou deux pages, notamment par rapport au questionnaire sur les habitants, je pense que ça peut vous intéresser sur leur vécu au sein du quartier. Je vais d'abord rendre mon travail et ensuite je ferai un petit condensé avec les principaux résultats, je pense que ça peut être intéressant pour vous. Oui volontiers, parfait. Ça marche. Extra. Alors merci beaucoup à vous pour votre disponibilité et puis je vous tiendrai au courant de l'avancée. Oui volontiers, super, merci. Merci à vous, une bonne journée. Bonne journée, bel été, au revoir. Au revoir.

Madame, Monsieur,

Voici un questionnaire portant sur les pratiques individuelles et collectives au sein de votre quartier. Ce questionnaire s'inscrit dans le cadre d'une recherche en collaboration avec l'**Association suisse pour des quartiers durables**.

De ce fait, je vous serais très reconnaissant de répondre à une série de questions portant sur vos habitudes et votre vécu au sein de votre quartier. **Toutes vos réponses resteront anonymes**. Le questionnaire vous prendra environ **moins de 10 minutes**. Je vous remercie pour votre contribution précieuse à ma recherche.

Therry Monnet
therry.monnet@etu.unige.ch
Étudiant en développement territorial
Université de Genève



Dans quel quartier habitez-vous ?

- ☐ Marly
- ☐ Orbe - Gruvatiez
- ☐ Les Vergers

Quel âge avez-vous ?

Je m'identifie comme :

- ☐ Homme
- ☐ Femme
- ☐ Texte libre

Depuis combien de mois/années habitez-vous dans ce quartier ?

- ☐ 0 - 6 mois
- ☐ 6 - 12 mois
- ☐ 1 - 2 ans
- ☐ 2 - 5 ans
- ☐ 5 ans et plus

Combien de pièces comporte votre appartement ?

- ☐ Studio
- ☐ 2.5 - 3 pièces (1 chambre)
- ☐ 3.5 - 4 pièces (2 chambres)
- ☐ 4.5 - 5 pièces (3 chambres)
- ☐ 5.5 pièces et plus

Combien de personnes habitent dans votre logement ?

- ☐ 1 - 2
- ☐ 3 - 4
- ☐ 5 - 6
- ☐ Plus de 6 personnes

Êtes-vous locataire ou propriétaire ?

- ☐ Locataire
- ☐ Colocataires
- ☐ Coopérateur·rices
- ☐ Propriétaire

Quel est votre niveau de formation ?

- ☐ École obligatoire
- ☐ Certificat professionnel de capacité (CFC)
- ☐ Brevet fédéral
- ☐ École spécialisée (ES)
- ☐ Haute-école spécialisée (HES)
- ☐ Université (Bachelor, Master)
- ☐ Université (Doctorat)
- ☐ Texte libre

Où habitez-vous avant d'emménager ici ?

Rue (numéro) :

Tapez votre texte ici

Code postal :

Tapez votre texte ici

Votre logement précédent se trouvait-il dans un milieu urbain ou rural ?

- ☐ Urbain
- ☐ Rural

Votre logement précédent était-il une maison ou un appartement ?

- ☐ Maison individuelle
- ☐ Appartement
- ☐ Texte libre

Combien de fois par semaine mangez-vous de la viande ? (actuellement ainsi que dans votre ancien logement)

	Je suis végétarien·ne	1-2x	3-4x	5-6x	Plus de 6x
Logement précédent	☐	☐	☐	☐	☐
Logement actuel	☐	☐	☐	☐	☐

Par rapport à votre logement précédent, votre consommation d'eau a-t-elle augmenté ou diminué ?

- ☐ Augmentation
☐ Diminution
☐ Aucun changement
☐ Je ne sais pas

Par rapport à votre logement précédent, votre consommation d'énergie a-t-elle augmenté ou diminué ?

- ☐ Augmentation
☐ Diminution
☐ Aucun changement
☐ Je ne sais pas

Par rapport à votre logement précédent, votre production de déchets a-t-elle augmenté ou diminué ?

- ☐ Augmentation
☐ Diminution
☐ Aucun changement
☐ Je ne sais pas

Ces pratiques font partie de votre mode de vie. Dans le cas où vous constatez une évolution de vos pratiques (viande, énergie, eau, déchets...) depuis votre emménagement, quelles en sont les raisons ?

Tapez votre texte ici

Comment vous rendez-vous au travail ? (actuellement ainsi que dans votre ancien logement)

	Voiture	Co-voiturage	Transports publics	Mobilité douce (vélo, trottinette, marche)	Je ne travaille pas
Logement précédent	☐	☐	☐	☐	☐
Logement actuel	☐	☐	☐	☐	☐

A quelle distance de votre lieu de travail habitez-vous ? (actuellement ainsi que dans votre ancien logement)

	Moins de 5 km	Entre 5 et 15 km	Entre 15 et 25 km	Plus de 25 km	Je ne travaille pas
Logement précédent	☐	☐	☐	☐	☐
Logement actuel	☐	☐	☐	☐	☐

Pour vos loisirs, quel est le moyen de transport que vous utilisez le plus souvent ?

- ☐ Voiture
- ☐ Co-voiturage
- ☐ Transports publics
- ☐ Mobilité douce (vélo, trottinette, marche)

Combien de fois prenez-vous l'avion par année ?

- ☐ 0 fois
- ☐ 1 fois
- ☐ 2-3 fois
- ☐ Plus de 3 fois par année

Si vous constatez une évolution de vos pratiques de mobilité, quelles en sont les raisons ?

Tapez votre texte ici

Cherchez-vous à rendre votre mode de vie plus durable ?

- ☒ Oui
☐ Non

Saviez-vous que vous emménagiez dans un quartier durable ?

- ☒ Oui
☐ Non

Quels sont les éléments qui font de votre quartier un quartier durable ?

Tapez votre texte ici

Le caractère durable du quartier a-t-il joué un rôle dans votre choix de logement ?

- ☐ Aucun rôle
☐ Un petit rôle
☐ Un rôle important
☐ Un rôle très important

Quelles étaient vos attentes liées à la durabilité du quartier ? (mots clés)

Tapez votre texte ici

Avez-vous l'impression d'habiter dans un quartier durable ?

- ☐ Oui
☒ Non

Votre quartier est certifié SEED. Cette certification implique des objectifs portant sur les pratiques des habitants (traitement des déchets, mobilité, consommation d'eau et d'énergie...). Êtes-vous au courant de ces objectifs ?

- ☐ Oui
- ☒ Non

Estimez-vous que votre mode de vie soit durable ?

- ☐ Pas du tout durable
- ☐ Plutôt pas durable
- ☐ Plutôt durable
- ☐ Très durable

Commentez votre réponse si vous le souhaitez :

Tapez votre texte ici

Le quartier et les services proposés ont-ils une influence sur la durabilité de votre mode de vie ?

- ☐ Aucune influence
- ☐ Petite influence
- ☐ Grande influence
- ☐ Très grande influence

Estimez-vous bien connaître vos voisins ?

	Pas bien	Pas très bien	Assez bien	Bien	Très bien
Logement précédent	☐	☐	☐	☐	☐
Logement actuel	☐	☐	☐	☐	☐

Estimez-vous que le quartier favorise les rencontres avec les voisins ?

- ☐ Oui
- ☐ Plutôt oui
- ☐ Plutôt non
- ☐ Non

Comment vous-sentez vous au sein de ce quartier ?

- ☐ Pas bien
- ☐ Pas très bien
- ☐ Assez bien
- ☐ Bien
- ☐ Très bien

Seriez-vous d'accord de m'accorder un bref entretien pour discuter plus précisément de certains questions ? Si oui, merci de me transmettre votre adresse mail pour que je puisse vous contacter.

Tapez votre texte ici

N°Obs	1. Dans quel q	2. Quel âge av	3. Je m'identif	4. Texte libre	5. Depuis com	6. Combien d	7. Combien d	8. Êtes-vous lc	9. Quel est vot	10. Texte libre
1	Les Vergers	42	Femme		2 - 5 ans	5.5 pièces et p	Locataire	Université (Doctorat)		
2	Les Vergers	72	Homme		2 - 5 ans	3.5 - 4 pièces (1 - 2	Locataire	Université (Bachelor, Master)		
3	Les Vergers	29	Femme		2 - 5 ans	4.5 - 5 pièces (3 - 4	Coopérateur	Université (Bachelor, Master)		
4	Les Vergers	43	Femme		2 - 5 ans	3.5 - 4 pièces (3 - 4	Locataire;Coo	Université (Bachelor, Master)		
5	Les Vergers	39	Femme		2 - 5 ans	4.5 - 5 pièces (3 - 4	Locataire;Coo	Université (Bachelor, Master)		
6	Les Vergers	49	Homme		2 - 5 ans	5.5 pièces et p 5 - 6	Coopérateur	Université (Bachelor, Master)		
7	Les Vergers	44	Femme		2 - 5 ans	2.5 - 3 pièces (1 - 2	Coopérateur	Université (Doctorat)		
8	Les Vergers	55	Femme		2 - 5 ans	3.5 - 4 pièces (1 - 2	Coopérateur	Université (Bachelor, Master)		
9	Les Vergers	32	Homme		2 - 5 ans	Studio 1 - 2	Locataire	Certificat professionnel de ca		
10	Les Vergers	32	Femme		2 - 5 ans	5.5 pièces et p 3 - 4	Coopérateur	Haute-école spécialisée (HES)		
11	Les Vergers	29	Femme		2 - 5 ans	3.5 - 4 pièces (1 - 2	Coopérateur	Université (Bachelor, Master)		
12	Les Vergers	47	Femme		2 - 5 ans	5.5 pièces et p 3 - 4	Coopérateur	Université (Bachelor, Master)		
13	Les Vergers	48	Femme		2 - 5 ans	3.5 - 4 pièces (3 - 4	Colocataires	Certificat professionnel de ca		
14	Les Vergers	45	Femme		2 - 5 ans	5.5 pièces et p 3 - 4	Locataire	Haute-école spécialisée (HES)		
15	Les Vergers	77	Femme		2 - 5 ans	3.5 - 4 pièces (1 - 2	Coopérateur	Université (Bachelor, Master)		
16	Les Vergers	74	Homme		2 - 5 ans	2.5 - 3 pièces (1 - 2	Locataire;Coo	Université (Bachelor, Master)		
17	Les Vergers	32	Femme		2 - 5 ans	3.5 - 4 pièces (1 - 2	Locataire	Certificat professionnel de ca		
18	Les Vergers	63	Homme		2 - 5 ans	4.5 - 5 pièces (3 - 4	Coopérateur	Certificat professionnel de ca		
19	Les Vergers	54	Femme		2 - 5 ans	3.5 - 4 pièces (3 - 4	Locataire	École obligatoire		
20	Les Vergers	70	Femme		5 ans et plus	2.5 - 3 pièces (1 - 2	Locataire	École obligatoire		
21	Les Vergers	38	Homme		2 - 5 ans	4.5 - 5 pièces (5 - 6	Locataire	École obligatoire		
22	Les Vergers	46	Homme		1 - 2 ans	5.5 pièces et p 5 - 6	Coopérateur	Université (Bachelor, Master)		
23	Les Vergers	33	Homme		5 ans et plus	2.5 - 3 pièces (3 - 4	Locataire	Certificat professionnel de ca		
24	Les Vergers	78	Homme		1 - 2 ans	2.5 - 3 pièces (1 - 2	Locataire;Coo	Certificat professionnel de ca		
25	Les Vergers	58	Homme		2 - 5 ans	2.5 - 3 pièces (1 - 2	Locataire	Certificat professionnel de ca		
26	Les Vergers	28	Homme		6 - 12 mois	2.5 - 3 pièces (1 - 2	Coopérateur	Université (Bachelor, Master)		
27	Les Vergers	37	Homme		2 - 5 ans	4.5 - 5 pièces (3 - 4	Locataire;Coo	Haute-école spécialisée (HES)		
28	Les Vergers	35	Femme		6 - 12 mois	2.5 - 3 pièces (1 - 2	Locataire	Université (Bachelor, Master)		
29	Marly	53	Femme		6 - 12 mois	4.5 - 5 pièces (3 - 4	Locataire	Certificat professionnel de ca		
30	Les Vergers	33	Homme		2 - 5 ans	5.5 pièces et p 3 - 4	Coopérateur	Université (Bachelor, Master)		
31	Marly	27	Homme		6 - 12 mois	2.5 - 3 pièces (1 - 2	Locataire	Haute-école spécialisée (HES)		
32	Marly	53	Femme		0 - 6 mois	2.5 - 3 pièces (1 - 2	Locataire	Haute-école spécialisée (HES)		
33	Marly	30	Femme		1 - 2 ans	3.5 - 4 pièces (1 - 2	Propriétaire	Université (Bachelor, Master)		

34	Marly	65	Femme	6 - 12 mois	3.5 - 4 pièces (1 - 2	Locataire	Université (Bachelor, Master,
35	Les Vergers	39	Homme	2 - 5 ans	4.5 - 5 pièces (5 - 6	Coopérateur, Haute-école spécialisée (HES)	
36	Marly	31	Homme	1 - 2 ans	3.5 - 4 pièces (1 - 2	Propriétaire	Université (Bachelor, Master,
37	Les Vergers	34	Femme	5 ans et plus	2.5 - 3 pièces (1 - 2	Locataire, Coopérateur	Certificat professionnel de ca
38	Marly	28	Homme	6 - 12 mois	2.5 - 3 pièces (1 - 2	Locataire	Haute-école spécialisée (HES)
39	Marly	50	Homme	0 - 6 mois	3.5 - 4 pièces (3 - 4	Locataire	Certificat professionnel de ca
40	Marly	58	Homme	0 - 6 mois	2.5 - 3 pièces (1 - 2	Locataire	Université (Bachelor, Master,
41	Les Vergers	59	Femme	2 - 5 ans	3.5 - 4 pièces (1 - 2	Coopérateur, Université	Université (Bachelor, Master,
42	Marly	42	Femme	1 - 2 ans	2.5 - 3 pièces (1 - 2	Propriétaire	Université (Bachelor, Master,
43	Les Vergers	39	Homme	2 - 5 ans	3.5 - 4 pièces (3 - 4	Colocataires	Université (Bachelor, Master,
44	Marly	42	Homme	6 - 12 mois	4.5 - 5 pièces (1 - 2	Locataire	Certificat professionnel de ca
45	Marly	56	Femme	1 - 2 ans	4.5 - 5 pièces (3 - 4	Locataire	Université (Bachelor, Master,
46	Marly	61	Femme	1 - 2 ans	3.5 - 4 pièces (1 - 2	Propriétaire	Haute-école spécialisée (HES)
47	Les Vergers	34		2 - 5 ans	3.5 - 4 pièces (3 - 4	Locataire	Université (Bachelor, Master,
48	Marly	60	Femme	0 - 6 mois	4.5 - 5 pièces (1 - 2	Colocataires	Certificat professionnel de ca
49	Les Vergers	36	Femme	5 ans et plus	3.5 - 4 pièces (1 - 2	Coopérateur, Certificat	Certificat professionnel de ca
50	Marly	39	Homme	6 - 12 mois	4.5 - 5 pièces (5 - 6	Colocataires	Université (Bachelor, Master,
51	Orbe - Gruvati	25	Femme	2 - 5 ans	2.5 - 3 pièces (1 - 2	Propriétaire	Brevet fédéral
52	Orbe - Gruvati	69	Femme	2 - 5 ans	3.5 - 4 pièces (1 - 2	Propriétaire	Université (Bachelor, Master,
53	Orbe - Gruvati	25	Femme	1 - 2 ans	3.5 - 4 pièces (1 - 2	Locataire	Certificat professionnel de ca
54	Orbe - Gruvati	63	Femme	1 - 2 ans	3.5 - 4 pièces (1 - 2	Locataire	Université (Doctorat)
55	Orbe - Gruvati	45	Homme	1 - 2 ans	4.5 - 5 pièces (1 - 2	Locataire	Université (Bachelor, Master,
56	Orbe - Gruvati	47	Homme	2 - 5 ans	2.5 - 3 pièces (1 - 2	Locataire	Certificat professionnel de ca
57	Orbe - Gruvati	59	Femme	2 - 5 ans	3.5 - 4 pièces (1 - 2	Propriétaire	Haute-école spécialisée (HES)
58	Orbe - Gruvati	29	Femme	1 - 2 ans	2.5 - 3 pièces (1 - 2	Locataire	Haute-école spécialisée (HES)
59	Orbe - Gruvati	36	Femme	2 - 5 ans	3.5 - 4 pièces (3 - 4	Locataire	Université (Bachelor, Master,
60	Marly	42	Homme	1 - 2 ans	2.5 - 3 pièces (1 - 2	Propriétaire	Université (Bachelor, Master,
61	Marly	33	Femme	6 - 12 mois	2.5 - 3 pièces (1 - 2	Locataire	Haute-école spécialisée (HES)
62	Les Vergers	43	Femme	2 - 5 ans	5.5 pièces et p	Locataire	Université (Doctorat)
63	Les Vergers	52	Femme	2 - 5 ans	4.5 - 5 pièces (3 - 4	Coopérateur, Texte libre	Maturité com
64	Les Vergers	37	Femme	2 - 5 ans	5.5 pièces et p	Locataire	Certificat professionnel de ca
65	Les Vergers	37	Femme	2 - 5 ans	2.5 - 3 pièces (1 - 2	Coopérateur, Texte libre	Maturité gym
66	Les Vergers	49	Femme	2 - 5 ans	5.5 pièces et p	Coopérateur, Université	Université (Bachelor, Master,
67	Les Vergers	43	Femme	5 ans et plus	4.5 - 5 pièces (5 - 6	Propriétaire	Université (Bachelor, Master,

68	Les Vergers	47	Homme	5 ans et plus	3.5 - 4 pièces (3 - 4	Locataire	Haute-école spécialisée (HES)
69	Les Vergers	39	Femme	5 ans et plus	4.5 - 5 pièces (3 - 4	Coopérateur·r	Haute-école spécialisée (HES)
70	Les Vergers	48	Femme	5 ans et plus	4.5 - 5 pièces (3 - 4	Coopérateur·r	Université (Bachelor, Master)
71	Les Vergers	50	Femme	5 ans et plus	4.5 - 5 pièces (3 - 4	Propriétaire	Université (Bachelor, Master)
72	Les Vergers	44	Femme	2 - 5 ans	3.5 - 4 pièces (3 - 4	Locataire	Université (Bachelor, Master)
73	Les Vergers	43	Femme	5 ans et plus	2.5 - 3 pièces (1 - 2	Coopérateur·r	Brevet fédéral
74	Les Vergers	82	Homme	5 ans et plus	4.5 - 5 pièces (1 - 2	Propriétaire	Université (Bachelor, Master)
75	Les Vergers	38	Femme	5 ans et plus	4.5 - 5 pièces (3 - 4	Locataire;Coo	Haute-école spécialisée (HES)

15. Texte libre	16. Logement	17. Logement	18. Par rapport à 19.	Par rapport à 20.	Par rapport à 21.	Ces pratiques	22. Logement	23. Logement	24. Logement	25. Logement
	3-4x	3-4x	Aucun changement	Diminution	Aucun changement	Je ne travaille	Je ne travaille	Je ne travaille	Je ne travaille	Je ne travaille
)	1-2x	1-2x	Aucun changement	Diminution	Aucun changement	Voiture	Je ne travaille	Entre 5 et 15 km	Je ne travaille	Entre 5 et 15 km
)	5-6x	5-6x	Je ne sais pas	Diminution	Aucun changement	Infrastructure	Mobilité douce	Mobilité douce	Moins de 5 km	Entre 5 et 15 km
)	1-2x	1-2x	Aucun changement	Diminution	Aucun changement	Aucun changement	Mobilité douce	Mobilité douce	Entre 5 et 15 km	Entre 15 et 25 km
)	Je suis végétarien	Je suis végétarien	Augmentation	Augmentation	Augmentation	Transports publics	Transports publics	Transports publics	Entre 5 et 15 km	Entre 5 et 15 km
)	3-4x	3-4x	Je ne sais pas	Je ne sais pas	Aucun changement	Mobilité douce	Mobilité douce	Mobilité douce	Entre 5 et 15 km	Entre 15 et 25 km
)	1-2x	1-2x	Aucun changement	Je ne sais pas	Aucun changement	Mobilité douce	Mobilité douce	Mobilité douce	Moins de 5 km	Entre 5 et 15 km
)	1-2x	3-4x	Augmentation	Diminution	Aucun changement	Mobilité douce	Mobilité douce	Mobilité douce	Moins de 5 km	Moins de 5 km
capacité (CFC)	3-4x	3-4x	Je ne sais pas	Je ne sais pas	Je ne sais pas	Je ne travaille	Je ne travaille	Je ne travaille	Je ne travaille	Je ne travaille
)	3-4x	3-4x	Je ne sais pas	Diminution	Diminution	Écologie	Voiture	Mobilité douce	Entre 5 et 15 km	Entre 5 et 15 km
)	Je suis végétarien	3-4x	Je ne sais pas	Je ne sais pas	Aucun changement	Raison de santé	Mobilité douce	Mobilité douce	Entre 15 et 25 km	Entre 15 et 25 km
)	1-2x	1-2x	Diminution	Diminution	Diminution	Réduction de	Voiture	Transports publics	Plus de 25 km	Plus de 25 km
capacité (CFC)	1-2x	1-2x	Aucun changement	Diminution	Diminution	Nous faisons	Transports publics	Transports publics	Entre 15 et 25 km	Moins de 5 km
)	3-4x	1-2x	Je ne sais pas	Augmentation	Diminution	Mobilité douce	Mobilité douce	Mobilité douce	Moins de 5 km	Moins de 5 km
)	3-4x	3-4x	Aucun changement	Diminution	Diminution	Ecoquartier	Je ne travaille	Moins de 5 km	Je ne travaille	Je ne travaille
)	5-6x	5-6x	Je ne sais pas	Je ne sais pas	Aucun changement	Transports publics	Je ne travaille	Entre 15 et 25 km	Je ne travaille	Entre 15 et 25 km
capacité (CFC)	1-2x	1-2x	Augmentation	Augmentation	Augmentation	Nous avons	Transports publics	Transports publics	Entre 5 et 15 km	Entre 5 et 15 km
capacité (CFC)	3-4x	3-4x	Je ne sais pas	Je ne sais pas	Je ne sais pas	Transports publics	Je ne travaille	Entre 5 et 15 km	Je ne travaille	Entre 5 et 15 km
)	1-2x	3-4x	Je ne sais pas	Augmentation	Augmentation	Plus de	Co-voiturage	Entre 15 et 25 km	Entre 15 et 25 km	Entre 15 et 25 km
)	1-2x	1-2x	Diminution	Diminution	Diminution	Je suis à la	Mobilité douce	Transports publics	Moins de 5 km	Moins de 5 km
)	5-6x	5-6x	Aucun changement	Aucun changement	Aucun changement	Voiture	Voiture	Moins de 5 km	Moins de 5 km	Moins de 5 km
)	3-4x	3-4x	Augmentation	Augmentation	Augmentation	Transports publics	Voiture	Moins de 5 km	Entre 5 et 15 km	Entre 5 et 15 km
capacité (CFC)	1-2x	1-2x	Augmentation	Augmentation	Augmentation	Avant j'étais	Mobilité douce	Mobilité douce	Moins de 5 km	Moins de 5 km
capacité (CFC)	3-4x	3-4x	Je ne sais pas	Diminution	Diminution	Je ne travaille	Je ne travaille	Je ne travaille	Je ne travaille	Je ne travaille
capacité (CFC)	3-4x	3-4x	Je ne sais pas	Je ne sais pas	Aucun changement	Voiture	Mobilité douce	Entre 15 et 25 km	Moins de 5 km	Moins de 5 km
)	Plus de 6x	Plus de 6x	Diminution	Diminution	Diminution	Transports publics	Transports publics	Entre 5 et 15 km	Moins de 5 km	Moins de 5 km
)	3-4x	3-4x	Augmentation	Augmentation	Augmentation	Le mélange	Transports publics	Plus de 25 km	Plus de 25 km	Plus de 25 km
)	1-2x	1-2x	Aucun changement	Aucun changement	Aucun changement	Voiture	Voiture	Moins de 5 km	Moins de 5 km	Moins de 5 km
capacité (CFC)	1-2x	1-2x	Je ne sais pas	Je ne sais pas	Je ne sais pas	Mobilité douce	Mobilité douce	Mobilité douce	Moins de 5 km	Entre 5 et 15 km
)	3-4x	1-2x	Aucun changement	Je ne sais pas	Diminution	Achats	plus	Mobilité douce	Entre 5 et 15 km	Moins de 5 km
)	3-4x	1-2x	Diminution	Diminution	Aucun changement	Voiture	Transports publics	Moins de 5 km	Moins de 5 km	Moins de 5 km
)	Je suis végétarien	Je suis végétarien	Diminution	Diminution	Diminution	Transports publics	Transports publics	Entre 5 et 15 km	Entre 15 et 25 km	Entre 15 et 25 km
)	1-2x	1-2x	Je ne sais pas	Je ne sais pas	Aucun changement	Transports publics	Transports publics	Plus de 25 km	Plus de 25 km	Plus de 25 km

)	1-2x	1-2x	Diminution	Diminution	Je ne sais pas	Meilleures sta	Mobilité douc	Je ne travaille	Moins de 5 kr	Je ne travaille
)	3-4x	1-2x	Diminution	Diminution	Diminution	Manque de tel	Transports pu	Mobilité douc	Entre 5 et 15 k	Moins de 5 kr
)	1-2x	1-2x	Aucun change	Diminution	Aucun changement		Voiture	Voiture	Plus de 25 km	Plus de 25 km
capacité (CFC)	1-2x	3-4x	Aucun change	Diminution	Aucun changement		Voiture	Mobilité douc	Entre 5 et 15 k	Moins de 5 kr
)	3-4x	1-2x	Je ne sais pas	Augmentatior	Augmentatior	J'ai quitté le d	Mobilité douc	Mobilité douc	Moins de 5 kr	Moins de 5 kr
capacité (CFC)	1-2x	1-2x	Je ne sais pas	Je ne sais pas	Diminution	Nous pratiqu	Voiture	Voiture	Plus de 25 km	Plus de 25 km
)	3-4x	3-4x	Je ne sais pas	Je ne sais pas	Je ne sais pas		Transports pu	Transports pu	Plus de 25 km	Plus de 25 km
)	1-2x	1-2x	Diminution	Diminution	Diminution		Transports pu	Transports pu	Entre 5 et 15 k	Entre 5 et 15 k
)	1-2x	1-2x	Je ne sais pas	Diminution	Aucun change	Nos pratiques	Mobilité douc	Transports pu	Entre 5 et 15 k	Entre 5 et 15 k
)	3-4x	1-2x	Je ne sais pas	Je ne sais pas	Je ne sais pas	Enfant aime b	Mobilité douc	Mobilité douc	Entre 5 et 15 k	Entre 5 et 15 k
capacité (CFC)	3-4x	3-4x	Diminution	Diminution	Aucun change	Nous faisons p	Voiture	Transports pu	Entre 5 et 15 k	Entre 5 et 15 k
)	3-4x	1-2x	Diminution	Diminution	Aucun change	Mes Enfants S	Voiture	Voiture	Plus de 25 km	Plus de 25 km
)	3-4x	3-4x	Je ne sais pas	Je ne sais pas	Aucun changement		Mobilité douc	Mobilité douc	Moins de 5 kr	Moins de 5 kr
)	1-2x	5-6x	Augmentatior	Augmentatior	Augmentatior	L'augmentatior	Mobilité douc	Mobilité douc	Moins de 5 kr	Entre 5 et 15 k
capacité (CFC)	1-2x	1-2x	Je ne sais pas	Augmentatior	Je ne sais pas		Voiture	Transports pu	Entre 5 et 15 k	Entre 5 et 15 k
capacité (CFC)	3-4x	3-4x	Diminution	Diminution	Diminution	j'ai a dispositi	Voiture	Transports pu	Entre 15 et 25	Entre 5 et 15 k
)	Je suis végétar	Je suis végétar	Je ne sais pas	Diminution	Diminution		Voiture	Voiture	Entre 5 et 15 k	Je ne travaille
)	3-4x	1-2x	Aucun change	Aucun change	Aucun changement		Transports pu	Mobilité douc	Plus de 25 km	Entre 5 et 15 k
)	Plus de 6x	3-4x	Diminution	Augmentatior	Diminution	energie: j'ai ur	Je ne travaille	Je ne travaille	Je ne travaille	Je ne travaille
capacité (CFC)	5-6x	5-6x	Augmentatior	Augmentatior	Aucun changement		Transports pu	Transports pu	Entre 15 et 25	Entre 5 et 15 k
)	5-6x	5-6x	Aucun change	Diminution	Aucun change	maximum d'a	Voiture	Je ne travaille	Plus de 25 km	Je ne travaille
)	1-2x	1-2x	Je ne sais pas	Aucun change	Aucun change -		Mobilité douc	Mobilité douc	Moins de 5 kr	Moins de 5 kr
capacité (CFC)	3-4x	3-4x	Aucun change	Aucun change	Diminution	Normal	Mobilité douc	Voiture	Moins de 5 kr	Entre 15 et 25
)	Je suis végétar	Je suis végétar	Je ne sais pas	Diminution	Diminution		Mobilité douc	Voiture	Moins de 5 kr	Entre 5 et 15 k
)	1-2x	1-2x	Diminution	Diminution	Diminution		Voiture	Voiture	Plus de 25 km	Plus de 25 km
)	3-4x	3-4x	Diminution	Diminution	Diminution	moins de bain	Transports pu	Transports pu	Entre 15 et 25	Entre 15 et 25
)	1-2x	Je suis végétar	Aucun change	Diminution	Aucun change	Écologie	Mobilité douc	Mobilité douc	Moins de 5 kr	Moins de 5 kr
)	5-6x	5-6x	Aucun change	Aucun change	Aucun changement		Transports pu	Transports pu	Moins de 5 kr	Entre 5 et 15 k
)	3-4x	3-4x	Aucun change	Aucun change	Diminution		Transports pu	Je ne travaille	Entre 15 et 25	Je ne travaille
merciale	1-2x	1-2x	Aucun change	Diminution	Aucun change	Actuellement,	Voiture	Transports pu	Moins de 5 kr	Entre 5 et 15 k
capacité (CFC)	5-6x	5-6x	Je ne sais pas	Je ne sais pas	Je ne sais pas		Voiture	Voiture	Entre 5 et 15 k	Entre 5 et 15 k
nasiale	1-2x	1-2x	Je ne sais pas	Aucun change	Diminution	Vivre avec mo	Transports pu	Transports pu	Entre 5 et 15 k	Entre 5 et 15 k
)	3-4x	5-6x	Aucun change	Aucun change	Diminution	Recyclage du c	Transports pu	Transports pu	Moins de 5 kr	Moins de 5 kr
)	1-2x	1-2x	Aucun change	Diminution	Diminution	Prise de consc	Transports pu	Mobilité douc	Entre 5 et 15 k	Entre 5 et 15 k

)	3-4x	3-4x	Augmentation	Je ne sais pas	Augmentation	Nous sommes	Transports pu	Transports pu	Entre 5 et 15 k
)	3-4x	3-4x	Diminution	Diminution	Je ne sais pas	Transports pu	Transports pu	Transports pu	Entre 5 et 15 k
)	3-4x	1-2x	Diminution	Diminution	Diminution	bâtiments plu	Mobilité douc	Mobilité douc	Moins de 5 kr
)	3-4x	1-2x	Diminution	Diminution	Diminution	Économie d'ea	Mobilité douc	Transports pu	Moins de 5 kr
)	1-2x	1-2x	Augmentation	Je ne sais pas	Aucun change	Covid	Transports pu	Transports pu	Entre 5 et 15 k
)	3-4x	3-4x	Je ne sais pas	Je ne sais pas	Je ne sais pas	Transports pu	Transports pu	Transports pu	Moins de 5 kr
)	3-4x	1-2x	Diminution	Diminution	Diminution	D'une part, or	Je ne travaille	Mobilité douc	Moins de 5 kr
)	Je suis végétar	Je suis végétar	Diminution	Diminution	Aucun change	plus de consci	Mobilité douc	Mobilité douc	Moins de 5 kr

26. Pour vos déplacements, combien de fois par semaine utilisez-vous les transports en commun (bus, métro, tramway, etc.) ?	27. Combien de fois par semaine utilisez-vous votre voiture ?	28. Si vous avez une voiture, combien de fois par semaine l'utilisez-vous ?	29. Cherchez-vous des alternatives pour réduire votre consommation d'énergie (isolation, chauffage, etc.) ?	30. Saviez-vous que les transports en commun sont souvent plus rapides que la voiture ?	31. Quels sont les avantages de la mobilité durable ?	32. Quels sont les inconvénients de la voiture ?	33. Quels sont les avantages de la marche à pied ou du vélo ?	34. Le caractère durable de votre logement (isolation, matériaux, etc.) ?	35. Quelles sont les actions que vous pouvez mettre en œuvre pour réduire votre empreinte carbone ?	36. Avez-vous déjà utilisé des services de mobilité partagée (vélo, trottinette, etc.) ?
Transports en commun : 2-3 fois	Oui	Plus de 3 fois	Oui	Oui	Le comportement des gens et la démarche	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Transports en commun : 0 fois	Oui	Plus de 3 fois	Oui	Oui	Magasin participatif, immeuble minergie	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Transports en commun : 0 fois	Oui	Plus de 3 fois	Oui	Oui	à part les habitations, le projet alimentaire	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Transports en commun : 1 fois	Oui	Plus de 3 fois	Oui	Oui	Concept énergétique pour le quartier, développement durable	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Transports en commun : 0 fois	Oui	Plus de 3 fois	Oui	Oui	approvisionnement d'énergie durable, meilleur	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Transports en commun : 2-3 fois	Oui	Plus de 3 fois	Oui	Oui	Quartier sans voiture, CAD, panneaux solaires	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Mobilité douce : 0 fois	Oui	Plus de 3 fois	Oui	Oui	aucune idée	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Voiture : 0 fois	Oui	Plus de 3 fois	Oui	Oui		Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Transports en commun : 0 fois	Oui	Plus de 3 fois	Oui	Oui	quartier piéton principalement, ensuite le	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Mobilité douce : 1 fois	Oui	Plus de 3 fois	Oui	Oui	Sensibilisation aux questions environnementales	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Transports en commun : 1 fois	Oui	Plus de 3 fois	Oui	Oui	Quartier sans circulation de voiture, les pots	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Voiture : 1 fois	Oui	Plus de 3 fois	Oui	Oui	Il n'y a pas de voiture qui circule dans le quartier	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Transports en commun : 1 fois	Oui	Plus de 3 fois	Oui	Oui	Construction dense, bonne isolation, sans	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Voiture : 0 fois	Oui	Plus de 3 fois	Oui	Oui		Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Mobilité douce : 0 fois	Oui	Plus de 3 fois	Oui	Oui		Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Voiture : 1 fois	Oui	Plus de 3 fois	Oui	Oui		Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Transports en commun : 2-3 fois	Oui	Plus de 3 fois	Oui	Oui		Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Voiture : Plus de 3 fois	Oui	Plus de 3 fois	Oui	Oui		Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Transports en commun : 1 fois	Oui	Plus de 3 fois	Oui	Oui		Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Voiture : Plus de 3 fois par année	Oui	Plus de 3 fois	Oui	Oui		Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Voiture : 2-3 fois	Oui	Plus de 3 fois	Oui	Oui		Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Transports en commun : 1 fois	Oui	Plus de 3 fois	Oui	Oui		Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Voiture : 0 fois	Oui	Plus de 3 fois	Oui	Oui		Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Transports en commun : 0 fois	Oui	Plus de 3 fois	Oui	Oui		Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Transports en commun : 0 fois	Oui	Plus de 3 fois	Oui	Oui		Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Transports en commun : Plus de 3 fois par année	Oui	Plus de 3 fois	Oui	Oui		Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Mobilité douce : 0 fois	Oui	Plus de 3 fois	Oui	Oui		Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Transports en commun : Plus de 3 fois	Oui	Plus de 3 fois	Oui	Oui		Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Mobilité douce : 0 fois	Oui	Plus de 3 fois	Oui	Oui		Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Mobilité douce : 0 fois	Oui	Plus de 3 fois	Oui	Oui		Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Voiture : 0 fois	Oui	Plus de 3 fois	Oui	Oui		Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Voiture : 0 fois	Oui	Plus de 3 fois	Oui	Oui		Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Voiture : 1 fois	Oui	Plus de 3 fois	Oui	Oui		Oui	Oui	Oui	Oui	Oui

Mobilité douce 0 fois	Pour le loisir	Oui	Beaucoup des choses: Energie solaire, les bé Un rôle très in Energie, bâtir	Oui
Co-voiturage 1 fois	Manque de ca	Oui	Construction des bâtiments matériaux, iso	Oui
Transports pu Plus de 3 fois par année	Changement c	Oui	Un petit rôle Justice non-pr	Non
Voiture 0 fois	Non	Oui	Aucunes voitures, beaucoup de verdure	Oui
Voiture Plus de 3 fois, j'ai reçu un at	Non	Oui	Un label ...? Je me suis intéressé au logemen	Aucun rôle
Transports pu 0 fois	Transport put	Oui	Un rôle impor Un grand part	Oui
Transports pu 1 fois	Non	Oui	Aucun rôle	Non
Voiture 1 fois	Oui	Oui	Moins de voitures, parking souterrain et m	Oui
Transports pu 0 fois	Le bus est plus	Oui	Très bonne isolation des logements, mobili	Un rôle impor Certifications
Transports pu Plus de 3 fois par année	Oui	Oui	Oui Mode de vie en communauté, réflexions et	Oui
Voiture 0 fois	Je prends le b	Oui	Certification Seed, choux des matériaux et	Un rôle impor Constance col
Transports pu 1 fois	Prix d'essence	Oui	Pas de circulation de voiture, recyclage, pa	Un petit rôle Contribuer à l
Transports pu 1 fois	Oui	Oui	prairie plutôt que pelouse, mode de constr	Un rôle impor services de pr
Voiture 1 fois	Oui	Oui	Oui pas de trafic à l'intérieur du quartier. la fête	Non
Transports pu 1 fois	Oui	Oui	Un rôle impor tranquille	Oui
Transports pu 1 fois	Oui	Oui	Oui respect de la nature environnante, disposit	Oui
Voiture 1 fois	réfugié	Oui	Un petit rôle Nous n'avons	Oui
Voiture 1 fois	Oui	Oui	Aucun rôle ?	Non
Co-voiturage 0 fois	maladie qui fa	Oui	chauffage, aménagements extérieurs, atelie	Un rôle impor économie d'é
Transports pu 1 fois	Oui	Oui	Un rôle impor A avoir un loy	Non
Voiture 0 fois	départ en retr	Oui	Un petit rôle énergie propre	Oui
Mobilité douce 2-3 fois	Oui	Non	Non	Non
Mobilité douce Plus de 3 fois	Non	Non	Non	Non
Voiture 2-3 fois	J'essaye de pr	Oui	Construction Seed, choix des énergies et m	Un rôle très in Économie d'é
Voiture 0 fois	Oui	Non	quartier écologique	Oui
Voiture 1 fois	Oui	Oui	Un rôle impor l'écologie	Oui
Mobilité douce 0 fois	Oui	Oui	Un rôle impor style de vie éc	Oui
Transports pu Plus de 3 fois par année	Oui	Oui	Aucun rôle Gestion des d	Oui
Mobilité douce 2-3 fois	Oui	Oui	Pas de possibilité de circuler en voiture et l	Oui
Mobilité douce 2-3 fois	Oui	Oui	Oui	Oui
Voiture 0 fois	Non	Oui	Logements minergie	Non
Voiture 1 fois	Oui	Oui	Circuit alimentaire Énergie	Oui
Transports pu 0 fois	Oui	Oui	Quartier sans voiture, démarche participati	Oui
Mobilité douce 1 fois	Oui	Oui		

Voiture	0 fois	Oui	Oui	La pompe à chaleur qui alimente tout le qu	Oui
Co-voiturage	0 fois	Oui	Oui	Sans voiture, réflexion sur la biodiversité, l	Oui
Mobilité douce	1 fois	Oui	Oui	CAD à l'eau du Rhône (0 fossile), gestion de l	Oui
Transports publics	2-3 fois	Oui	Oui	Minergie, démarche participative, fête	Oui
Transports publics	Plus de 3 fois par année	Oui	Oui	Bonne isolation des bâtiments, une partie c	Oui
Co-voiturage	2-3 fois	Oui	Oui	pas de voitures, beaucoup d'espaces verts	Oui
Mobilité douce	0 fois	Oui	Oui	Les critères pour satisfaire les critères de Mi	Oui
Mobilité douce	0 fois	Oui	Oui	concept de chauffage, plan de quartier, obl	Oui

37. Votre qualification	Estimez-vous que ce logement est durable ?	Commentaire	Le quartier est agréable	Logement	Estimez-vous que ce logement est durable ?	Commentaire	Date de la dernière visite	Date de la dernière évaluation
	Plutôt durable	Grande influence	Pas bien	Bien	Oui	Très bien	23/05/2023 16:26:26	23/05/2023 1
	Plutôt durable	Petite influence	Pas très bien	Assez bien	Plutôt oui	Bien	23/05/2023 16:19:33	23/05/2023 1
	Plutôt durable	Petite influence	Pas bien	Très bien	Oui	Très bien	23/05/2023 16:14:16	23/05/2023 1
	Plutôt durable	Grande influence	Assez bien	Très bien	Plutôt oui	Assez bien	23/05/2023 16:41:52	23/05/2023 1
	Plutôt durable	Grande influence	Pas bien	Bien	Oui	Bien	23/05/2023 17:02:23	23/05/2023 1
	Plutôt pas durable	Même si on fait attention	Pas très bien	Bien	Plutôt oui	Très bien	23/05/2023 18:08:48	23/05/2023 1
	Plutôt durable	Grande influence	Pas très bien	Bien	Oui	Très bien	23/05/2023 18:41:41	23/05/2023 1
	Plutôt pas durable	Plus d'efforts à faire	Assez bien	Assez bien	Plutôt oui	Bien	23/05/2023 18:41:11	23/05/2023 1
	Plutôt pas durable	Aucune influence	Assez bien	Assez bien	Plutôt oui	Assez bien	23/05/2023 19:15:43	23/05/2023 1
	Plutôt durable	Grande influence	Pas bien	Assez bien	Oui	Bien	23/05/2023 21:25:14	23/05/2023 2
	Plutôt durable	Grande influence	Pas bien	Assez bien	Oui	Très bien	23/05/2023 21:18:51	23/05/2023 2
	Plutôt durable	Je peux faire de mon mieux	Assez bien	Assez bien	Oui	Bien	24/05/2023 07:48:35	24/05/2023 1
	Très durable	Nous avons de bons voisins	Pas très bien	Pas très bien	Oui	Bien	24/05/2023 08:55:08	24/05/2023 1
	Plutôt durable	J'achète la maison	Grande influence	Très bien	Oui	Très bien	24/05/2023 11:48:33	24/05/2023 1
	Plutôt durable	Grande influence	Pas très bien	Bien	Plutôt oui	Très bien	24/05/2023 13:39:07	24/05/2023 1
	Plutôt durable	Grande influence	Pas très bien	Bien	Oui	Très bien	24/05/2023 18:52:27	24/05/2023 1
	Plutôt durable	Petite influence	Assez bien	Pas très bien	Plutôt oui	Assez bien	25/05/2023 11:27:52	25/05/2023 1
	Plutôt durable	Aucune influence	Pas bien	Pas bien	Plutôt non	Bien	25/05/2023 11:25:08	25/05/2023 1
	Plutôt durable	Aucune influence	Pas bien	Bien	Oui	Très bien	25/05/2023 11:54:52	25/05/2023 1
	Plutôt durable	Grande influence	Pas bien	Pas bien	Plutôt oui	Très bien	25/05/2023 12:06:55	25/05/2023 1
	Plutôt durable	Grande influence	Très bien	Très bien	Oui	Très bien	25/05/2023 11:32:01	25/05/2023 1
	Très durable	Très grande influence	Pas très bien	Très bien	Plutôt non	Très bien	25/05/2023 12:48:50	25/05/2023 1
	Plutôt pas durable	Petite influence	Assez bien	Bien	Oui	Assez bien	25/05/2023 13:56:28	25/05/2023 1
	Plutôt durable	Petite influence	Pas très bien	Bien	Oui	Très bien	26/05/2023 11:03:22	26/05/2023 1
	Plutôt durable	Grande influence	Pas très bien	Assez bien	Plutôt oui	Bien	26/05/2023 16:58:24	26/05/2023 1
	Plutôt durable	Très grande influence	Bien	Pas très bien	Plutôt non	Bien	27/05/2023 11:16:28	27/05/2023 1
	Plutôt durable	Grande influence car il y a des problèmes	Grande influence	Assez bien	Plutôt oui	Très bien	28/05/2023 07:35:52	28/05/2023 1
	Plutôt durable	Grande influence	Assez bien	Pas très bien	Oui	Très bien	29/05/2023 18:18:01	29/05/2023 1
Oui	Plutôt durable	Dommage que ce soit un logement social	Aucune influence	Pas bien	Non	Pas très bien	30/05/2023 11:40:29	30/05/2023 1
	Plutôt durable	On peut toujours améliorer	Très grande influence	Très bien	Oui	Très bien	30/05/2023 14:18:00	30/05/2023 1
Non	Plutôt durable	Petite influence	Pas très bien	Pas très bien	Plutôt oui	Bien	30/05/2023 15:54:34	30/05/2023 1
Oui	Plutôt durable	Aucune influence	Assez bien	Pas bien	Non	Pas très bien	30/05/2023 17:58:51	30/05/2023 1
Oui	Plutôt durable	Bonnes pratiques	Petite influence	Bien	Oui	Très bien	30/05/2023 19:09:51	30/05/2023 1

Oui	Plutôt durable	Grande influence	Pas très bien	Oui	Très bien	30/05/2023 21:00:03	30/05/2023 2
	Plutôt durable	Pas encore ass	Grande influence	Pas bien	Oui	31/05/2023 07:23:10	31/05/2023 C
Oui	Plutôt durable	Aucune influence	Pas très bien	Plutôt oui	Bien	31/05/2023 09:30:45	31/05/2023 C
	Plutôt durable	Aucune influence	Assez bien	Plutôt oui	Bien	31/05/2023 10:32:03	31/05/2023 1
Non	Plutôt durable	J'applique qui	Aucune influence	Très bien	Bien	31/05/2023 12:08:03	31/05/2023 1
Non	Plutôt durable	On peut encore	Très grande influence	Pas bien	Bien	31/05/2023 12:09:26	31/05/2023 1
Non	Plutôt durable		Aucune influence	Très bien	Assez bien	31/05/2023 13:02:48	31/05/2023 1
	Plutôt durable		Petite influence	Pas bien	Assez bien	03/06/2023 20:58:48	03/06/2023 2
Oui	Plutôt durable	Grande influence	Pas très bien	Plutôt oui	Bien	03/06/2023 22:36:58	03/06/2023 2
	Pas du tout durable	Je voudrais pas	Petite influence	Assez bien	Pas très bien	05/06/2023 12:57:23	05/06/2023 1
Oui	Plutôt pas durable	Très grande influence	Assez bien	Bien	Oui	05/06/2023 13:26:40	05/06/2023 1
Oui	Plutôt durable	On apprend	Petite influence	Assez bien	Plutôt oui	06/06/2023 08:38:49	06/06/2023 C
Oui	Plutôt durable		Grande influence	Pas bien	Très bien	08/06/2023 06:56:57	08/06/2023 C
	Plutôt pas durable	Je mange de la	Petite influence	Pas bien	Très bien	08/06/2023 09:53:50	08/06/2023 1
Oui	Plutôt durable		Grande influence	Bien	Très bien	10/06/2023 14:21:20	10/06/2023 1
	Plutôt durable		Grande influence	Très bien	Très bien	13/06/2023 08:47:29	13/06/2023 C
Non	Plutôt durable	Je suis pour un	Grande influence	Très bien	Très bien	13/06/2023 12:37:20	13/06/2023 1
Oui	Plutôt durable		Grande influence	Assez bien	Bien	14/06/2023 10:08:38	14/06/2023 1
Oui	Plutôt durable		Grande influence	Assez bien	Très bien	14/06/2023 09:58:51	14/06/2023 1
Oui	Plutôt pas durable		Aucune influence	Pas bien	Très bien	14/06/2023 09:58:55	14/06/2023 1
Oui	Plutôt durable		Petite influence	Assez bien	Bien	14/06/2023 10:46:20	14/06/2023 1
Non	Plutôt durable		Petite influence	Pas très bien	Assez bien	14/06/2023 12:21:15	14/06/2023 1
Oui	Plutôt durable		Petite influence	Pas bien	Assez bien	14/06/2023 15:44:09	14/06/2023 1
Oui	Plutôt durable		Petite influence	Assez bien	Bien	14/06/2023 22:44:47	14/06/2023 2
Oui	Très durable		Très grande influence	Assez bien	Bien	15/06/2023 11:49:38	15/06/2023 1
Oui	Plutôt durable		Grande influence	Assez bien	Bien	15/06/2023 12:18:10	15/06/2023 1
Oui	Plutôt durable	je mesure mal	Aucune influence	Pas très bien	Bien	16/06/2023 21:46:42	16/06/2023 2
Oui	Plutôt durable		Grande influence	Pas très bien	Très bien	19/06/2023 11:17:52	19/06/2023 1
	Plutôt pas durable		Petite influence	Pas très bien	Très bien	20/06/2023 16:03:19	20/06/2023 1
	Plutôt durable	Même si je préfère	Petite influence	Assez bien	Très bien	20/06/2023 15:52:21	20/06/2023 1
	Plutôt pas durable		Petite influence	Pas très bien	Très bien	20/06/2023 16:52:23	20/06/2023 1
	Plutôt pas durable	La société dev	Petite influence	Assez bien	Bien	20/06/2023 17:08:10	20/06/2023 1
	Plutôt durable		Grande influence	Très bien	Très bien	20/06/2023 18:53:44	20/06/2023 1
	Plutôt durable		Grande influence	Très bien	Très bien	23/06/2023 15:39:56	23/06/2023 1

Plutôt durable	Grande influence	Pas très bien	Assez bien	Plutôt oui	Bien	23/06/2023 16:19:11	23/06/2023 1
Plutôt durable	Grande influence	Pas bien	Très bien	Plutôt oui	Très bien	23/06/2023 16:45:29	23/06/2023 1
Plutôt durable	il y a toujours	Grande influence	Bien	Oui	Très bien	24/06/2023 14:20:40	24/06/2023 1
Plutôt durable		Grande influence	Assez bien	Oui	Très bien	24/06/2023 14:46:22	24/06/2023 1
Plutôt durable		Grande influence	Pas très bien	Oui	Très bien	25/06/2023 12:55:06	25/06/2023 1
Plutôt durable	Vivre dans un	Grande influence	Pas très bien	Oui	Très bien	28/06/2023 11:03:09	28/06/2023 1
Plutôt durable		Petite influence	Bien	Oui	Bien	29/06/2023 20:22:38	29/06/2023 2
Plutôt durable		Petite influence	Pas bien	Oui	Très bien	23/07/2023 20:45:13	23/07/2023 2

50. Temps de :	51. Langue	52. Progressic	53. Dernière q	54. Origine	55. Appareil utilisé pour la s
119,720533 FR	Terminé	Terminé	Direct	PC	PC
1044,0572 FR	Terminé	Terminé	Direct	PC	PC
1753,26685 FR	Terminé	Terminé	Direct	Smartphone	Smartphone
291,119552 FR	Terminé	Terminé	Direct	Smartphone	Smartphone
152,822849 FR	Terminé	Terminé	Direct	PC	PC
432,567512 FR	Terminé	Terminé	Direct	PC	PC
312,840515 FR	Terminé	Terminé	Direct	Smartphone	Smartphone
484,265702 FR	Terminé	Terminé	Direct	PC	PC
318,339069 FR	Terminé	Terminé	Direct	Smartphone	Smartphone
174,76933 FR	Terminé	Terminé	Direct	Smartphone	Smartphone
731,479451 FR	Terminé	Terminé	Direct	Smartphone	Smartphone
478,838027 FR	Terminé	Terminé	Direct	Smartphone	Smartphone
584,597923 FR	Terminé	Terminé	Direct	PC	PC
436,377094 FR	Terminé	Terminé	Direct	PC	PC
628,534279 FR	Terminé	Terminé	Direct	Smartphone	Smartphone
313,035809 FR	Terminé	Terminé	Direct	PC	PC
208,360041 FR	Terminé	Terminé	Direct	PC	PC
428,094948 FR	Terminé	Terminé	Direct	Smartphone	Smartphone
1095,61374 FR	Terminé	Terminé	Direct	Smartphone	Smartphone
572,567343 FR	Terminé	Terminé	Direct	PC	PC
4215,41832 FR	Terminé	Terminé	Direct	Smartphone	Smartphone
388,56624 FR	Terminé	Terminé	Direct	Smartphone	Smartphone
376,435246 FR	Terminé	Terminé	Direct	Smartphone	Smartphone
661,409055 FR	Terminé	Terminé	Direct	PC	PC
481,158038 FR	Terminé	Terminé	Direct	Tablette	Tablette
193,583447 FR	Terminé	Terminé	Direct	Smartphone	Smartphone
401,908526 FR	Terminé	Terminé	Direct	PC	PC
540,887972 FR	Terminé	Terminé	Direct	Smartphone	Smartphone
259,253001 FR	Terminé	Terminé	qr_code,qr_c	Smartphone	Smartphone
296,619572 FR	Terminé	Terminé	Direct	PC	PC
364,6728 FR	Terminé	Terminé	qr_code,qr_c	Smartphone	Smartphone
229,530087 FR	Terminé	Terminé	qr_code,qr_c	Smartphone	Smartphone
566,261449 FR	Terminé	Terminé	qr_code,qr_c	Smartphone	Smartphone

2202,7925	FR	Terminé	Direct	Tablette
374,417233	FR	Terminé	Direct	Smartphone
177,152724	FR	Terminé	qr_code,qr_	Smartphone
277,532872	FR	Terminé	Direct	PC
419,211358	FR	Terminé	qr_code,qr_	Smartphone
677,758945	FR	Terminé	qr_code,qr_	Tablette
165,737755	FR	Terminé	qr_code,qr_	Tablette
340,349168	FR	Terminé	Direct	PC
1061,65464	FR	Terminé	qr_code,qr_	Smartphone
281,399511	FR	Terminé	Direct	PC
520,682354	FR	Terminé	qr_code,qr_	Smartphone
623,709443	FR	Terminé	qr_code,qr_	Tablette
1051,49189	FR	Terminé	qr_code,qr_	Smartphone
683,461661	FR	Terminé	Direct	PC
411,736971	FR	Terminé	qr_code,qr_	Smartphone
352,895087	FR	Terminé	Direct	PC
1618,30524	FR	Terminé	qr_code,qr_	Smartphone
251,640854	FR	Terminé	Direct	Smartphone
910,887581	FR	Terminé	Direct	Smartphone
1505,4981	FR	Terminé	Direct	Smartphone
782,998413	FR	Terminé	Direct	Smartphone
336,590816	FR	Terminé	Direct	Smartphone
521,319061	FR	Terminé	Direct	Smartphone
420,959184	FR	Terminé	Direct	Smartphone
290,199778	FR	Terminé	Direct	Smartphone
1037,68935	FR	Terminé	Direct	Smartphone
731,280667	FR	Terminé	Direct	Smartphone
227,571985	FR	Terminé	qr_code,qr_	Smartphone
124,779589	FR	Terminé	Direct	Smartphone
1027,60175	FR	Terminé	Direct	Smartphone
228,932682	FR	Terminé	Direct	Smartphone
378,457506	FR	Terminé	Direct	Smartphone
259,51042	FR	Terminé	Direct	Smartphone
156,548287	FR	Terminé	Direct	PC

409,354541	FR	Terminé	Direct	Smartphone
357,154678	FR	Terminé	Direct	Smartphone
529,29446	FR	Terminé	Direct	PC
559,908358	FR	Terminé	Direct	Smartphone
483,66	FR	Terminé	Direct	PC
251,063251	FR	Terminé	Direct	PC
627,205695	FR	Terminé	Direct	PC
261,219246	FR	Terminé	Direct	PC