

DOSSIER :

Vues
sur la villeDe la mixité sociale à
la justice urbaine

Sommaire

EN VUE 2

DOSSIER 3

**L'intégration sociale grâce à
la mixité sociale ?**BONNES
PRATIQUES 7

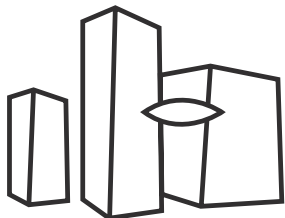
PRE-VUES 8

La mixité sociale est un principe majeur des projets d'urbanisme durable dont la fonction instrumentale consisterait à assurer l'accessibilité au logement et à un cadre de vie de qualité à une diversité de catégories de population. C'est un principe légitime. Face à des dynamiques urbaines ségrégatives régies par des mécanismes du marché immobilier et des concurrences spatiales jouant sur les aspirations distinctives et les discriminations fiscales, elle rappelle la nécessité d'une régulation collective imprimant l'impératif de la justice urbaine dans les processus d'aménagement urbain.

Les efforts consentis en matière de mixité sociale consistent le plus souvent à établir une relation entre les objectifs d'accès au logement de différents types de population et des dispositifs d'aide financière destinés à atténuer le rôle de la variable économique dans le choix résidentiel des habitants moins aisés. La mixité relèverait ainsi d'une sorte de mélange social idéal de groupes d'individus différents dans un même périmètre de résidence. De là, la préoccupation de définir toutes sortes de quotas d'accès au logement (socioprofessionnels, intergénérationnels, ethniques, etc.) dans les périmètres à aménager. Cependant, il serait tout à fait naïf d'espérer que de tels dispositifs suffisent à produire automatiquement du lien social aux échelles du voisinage.

La mixité sociale des quartiers n'est pas la formule magique de l'intégration sociétale. Des études bien connues montrent que ni l'homogénéité, ni l'hétérogénéité sociale ne préjugent des formes de relations entre les individus pas plus qu'elles ne constituent la garantie qu'ils « font société ». La proximité spatiale entre groupes sociaux dans un même lieu géographique ne suffit pas à atténuer les distances sociales. Trop souvent, l'effet d'ascenseur social attendu de la mixité est grippé par les perceptions discriminatoires des individus. Le regard disqualifiant fabriqué de la ségrégation, de telle sorte qu'il ne semble pas exister de relation univoque entre le degré de mixité sociale et le type de rapports sociaux. L'équation position sociale, statut résidentiel, situation géographique, complétée par l'espoir d'un renforcement du lien social se complique davantage lorsqu'on introduit la question de l'échelle. Les effets en matière de mixité sociale doivent-ils être évalués à l'échelle du quartier, du secteur, ou encore de la ville ou de l'agglomération ?

La réalité socio-spatiale des villes contemporaines ne se laisse pas enfermer dans des représentations simplificatrices. Consensuel, le principe de mixité semble légitime. Mais, le critère de justice urbaine est ailleurs. C'est la structure de base de l'aménagement urbain, c'est-à-dire l'ensemble de règles, d'institutions et de politiques qui régissent l'accès des plus défavorisés à un cadre de vie de qualité qui peut être dit juste ou injuste et non le degré de mixité mesuré à telle ou telle échelle. Le véritable enjeu de l'urbanisme durable est moins un hypothétique équilibre arithmétique entre les groupes sociaux à l'intérieur d'un quartier que l'universalité d'accès à la qualité de la ville dans le registre des différentes échelles de l'habiter. C'est dans l'équité d'accès aux aménités urbaines que des citoyens, égaux mais différents, peuvent tisser des liens fondés sur des normes de civilité et des usages partagés. Cette perspective intègre la question des inégalités écologiques à travers la définition des objectifs de qualité environnementale des cadres de vie. En produisant la ville, l'homme se refait lui-même. C'est en fin de compte dans la création d'équipements et d'espaces publics de qualité, conviviaux et ouverts à tous que l'idée d'une ville solidaire révèle toute sa pertinence. Ac



en vue

Le projet urbain Clarensensemble à Montreux : la mixité par les lieux de vie

Jean-Philippe Dind, géographe, responsable de recherche UNIL, adjoint du chef de projet, Montreux

La mixité sociale, objectif récurrent des politiques urbaines, est une notion qui pose davantage de questions qu'elle n'en résout. Il n'y a pas a priori de vertu intrinsèque à la mixité, vue comme « coprésence de populations diversifiées ». Il y a des mixités qui fonctionnent et des mixités conflictuelles. Une « bonne » mixité ne se décrète pas, mais elle est le résultat de démarches visant autant au respect des différences individuelles qu'à la cohésion sociale. Des mesures peuvent être prises dans les domaines suivants :

- La compréhension des différences : sensibilisation interculturelle, prévention du racisme, médiation ...
- L'équité d'accès aux ressources : logements, emplois, formation, services...
- La participation à la vie locale : démarches participatives, soutien aux associations...
- Mesures en faveur de l'identité locale et de la cohésion sociale : événements interculturels, fêtes traditionnelles, lieux de vie collectifs...

L'objectif de mixité sociale sous-tend l'ensemble du projet urbain *Clarensensemble* à Montreux : il s'agit d'améliorer le vivre ensemble au travers de démarches concertées pour l'aménagement de lieux de vie à Clarens.

À l'origine, Clarens était un village vigneron qui s'est vu progressivement inclus dans l'agglomération de Vevey-Montreux. C'est aujourd'hui un quartier résidentiel dense composé d'immeubles locatifs des années 1970-1980, et de rues fortement dominées par l'automobile. Il compte environ 7'000 habitants, à revenu plutôt modeste, souvent d'origine étrangère.

Dès 2008, la Commune de Montreux a saisi l'opportunité du programme « Projets urbains - Intégration sociale dans des zones d'habitation » de la Confédération pour mettre en place une démarche associant les acteurs communaux de l'action sociale et de l'urbanisme, ainsi que les habitants de Clarens. L'équipe de projet est en charge de mener à bien un certain nombre de « projets-phares » tels que la réalisation d'une place publique, la construction d'une maison de quartier, ou la mise en place de mesures d'aménagement des rues de Clarens. Pour les démarches participatives, elle est assistée par la CEAT (Communauté d'études pour l'aménagement du territoire). De plus, le Canton de Vaud et la Confédération participent au financement et au pilotage de la démarche.

L'amélioration de la mixité et du vivre ensemble passe par différents types d'actions.

La population a par exemple été conviée à participer

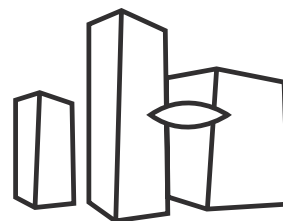
directement à la conception des futurs aménagements, et ce dès le début des projets. Ainsi des ateliers publics ont permis de préciser les attentes des habitants pour l'aménagement de la future Grand'Place. D'autres ateliers ont permis de récolter des propositions pour améliorer la mobilité piétonne, la sécurité routière, ou l'aménagement des places de jeu. Pour la maison de quartier, il s'agit non seulement de définir les besoins pour des locaux communs, mais de constituer dès le départ un Conseil de maison de quartier pour mettre en place les conditions d'utilisation de ces lieux.

Une des difficultés des ateliers publics est de faire participer certains groupes traditionnellement peu présents : les enfants, les jeunes, les parents, les personnes d'origine étrangère... Il s'agit donc d'envisager d'autres démarches permettant de les associer. Des activités plus ciblées ou plus « grand public » sont organisées à certains moments-clés du projet : les élèves de l'école de Clarens réalisent un concours de dessins sur le thème de la mobilité ce qui permet de mobiliser les parents et d'autres habitants.

D'autres démarches moins liées aux équipements ont été entreprises pour répondre aux demandes des habitants. La fête des voisins a été organisée pour la première fois à Montreux en 2010, et elle a rencontré un certain succès. Pro Senectute Vaud vient aussi d'initier une démarche de « diagnostic communautaire », qui vise à mieux connaître la qualité de vie et les besoins des aînés. Par ailleurs, une réunion avec les associations locales a permis de mettre en œuvre des « micro-projets » tels qu'un panneau d'information des associations, une animation musicale lors de la fête des voisins, une animation théâtrale de rue, etc. Finalement, l'équipe de projet étudie des mesures pour améliorer la qualité de vie dans les immeubles : cours de « médiation interculturelle » à l'attention des concierges ou conseils aux propriétaires dans le cadre de la création ou de la rénovation de logements.

Promouvoir la mixité sociale ne consiste donc pas uniquement à définir un quota de logements sociaux. Dans le cadre du projet urbain *Clarensensemble*, cette mixité est valorisée en priorité au travers de projets concertés d'aménagement de lieux publics : ces démarches permettent à une diversité d'usagers de s'impliquer dans l'évolution de leurs espaces de vie et de définir ensemble les conditions d'une coexistence harmonieuse des pratiques sociales dans ces lieux. JPd

Lien : www.clarensensemble.ch



L'intégration sociale grâce à la mixité sociale ?

Doris Sfar, géographe,
Office fédéral du logement,
collaboratrice scientifique,
membre du groupe de pilotage du programme «Projets urbains – intégration sociale dans les zones d'habitation».

MIXITÉ SOCIALE ET INTÉGRATION

La mixité sociale est connotée positivement. Considérée comme un critère de qualité du développement urbain, elle répond à un idéal qui ne se rencontre pourtant que rarement dans la ville. Son manque, mis en exergue dans les quartiers dits sensibles, poserait problème et serait à l'origine des difficultés, réelles ou supposées, que ceux-ci rencontrent.

Le programme «Projets urbains – intégration sociale dans les zones d'habitation» (voir encadré) se voit souvent confronté à ce type d'assertions*. L'instauration d'une meilleure mixité sociale dans les quartiers est régulièrement formulée comme un objectif du développement urbain. Les structures démographiques qualifiées de déséquilibrées prêteraient le devenir de ces quartiers et cette situation est perçue comme d'autant plus dérangeante qu'elle concerne des populations issues de la migration. Les craintes portent sur la formation de poches territoriales qui, en se soustrayant à l'influence de la société, «décrochent». Deux phénomènes semblent renforcer la perception de ces structures comme insuffisamment différenciées: d'une part celui de l'altérité sous laquelle se trouvent réunies toutes les personnes issues de l'immigration, d'autre part celui de la concentration de problématiques propres aux différents groupes de population, témoignant d'une intégration sociale précaire. Force est de constater qu'un lien étroit existe entre les discussions autour de la mixité sociale et de l'intégration des habitants. Lien paradoxal aussi, puisque l'injonction de mixité sociale dans les quartiers risque de générer des pratiques d'exclusion, comme nous allons le montrer.

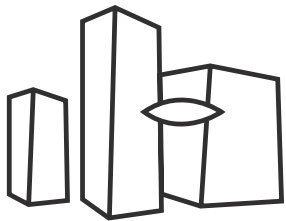
* Ce fait a motivé le comité de pilotage du programme à mandater une étude soumettant à un examen critique le concept de mixité sociale dans le contexte des politiques des quartiers. Elle a donné lieu à deux documents qui après publication pourront être commandés auprès du programme.

LA MIXITÉ SOCIALE: QUELLE LÉGITIMITÉ À L'ÉCHELLE DU QUARTIER?

Aucune étude n'a réussi à démontrer que la faible mixité sociale dans l'habitat est la cause directe d'un manque d'intégration (voir par exemple Kirszbaum T., (2008). *Mixité sociale dans l'habitat. Revue de la littérature dans une perspective comparative*. Paris: La documentation française). Les demandes en faveur de davantage de mixité sociale, formulées en réponse aux effets de milieu supposés et à la théorie de la culture de la pauvreté, restent mal fondées et partent d'avantages supposés connus ou allant de soi. Elles tirent leur force d'une image idéalisée de la société qui nie les tensions qui la traversent, qui la veut ordonnée, harmonieuse et contrôlable. La mixité sociale incarne l'idée d'une société égalitaire, juste et lisse. Elle met hors champ la différenciation socio-spatiale, les phénomènes d'inégalité et d'exclusion.

La réalité urbaine est tout autre. Il y a les territoires attractifs et ceux qui le sont moins. Le territoire est source d'inégalités, de répartition inégale des biens et des personnes. Cet état de fait ne dérange pas toujours. Au contraire, il est recherché, lors qu'il concerne les zones réservées aux riches dont la société compte tirer profits, en termes de prestige et fiscalement. Tout le contraire de ce que l'on peut attendre de la présence d'un quartier défavorisé, trop souvent assimilé à une plaie risquant d'affecter le reste du tissu urbain. Les villes qui en comptent sur leur territoire se trouvent en mauvaise posture dans la course à l'excellence urbaine et dans la chasse aux bons contribuables et activités prestigieuses.

Les aspirations de mixité sociale sont à examiner quant à leur objectif premier: cachent-elles une volonté de recomposition territoriale – favorable aux couches privilégiées – ou trouvent-elles leur fondement dans la volonté d'aborder par ce biais des problématiques qui concernent la population des quartiers dans son ensemble ? Il faut regarder de près à qui profitent de telles démarches: qui en sont



dossier

les gagnants et qui sont les perdants? Cette interrogation critique concerne les moyens d'action envisagés, leurs conséquences concrètes pour les différents groupes de population ainsi que les territoires intégrés dans la réflexion. Elle mettra en évidence les objectifs et attentes, leur cohérence avec les intérêts des personnes concernées en premier lieu. Car il ne faut pas se voiler la face: la réalisation d'une meilleure mixité sociale signifie, pour les quartiers à requalifier, l'éviction des résidents les plus modestes et leur remplacement par des habitants mieux lotis. Elle implique des pratiques de location sélectives et discriminantes et des mécanismes d'exclusion basés sur les prix de l'immobilier.

L'ENJEU D'INTÉGRATION À REFORMULER

Quels sont les réels enjeux de l'intégration et dans quelle mesure l'échelle du quartier peut y apporter des réponses adéquates, notamment par une meilleure mixité sociale dans l'habitat? D'abord, force est de constater que les habitants de ces quartiers sont généralement satisfaits de leurs conditions de logement et sont attachés à leur cadre de vie. Certes, ils relèvent des aspects à améliorer mais s'insurgent contre la stigmatisation opérée par ceux qui déplorent le manque d'intégration. Ensuite, une mixité sociale restreinte du voisinage ne représente pas d'inconvénients en termes d'intégration sociale car celle-ci dépend bien plus de l'accès aux offres de formation et au marché du travail. Dans le quotidien des gens, le rôle du quartier décroît, les réseaux des relations sociales et des lieux fréquentés s'en affranchissant de plus en plus.

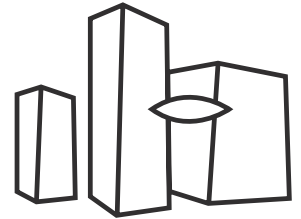
L'enjeu de mixité sociale gagne à être reformulé en un enjeu de mobilité sociale: la société offre-t-elle aux couches défavorisées les conditions propices pour accéder et participer pleinement aux différentes sphères de la vie sociale? La préoccupation de l'intégration sociale ainsi que la prévention de dynamiques territoriales négatives à l'échelle du quartier sont mieux prises en charge par une politique intégrée de développement, s'attachant à remédier aux problèmes concrets du quartier et de ses habitants.

Cette reformulation évite certains pièges. Elle veille à ne pas ériger la mixité sociale en nouveau tabou. Le recours à cette notion traduit souvent, certes de façon maladroite, des préoccupations à prendre au sérieux. L'impact d'une mauvaise image de quartier, même si elle est injuste aux yeux des résidents, peut être énorme et affecter sérieusement la réputation d'une ville, surtout si celle-ci ne peut se prévaloir de l'attractivité d'une cité moderne, dynamique et cosmopolite mais est perçue elle-même comme un lieu désuet et dépourvu de charme. Le désir de mixité sociale traduit, nous l'avons vu, un idéal de société qui privilégie la pluralité et la coexistence des groupes. Mais cette aspiration ne doit en aucun cas déboucher sur des pratiques d'exclusion vis-à-vis de certains groupes sociaux et nuire à la cohésion sociale. De même, elle ne saura se concentrer de manière unilatérale sur certains territoires et en exclure d'autres. La mise en œuvre d'une stratégie de recomposition territoriale conséquente visera à ouvrir à d'autres types de population toutes les zones fortement ségréguées, donc aussi les plus privilégiées, tels les quartiers huppés.

QUELQUES PRINCIPES D'ACTION

Comment réagir, dans le cadre de politiques de quartier voulant promouvoir l'intégration, face aux revendications formulées en faveur de davantage de mixité sociale? En partant des problèmes concrètement constatés dans les zones désignées, en tenant compte des besoins des habitants et en s'attachant à trouver des réponses avec le concours des acteurs concernés. Trois principes, tenant compte des défis de la société urbaine actuelle (nouvelles mobilités, l'individualisation et morcellement social, affaiblissement des liens de proximité), pourraient guider cette recherche.

Le premier principe est celui de l'accueil (voir Bourdin A. (2010). *L'urbanisme d'après-crise*. La Tour d'Aigues: Editions de l'Aube), en réponse aux phénomènes migratoires croissants dans nos agglomérations et qui se cristallisent différemment d'un quartier à l'autre. Il implique une prise de conscience de l'importance de la fonction d'accueil qui demande des prestations (cours de langue, traduction interculturelle, etc.), mais aussi des lieux. Les quartiers où se



concentrent les migrants sont des lieux de passage indispensables à l'intégration, permettant d'entrer en contact avec la société d'accueil (!) et de prendre connaissance de ses principes de fonctionnement. Ils constituent un atout dans le développement urbain, à condition qu'ils soient arrimés au reste de la ville et qu'il soit possible d'en sortir.

Le second principe est celui de la cohésion sociale. Aujourd'hui, le vivre-ensemble ne dépend plus prioritairement des liens de proximité, les sentiments d'appartenance se construisent moins autour de groupes comme le voisinage d'un quartier, mais autour de personnes partageant des choix ou des projets. Il paraît dès lors illusoire de vouloir construire le processus d'intégration avant tout sur l'entité du quartier. Ce dénominateur commun peut certes servir de support pour traiter d'un cadre de vie partagé. Mais faute d'un projet concret et d'objectifs à poursuivre en commun, il comporte aussi un risque de polarisation autour d'intérêts divergents. Les liens se créent surtout autour du faire-ensemble; le simple vivre-ensemble n'y suffit pas. Renonçons à vouloir «faire» un quartier à partir d'une demande unique, cohérente et clairement exprimée par une (pseudo) communauté. Mieux vaut le faire vivre autour des usages des différents groupes – habitants et usagers –, même si ce mode de faire implique controverses et incohérences.

Le troisième principe concerne la manière d'aborder le quartier – dans une approche de développement intégré – où il est considéré en tant que territoire façonné par des structures et des dynamiques, mais aussi comme élément d'un système urbain global. Pour ce qui est du quartier en lui-même, une meilleure prise en compte de tout ce qui relève des dynamiques semble impérative. Le débat sur les quartiers est trop souvent dominé par une matérialité superficielle, dans la méconnaissance des forces qui régissent leur devenir. Leurs potentiels en termes de mixité endogène, de création de liens et de solidarité ainsi que de décroisement ne sont pas toujours perçus et mobilisés. Au niveau structurel, le droit au logement pour tous, y compris celui des classes populaires à élire domicile dans des lieux recherchés pour leur centralité, doit être clairement réaffirmé en cette période de forte pression sur l'immobilier.

La politique des quartiers se doit de veiller à la préservation de logements à loyer abordable aussi en ville.

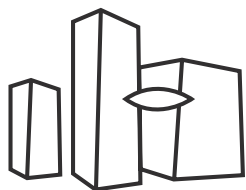
La focalisation sur les effets de quartier comporte le risque de rester prisonnier de cette échelle, de se concentrer sur un rayon d'action qui n'est pas pertinent pour la résolution des problématiques abordées. Ainsi, les actions initiées à partir du quartier doivent être relayées à l'échelle de la ville; mais l'offre urbaine globale est à son tour à prendre en compte au niveau du quartier, car elle est systémique et se déploie à différentes échelles spatiales. La capacité de passer d'une échelle d'intervention à l'autre, pour agir au bon endroit avec les bons acteurs, implique alors la mise en place de structures de projet où se trouvent représentés les différents échelons de l'action publique.



Fête de quartier

Source : Commune de Rorschach

Gardons à l'esprit que le quartier reste une porte d'entrée, parmi d'autres, pour promouvoir l'intégration des habitants et améliorer leurs conditions de vie. Elle est précieuse dans la mesure où elle permet de partir de l'individu-habitant – avec ses besoins, ses activités et ses réseaux de relations – et de promouvoir, à partir de cette diversité et dans une réflexion intégrale et territorialisée, l'accès équitable aux ressources de la ville ainsi que l'usage autonome et adapté aux besoins de celles-ci. Le développement des quartiers pratiqué dans ce sens va donc bien au-delà de l'encouragement de la mixité sociale; et il est surtout plus adapté aux enjeux de la société urbaine actuelle. Ds



Le programme Projets urbains - intégration sociale dans les zones d'habitation

Le rapport sur les mesures d'intégration des étrangers, approuvé en 2007 par le Conseil fédéral, préconise des mesures dans le domaine de l'habitat, ce afin d'«améliorer la qualité de vie et promouvoir l'intégration sociale dans les quartiers sensibles [...], prévenir les phénomènes de ghettoïsation, accroître le niveau de sécurité des quartiers résidentiels et resserrer la cohésion sociale» (Office fédéral des migrations, 2007, Annexe au rapport sur les mesures d'intégration). Le programme «Projets urbains – intégration dans les zones d'habitation» en est la réponse.

Ce programme pilote interdépartemental (ARE, ODM, OFL, OFSPO, CFL et SRL) soutient, de 2008 à 2011, onze villes ou communes d'agglomération qui comptent sur leur territoire des zones d'habitation dont le développement semble compromis et qui sont prêtes à s'engager dans un projet urbain: Baden, Berthoud, Montreux, Olten, Pratteln, Renens, Rorschach, Schaffhouse, Spreitenbach, Vevey et Yverdon-les-Bains. Avec le concours des acteurs concernés – politiques, administratifs ou issus de la société civile – les communes partenaires élaborent et mettent en œuvre des plans d'action de valorisation des quartiers, se basant sur des mesures relevant des axes suivants: promotion de l'intégration sociale, de la vie du quartier et des activités culturelles, ludiques et sportifs, amélioration des conditions d'habitat et des espaces environnants, développement territorial et requalification des espaces publics, lutte contre la discrimination.



Forum Pierre de Savoie

Source : Ville d'Yverdon

A paraître courant printemps 2011:

Schulte-Haller, M. (2010). *La mixité sociale entre désir et réalité*

Schulte-Haller, M. (2010). *Mixité sociale: cinq questions, cinq réponses.*

renseignements: [www. projetsurbains.ch](http://www.projetsurbains.ch)

Plus d'infos sur les projets :

Le projet Babel, www.babelquartier.ch

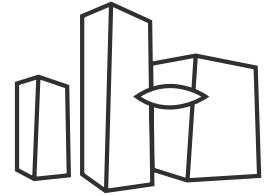
Solothurn West, www.solothurnwest.ch/pages/quartierentwicklung.php

Ville de Zürich, www.stadt-zuerich.ch/prd/de/index/stadtentwicklung/stadt-_und_quartierentwicklung/quartierentwicklung.html



Quartierentwicklung Längi

Source : Commune de Pratteln



Zoom sur la coopérative d'habitation et le bail associatif

Une partie de ce texte est repris d'un article publié par Christian Dandrès dans le Journal de l'Asloca paru ce novembre 2010

DEUX MODES ALTERNATIFS AU LOGEMENT

Le principe de la coopérative d'habitation est d'acheter ou de construire un bâtiment d'habitation pour le louer à ses membres. Ces derniers possèdent tous une part sociale dans le bâtiment dont ils sont locataires. Cette participation est récupérable en cas de départ de la coopérative. Cette dernière, ne cherchant pas à rentabiliser son bien-fonds, les loyers ont l'avantage d'être plus bas que ceux du marché locatif privé. Le locataire s'acquittera donc d'un loyer dont une part servira à provisionner un fonds pour les futurs investissements dont le bâtiment pourra nécessiter.

Comme le note Christian Dandrès, membre de l'Asloca Genève, tout le monde n'a pas les moyens de fournir une mise de départ. Celle-ci varie selon le nombre de pièces du logement souhaités (entre 5 000 et 30 000 francs). Afin de remédier à ce problème, certaines coopératives (CODHA, CIGUE) utilisent la formule des baux associatif, dispositif mis en place dans le canton de Genève. Le principe est simple, le bailleur doit être représenté par des pouvoirs publics ou une institutions à but non lucratif. Il rédige un bail à un collectif d'habitants regroupés au sein d'une association. Celle-ci va ensuite sous-louer les logements à ses membres. Dans le cadre du bail associatif, mais cela est également valable pour la coopérative, les membres doivent adhérer aux principes et à la philosophie de l'association. Dans certaines d'entre elles, ils s'engagent également à prendre part à la gestion de locaux communs/parties communes ainsi qu'aux d'activités socio-culturelles. Ces deux formes d'« habiter » permettent aux locataires non seulement de s'investir dans un projet collectif mais également de prendre part activement à la gestion et aux activités de l'immeuble.

DES VALEURS SOLIDAIRES ET ÉCOLOGIQUES

Les modes coopératif ou associatif reposent, pour la plupart, sur des valeurs de solidarité et de responsabilité sociale. Nous pouvons ici citer l'exemple de la coopérative INTI à Genève. Ce projet de logements est situé sur une parcelle en droit de superficie de la part de l'Etat de Genève. Cet immeuble, soumis au régime d'habitations mixtes, est ouvert aux personnes à revenu modeste. Il comprend également un appartement de 8 pièces loué par Por Senectute rassemblant des personnes âgées, seules, sou-

haitant vivre en communauté. Le bâtiment comprend également plusieurs locaux communs comme une grande salle équipée d'une cuisine, un four à pain et une grande terrasse sur le toit. La particularité de ces espaces communs est qu'ils sont également ouverts aux habitants du quartier. Bon nombre de coopératives d'habitation proposent à leurs membres de s'investir dès la conception du projet, ce qui tend à mieux les reponsabiliser et offre l'avantage de créer des liens avant même d'emménager. La plupart de ces projets s'inscrivent également des principes d'écologie et d'économie d'énergies.

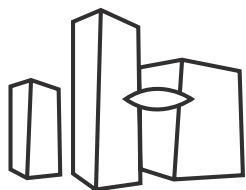
Le bail associatif fonctionne sur le même principe. Comme l'indiquent les baux associatifs de la Ville de Genève, ils se veulent un outil en faveur de la responsabilisation des habitants et du développement de la conscience citoyenne, afin de lutter contre l'isolement et l'insécurité. De plus, selon Sandrine Salerno, élue à la Ville de Genève, le bail associatif permet d'aller dans le sens d'une densification puisque « *la vie communautaire est généralement synonyme de meilleur taux d'occupation en diminuant les espaces purement privés, tout en offrant à des personnes à revenus modestes une surface d'habitat plus importante* » (Dandrès, 2010:10).

Véritable alternative à la spéculation immobilière et solution à l'accessibilité de logements de qualité en milieu urbain, l'impulsion est actuellement à trouver du côté des pouvoirs publics pour un véritable engagement. Ce type de logements (coopératives) ne représentait en 2000 que 3.7% du marché du logement (OFS, 2000) Sg.

Littérature :

Biétry, L. (2006). *Les coopératives d'habitation en tant qu'acteurs du développement urbain: Un regard sur Genève*, mémoire de DESS. Ecole d'architecture de Genève, Genève. disponible sur <http://www.ecoattitude.org/accueil/node/301>

Dandrès, C. (2010). Quand l'habitat collectif devient une nécessité. *Journal de l'Asloca*, n°197, 7-10.



pré-vues

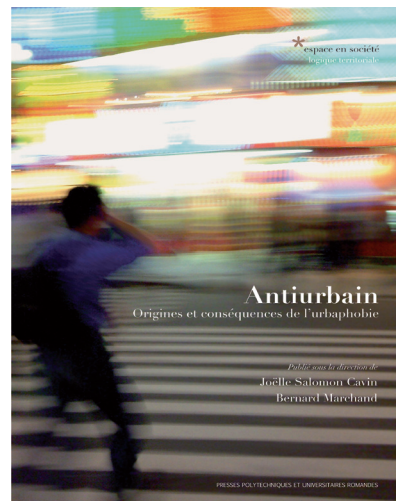
A paraître

Origines et impacts de l'urbaphobie Joëlle Salomon Cavin et Bernard Marchand (dirs.)

La ville, la grande ville surtout suscite de longue date, les plus vives et solides condamnations. Si la Révolution industrielle fournit encore une inépuisable matière première à la détestation urbaine, Babel ou la Rome décadente avaient déjà longtemps avant contribué à la construction d'un imaginaire antiurbain occidental.

Rousseau, Spengler, Thoreau, l'urbaphobie a souvent été servie par des plumes talentueuses qui trouvent toujours échos aujourd'hui. Alors que la majorité de la population habite désormais dans les villes, les projections sur un avenir urbain radieux demeurent l'exception. Le catastrophisme semble particulièrement de rigueur dans les médias pour les villes des pays en développement: Lagos a aujourd'hui pris la place du Londres de Dickens comme incarnation du destin funeste promis aux trop grandes concentrations humaines.

Rares sont les recherches consacrées à l'urbaphobie et encore plus rares sont celles qui ont tenté d'aller au fond des origines, des contenus et de la portée de la pensée urbaphobe. Cet ouvrage tente ainsi un exercice original et important à travers des textes qui dévoilent l'ampleur de la pensée et des effets des idéologies antiurbaines dans différents contextes nationaux. Il offre au lecteur une somme de références dont l'ambition est de convaincre des enjeux scientifiques, économiques et sociaux d'une tendance qui bride encore réflexions et pratiques urbaines.



Colloque

Les communautés fermées entre innovation et fortification urbaines

8 avril 2011 - Genève

Organisé en collaboration avec l'Institut des Sciences de l'Environnement de l'UNIGE, la Fondation Braillard Architectes (Genève) et l'Observatoire de la Ville et du Développement durable de l'UNIL, ce colloque souhaite participer à une meilleure compréhension des espaces résidentiels privés et fermés autour de trois axes thématiques :

- Logiques d'action et systèmes d'acteurs : Ce premier axe souhaite documenter les contextes dans lesquels se déploient les stratégies à l'origine de ces formes spatiales
- Diffusion d'un type architectural et urbanistique : Ce deuxième axe regroupe des contributions dont le projet est de discuter, d'une part, de la circulation d'un modèle architectural générique, mais aussi de son hybridation dans des contextes particuliers
- L'entre-soi : Ce dernier axe souhaite thématiser ces espaces dans leur quotidienneté

Pour plus d'information
<http://www.unil.ch/ouvdd>

Unil

UNIL | Université de Lausanne
Institut de géographie

Editeur : IRIS-Ecologie



Ont collaboré à la rédaction de ce numéro : Marta Alonso (Ma), Antonio Da Cunha (Ac), Jean-Philippe Dind (JPd), Joëlle Salomon-Cavin (Jc), Sandra Guinand (Sg), Christophe Mager (Cm), Frédéric Rey (Fr), Federico Schiffrin (Fs), Doris Sfar (Ds)

Impression : Institut de Géographie, Université de Lausanne

Toute correspondance est à adresser à l'

Observatoire universitaire de la Ville et du Développement durable,

Institut de Géographie,

Université de Lausanne,

Dorigny-Anthropole, CH-1015 Lausanne

www.unil.ch/ouvdd

Téléphone : ++41 21/692 30 70

Fax : ++41 21/692 30 75

Courriel : marcia.curchod@unil.ch

Tirage : 1'350 ex.