

(transport en commun, mixité fonctionnelle) est souvent très bonne mais pourrait être mieux valorisée via une augmentation substantielle de la densité.

Les critères relatifs à la mixité sociale, à la participation citoyenne et à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite sont, au contraire, très peu considérés dans les projets étudiés. Ils demandent l'intervention et la concertation d'un grand nombre d'acteurs et donc la mise en place de montages de projet plus innovants également, éléments indispensables afin de garantir que la production de nouveaux quartiers s'inscrive réellement dans une vision transversale de durabilité.

— BIBLIOGRAPHIE

Boutaud, B. (2009). Quartier durable ou éco-quartier ? *Cybergeo* [en ligne]. Disponible sur : <http://cybergeo.revues.org/22583>; DOI : 10.4000/cybergeo.22583

Charlot-Valdieu, C. et Outrequin, P. (2009). *Ecoquartier : mode d'emploi*. Paris : Eyrolles.

Da Cunha, A. (2007). Eco-quartiers et urbanisme durable : entre performance écologique et renforcement du lien social. *Urbia*, 4, 1-10.

Emélianoff, C. (2007). Les quartiers durables en Europe : un tournant urbanistique ? *Urbia*, 4, 11-30.

Halleux, J.-M. (2012). Vers la ville compacte qualitative ? Gestion de la périurbanisation et actions publiques. *Belgeo*, 1-2, 1-16.

Marique, A.-F. et Reiter, S. (2011). Towards more sustainable neighborhoods: are good practices reproducible and extensible? In M. Bodart et A. Evrard (ed.), *Proceedings of PLEA* (pp. 27-32). Louvain-La-Neuve : Presses Universitaires de Louvain.

Sharifi, A. et Murayama, A. (2013). A critical review of seven selected neighborhood sustainability assessment tools. *Environmental Impact Assessment Review*, 38, 73-87.

Souami, T. (2009). *Ecoquartiers. Secrets de fabrication*. Paris : Les carnets de l'info.

Teller, J. (dir), Marique, A.-F., Loiseau, V., Godard, F., Delbar, C. (2014). *Référentiel quartiers durables*. Namur : SPW-DGO4.

Theys, J. (2002). L'approche territoriale du « développement durable », condition d'une prise en compte de sa dimension sociale. *Développement durable et territoires* [en ligne]. Disponible sur : <http://developpementdurable.revues.org/1475> ; DOI : 10.4000/developpementdurable.1475

— COMPTE RENDU DE LA 12ÈME RENCONTRE FRANCO-SUISSE DES URBANISTES « QUALITÉ URBAINE ET MAÎTRISE D'OUVRAGE »

Les projets urbains couvrent un spectre large de fonctions urbaines et leur réalisation implique l'intervention d'un grand nombre d'acteurs publics et privés opérant à différentes échelles de l'organisation du territoire. Leur maîtrise, tant au stade de la conception qu'à celui de la mise en oeuvre, appelle une multiplicité de compétences spécialisées et de la culture urbaine au sens large. L'existence d'une maîtrise d'ouvrage, chargée d'arbitrer entre les différents acteurs s'impose pour clarifier les responsabilités au niveau du portage politique, des coordinations et des processus participatifs à organiser, mais aussi pour assurer la recomposition des territoires dans un but de qualité urbaine. Mais qu'est-ce que la qualité urbaine ? Quelles dimensions ou quels registres d'action sont susceptibles de concourir à la qualité des aménagements urbains ? Quelles sont les conditions de qualité de réalisation des projets urbains ? Dans la ville « intense », il faut refaire la ville sur la ville, mais avec quels programmes, quelles valeurs et pour quels usagers ? L'approche française de la qualité et de la maîtrise d'ouvrage est indissociable de la loi de 1985 sur la maîtrise d'ouvrage publique, mais celle-ci ne traite pas d'urbanisme. On peut donc se demander dans quelle mesure maîtrise d'ouvrage et urbanisme sont liés ? En Suisse, cela ne correspond pas à une fonction particulière, mais se présente surtout comme une spécialité à réinventer à chaque projet. Cette nécessaire créativité ne pourrait-elle pas alimenter la réflexion en France ? Telles étaient les questions posées dans le cadre de ce colloque organisé par La Fédération Suisse des Urbanistes - Section romande et l'association française Urbanistes des Territoires en partenariat avec l'Institut de géographie et durabilité de l'Université de Lausanne. Plusieurs thèmes ont été abordés. Nous en résumons ici quelques éléments du débat.

LA QUALITÉ URBAINE : ENTRE CONSENSUS ET EFFICACITÉ

Le but de l'urbanisme est d'infléchir, de réguler, et d'améliorer la qualité des territoires. Au delà de la technique et de la réglementation, la qualité c'est aussi une fabrique d'idées, d'images et de sens. La notion de qualité renvoie inextricablement aux codes fondamentaux qui permettent de rattacher la matérialité de l'espace, le dessin, à un dessein propre à une époque. À l'instar

de l'urbanisme, l'idée de qualité urbaine apparaît avant même les mots qui la désignent. Dans *L'art d'édifier* Alberti combine déjà trois registres de la « qualité urbaine » que l'on peut réinterpréter de manière diverse : *necessitas* (prise en compte des lois physiques, bâtir solidement mais aussi répondre à l'impératif écologique) ; *commoditas* (conformité à une commande, mais aussi aux aspirations au confort et aux usages des habitants ; *voluptas* (qui reconduit l'idéal du beau, de la qualité esthétique et de l'enchantement des lieux). La qualité urbaine intervient comme un outil de diagnostic et de conception. Au delà de la durabilité de l'aménagement qui doit être pris en compte, ce sont les usages et l'expérience des citoyens qui amélioreront la qualité des espaces de la vie quotidienne. La construction d'un système de pilotage technique « *intermandat* », qui intègre le processus participatif, est aussi nécessaire. Le processus participatif doit être mis en place dès le début afin de récolter les attentes des usagers. Cette phase de récolte de l'information doit être assurée dans l'idéal par une personne ne travaillant pas habituellement avec le territoire. Cela permettra dans la phase de transmission des avis, de récolter des informations brutes, non hiérarchisées, analysées ou triées. Une gouvernance de projet simple et efficace doit permettre des mises en œuvre plus rapides et moins coûteuses.

— DEUX ILLUSTRATIONS EMBLÉMATIQUES

LA RÉUTILISATION DES FRICHES FERROVIAIRES EN SUISSE : LE SCHÉMA DIRECTEUR DE L'OUEST LAUSANNOIS (SDOL)

Les Chemins de Fer Fédéraux suisses (CFF) disposent d'un patrimoine foncier conséquent mais spécifique : proche des gares, pollué (sol, sonore et visuel), très fortes densités alentour. Ces dernières années, un fort dynamisme économique et démographique structure l'agglomération lausannoise. Émerge de cela une volonté politique de « développement de projets en commun », notamment pour la planification des infrastructures qui accompagneront le développement des quartiers : les abords de la gare de Renens, le quartier des entrepôts proche de la gare ainsi que la friche de Malley sont des projets qui sont menés par de nombreux acteurs dont les CFF, propriétaires d'une large partie des potentiels fonciers dans le cadre du SDOL. La qualité urbaine est une exigence de tous ces projets ambitieux. Elle vient en adaptant les processus et les structures de gouvernances des projets, notamment à travers la promotion du partenariat et de la négociation entre opérateurs et collectivités publiques, en recherchant dès le début des modalités de financement. Il s'agira de produire des biens immobiliers adaptés et surtout adaptables au marché. Au total, la recherche de la qualité urbaine implique des négociations

préalables longues. La réalisation de projets complexes s'inscrit dans la durée, celle d'une planification stratégique des espaces urbains, et nécessite un passage flexible éclairé par des projections à long terme des capacités financières de la collectivité concernée. Leur maîtrise, tant au stade de la conception qu'à celui de la mise en œuvre, appelle une hybridation à réussir entre une culture urbaine au sens large, une forte maîtrise foncière, et une maîtrise financière assurée.

UN CONCEPT URBAIN, TRINATIONAL ET INTÉGRÉ : LE QUARTIER 3LAND, UN ESPACE PILOTE EN EUROPE

Le quartier 3Land intègre la zone urbaine située de part et d'autre du Rhin, qui s'étend du Dreirosenbrücke de Bâle au Pont du Palmrain, assurant la liaison entre la France et l'Allemagne. Ce secteur connaît un processus de transformation urbaine important lié aux évolutions des activités portuaires dans les trois pays et aux processus de restructuration des entreprises chimiques. En septembre 2012, le Canton de Bâle Ville (Suisse), les villes de Weil am Rhein (Allemagne) et de Huningue (France), la Communauté de Communes des Trois Frontières (France) ainsi que le Conseil Général du Haut-Rhin (France) ont signé une convention de planification à propos du 3Land pour la période 2012-2014. Parallèlement, les collectivités des trois pays ont décidé de confier à l'Eurodistrict Trinational de Bâle la coordination trinationale des discussions et la préparation d'un projet INTERREG IV. Celui-ci a permis de définir un concept urbain couvrant l'ensemble du quartier 3Land, avec une maîtrise d'ouvrage unique et exemplaire à plusieurs égards.

— L'ORGANISATION D'UNE MAITRISE D'OUVRAGE INTERCOMMUNALE DE L'URBANISME : QUELLES SONT LES CONDITIONS DE QUALITÉ DE RÉALISATION ?

Afin de garantir la cohérence du projet, il faut veiller au soin du design urbain (urbanisme, mobilité, environnement), de l'opérationnalité (préalable foncier, équipements collectifs) et du processus (maîtrise d'ouvrage publique urbaine). La qualité des conceptions urbanistiques ne suffit pas à produire de la qualité urbaine. C'est par la qualité des documents de planification que l'on arrive à de la qualité dans les actions, malgré un nombre impressionnant de normes à respecter en France, mais à dépasser aussi pour continuer à faire « du projet ». L'urbanisme est, paradoxalement, plus facile à traiter quand il y a des contraintes, et non lorsque le territoire est « *carte blanche* » (cela n'existe d'ailleurs plus). Une compréhension réciproque est nécessaire entre usagers, élus et techniciens. Pour cela, il faut une appropriation du projet par le citoyen

et l'élu. Il faut être capable de promouvoir l'intérêt général, pour offrir un cadre où le citoyen trouve son intérêt particulier. Il est nécessaire de mener une étude économique sur les différents coûts engendrés : coût de libération du foncier, coût de construction, contribution aux dépenses relatives aux infrastructures publiques. Mais la qualité dans un projet d'aménagement passe aussi par l'établissement de documents de planification dynamiques et évolutifs. La densité et les affectations doivent être soignées et cohérentes, tout comme la stratégie foncière qui se doit d'être coordonnée et active. Enfin une définition rigoureuse des différentes phases du projet, notamment la négociation, la concertation ou la communication, permet l'émergence de projets solides.

— CONCLUSIONS DE LA JOURNÉE : « ÉCLAIRAGES ET DÉBATS »

Un « grand témoin » était invité à animer les débats par des questionnements et interventions critiques. Fred Wenger, architecte et urbaniste a conclu les Rencontres. Chaque intervention aura mis l'accent sur la nécessité de tenir un discours clair et surtout transmissible et transparent en termes de projet urbain. Au final la notion de qualité dans les projets d'aménagement est loin d'être nouvelle, bien qu'elle fasse là une des actualités urbaines. L'intégration de l'ingénierie sociale apparaît comme un chantier nécessaire (« l'enjeu de rôle » selon Y. Chalas). L'interdisciplinarité se développe de plus en plus au sein des projets bien qu'en réalité elle soit assez difficile à mettre en place et à pérenniser. En France, elle est particulièrement difficile à jouer, à cause des contraintes territoriales et des textes législatifs : chaque profession se « cache » derrière ces données. Savoir organiser des séances interdisciplinaires, professionnelles et efficaces ou dégager du temps uniquement pour la réflexion, voilà des démarches qui ne sont ni innées ni naturelles. C'est pourtant le seul moyen de proposer et monter un projet sérieux, efficace, et de qualité !

L'intégration de l'utilisateur au projet est-elle effective ? Où s'arrête-t-elle et comment la réguler ? C'est au professionnel mais aussi et surtout à la maîtrise d'ouvrage d'assurer l'intégration de l'utilisateur au projet. Il est aussi important que l'urbaniste et la maîtrise d'ouvrage explicitent les projets au public, car pour les intégrer, prendre leur avis en compte ne suffit pas. C'est par la compréhension que le public acceptera les différents partis pris. Quelques pistes suggérées : la maîtrise d'ouvrage publique est nécessaire ; elle permet de formuler une vision d'ensemble pour l'espace public. La maîtrise d'ouvrage privée : si elle se veut efficace, elle doit permettre aujourd'hui une intégration

et une prise en compte de l'avis citoyen, tout en apportant en outre de la cohérence au projet. L'urbaniste en tant que catalyseur de spécialités dans une finalité de conseil (il synthétise les avis), dispose de la possibilité de formuler une vision d'ensemble et globale. Son rôle dans la production de la qualité reste majeur. Comme l'ensemble des acteurs, il se trouve aujourd'hui confronté à la complexité et à l'incertitude mais aussi à une série d'arbitrages à réaliser, mettant en jeu des exigences souvent contradictoires, en termes juridiques, techniques et financiers, mais aussi de préoccupations de qualité d'usages et d'élaboration démocratique des projets.

Marie-Anne Caroline Pauget (Urbanistes des Territoires ; marie.pauget@hotmail.fr)

Bernard Lensele (Président d'Urbanistes des Territoires ; blensele@yahoo.fr)