

# LES ECO-QUARTIERS : UNE FAUSSE BONNE IDÉE ?

par

.....

OLIVIER STARQUIT

PAR SA DÉFINITION VAGUE, LA NOTION D'ÉCO-QUARTIER, APPARUE SOUDAINEMENT AU DÉBUT DU XXI<sup>e</sup> SIÈCLE, EST FLOUE ET SUSCITE BON NOMBRE D'INTERROGATIONS. S'IL FAIT DE L'ÉCOLOGIE UN PIVOT POUR CHANGER LES RELATIONS SOCIALES URBAINES, IL SEMBLE PARADOXALEMENT OU NON INDUIRE UN PROCESSUS DE GENTRIFICATION. JUSQU'À QUEL POINT N'EST-IL PAS UN CACHE-MISÈRE DE LA RÉALITÉ D'UN ÉTALEMENT URBAIN INCONTRÔLÉ? PERMET-IL DE REMÉDIER AUX INÉGALITÉS ÉCOLOGIQUES QUI RECOUPENT GÉNÉRALEMENT LES INÉGALITÉS SOCIALES? LES VILLES LENTES SERAIENT-ELLES PLUS APTES À RENDRE À TOUS LE DROIT À LA VILLE?

**D**ANS CETTE ANALYSE, nous allons essayer, par une approche de ses diverses définitions, de cerner les contours de la notion d'éco-quartier et de poser ici et là des balises critiques face à ce concept dont on ne sait pas encore s'il s'agit d'un effet de mode<sup>1</sup> ou d'un phénomène appelé à durer.

Le terme éco-quartier est un néologisme associant le substantif « quartier » à l'apocope « éco », en tant qu'abréviation de l'adjectif « écologique »<sup>2</sup>. Il a longtemps cohabité avec le vocable de quartier durable.

Un projet de quartier durable (ou d'éco-quartier) se caractérise par la mise en œuvre d'une démarche projet visant à répondre – à son échelle – aux enjeux globaux de la planète, aux enjeux locaux afin d'améliorer la qualité de vie de ses habitants et usagers, et de contribuer à la durabilité de la ville.

.....

<sup>1</sup> Chaque ville semble vouloir se doter de son éco-quartier : citons ainsi notre cité ardente qui, en partenariat avec l'Université de Liège, reconvertit un ancien projet de lotissement sur le site Henricot 2 au Sart-Tilman sur un ensemble d'une superficie d'environ 26 000 m<sup>2</sup>.

<sup>2</sup> <http://fr.wikipedia.org/wiki/Ecoquartier>

En d'autres termes, un éco-quartier est un quartier conçu (ou renouvelé) avec une démarche environnementale, laquelle porte notamment sur le paysage et la qualité environnementale des bâtiments. Cette unité urbaine viserait à respecter le développement durable<sup>3</sup> en minimisant son impact sur l'environnement. Ses objectifs prioritaires seraient une autonomie énergétique et une diminution de l'empreinte écologique.

Il s'agit de construire ou de reconstruire un quartier en prenant en considération un grand nombre de problématiques sociales, économiques et environnementales dans l'urbanisme, la conception et l'architecture de ce quartier.

Selon les promoteurs de ce terme et selon l'analyse de divers exemples européens (le quartier Bedzed de Londres, le quartier Vauban à Fribourg, ou encore le quartier B001 de Malmö)<sup>4</sup>, un éco-quartier présenterait ou devrait présenter les caractéristiques suivantes :

- › La réduction des consommations énergétiques : les bâtiments, notamment, répondent à des exigences très strictes avec des consommations au m<sup>2</sup> aussi faibles que possible. Les éco-quartiers recourent tous aux énergies renouvelables (solaire, le plus souvent). La stratégie énergétique vise à atteindre un bilan énergétique neutre, voire positif, c'est-à-dire que la production et la consommation d'énergie doivent au minimum se compenser.
- › Une meilleure gestion des déplacements avec limitation de la voiture et incitation à l'utilisation de transports doux (transports en commun, vélo, marche à pied) : les éco-quartiers favorisent l'usage du vélo grâce à des pistes cyclables, la présence de parking à vélo sécurisé, des voies piétonnes permettent de circuler en toute sécurité, des arrêts de bus jalonnent le quartier, etc.
- › La réduction de consommation d'eau : récupération de l'eau de pluie et utilisation pour arroser les espaces verts, nettoyer la voie publique ou alimenter l'eau des toilettes ; traitement écologique des eaux usées, épuration, protection des nappes phréatiques.
- › La limitation de la production de déchets : le tri sélectif est de rigueur, mais les déchets verts peuvent également être facilement compostés grâce à des emplacements prévus à cet effet - le compost pouvant ensuite être utilisé pour les jardins et espaces verts.
- › La biodiversité est favorisée : suivant les éco-quartiers, des mesures peuvent être prises ou encouragées pour permettre à une flore et une faune locale de s'épanouir.
- › Les matériaux de construction utilisés et les chantiers peuvent faire l'objet d'une attention particulière (utilisation de matériaux locaux et écologiques, meilleure gestion des déchets de chantier, réutilisation d'éléments dans le cadre d'une réhabilitation ...).

.....  
**3** Un inoxydable oxymore également qui se mue de plus en plus en une tentative de modernisation écologique du capitalisme, comme en témoigne la reprise à tort et à travers de cette expression par tous les courants politiques.

**4** Lire à ce sujet le livre de Philippe Bovet, *Ecoquartiers en Europe*, Paris, Terre vivante, 2009.

- › La dimension démocratique ou participative est de mise via la participation des citoyens à la vie du quartier, la mise en place d'une gestion : dans un éco-quartier, les habitants seraient impliqués dès la conception du quartier ou au démarrage du projet de réhabilitation. Fidèle aux principes de « développement durable », la conception de tels quartiers attache une importance particulière à la mixité socio-économique, culturelle et générationnelle.

La participation des habitants doit s'établir très en amont de la construction ou de la rénovation du quartier. En prenant ainsi part à la conception de leur futur lieu de vie<sup>5</sup>, les habitants sont incités à respecter les principes de fonctionnement (notamment les taux de tri ou de possession d'une voiture). On peut souligner l'originalité des démarches développées pour encourager cette participation : réseau intranet au quartier, forum internet, publication de revue de quartier, débats, séminaires, expositions... La participation citoyenne couplée au principe de subsidiarité est un élément essentiel d'un quartier durable.

Un éco-quartier ne peut correctement fonctionner que si ses habitants participent à sa réussite et jouent le jeu. A cette fin, l'éducation environnementale<sup>6</sup> est incontournable et se poursuit tout au long de la vie de l'éco-quartier car la population, comme ailleurs, se renouvelle. Ainsi, la plupart des quartiers ont mis en place des structures de promotion du développement durable uniquement à destination des habitants : agence de communication, achat collectif d'ampoules basses consommations, prospectus, conférences, animations pour enfants... Une forme de gestion interne au quartier se met souvent en place, sur un mode participatif.

Les éco-quartiers font donc de l'écologie un pivot pour changer les relations sociales urbaines.

Ces cités radieuses, écologiques, parsemées de jardins florissants, égayées par des espaces de vie collectifs et désertées par les voitures attesteraient une réalité : habiter autrement en ville est possible.

Telle est la vision idyllique que l'on pourrait dresser des éco-quartiers. Toutefois, quelques notes critiques méritent d'être abordées.

Sur le plan sémantique, tout d'abord, force est de constater que la notion, dans son utilisation la plus récente, reste difficile à définir : « S'agit-il avant tout de réduire la consommation énergétique pour lutter contre les gaz à effet de serre sur un périmètre donné ou de créer des lieux de vie où la même qualité de vie est offerte à tous ? »<sup>7</sup>.

En outre, ces termes de quartier durable et surtout d'éco-quartier sont de plus en plus utilisés bien « qu'aucune définition officielle n'existe à ce jour,

.....  
<sup>5</sup> Citons en Allemagne la constitution des *Baugruppe*, groupes de citoyens qui font construire sans promoteur immobilier.

<sup>6</sup> Sur ce sujet, lire les considérations critiques de Bernard Legros et Jean-Noël Delplanque dans leur livre, *L'enseignement face à l'urgence écologique*, éd. Aden, Bruxelles, 2009.

<sup>7</sup> Alice Le Roy, « Ecoquartier, topos d'une écopolitique ? », *La Revue internationale des livres et des idées*, n° 13, janvier-février 2010, p. 13.

même après le Grenelle de l'Environnement<sup>8</sup> qui a fait de la généralisation des éco-quartiers l'orientation majeure en matière d'urbanisme (au moins un éco-quartier par ville de plus de 100 000 habitants d'ici 2012)<sup>9</sup>. « Dans la mesure où, d'une part, l'État n'a défini ni l'éco-quartier ni des objectifs pour les projets d'éco-quartier et où, d'autre part, la dimension environnementale suffit à justifier l'appellation d'éco-quartier, le risque est que tout nouveau projet d'aménagement soit baptisé éco-quartier – et en particulier les projets localisés dans des terrains difficiles à mettre en valeur (sols pollués, proximité d'infrastructures bruyantes, etc.) – y compris les projets de quelques dizaines de logements »<sup>10</sup>.

Cette échelle de territoire qui n'intéressait personne en France à la fin des années 1990 fait aujourd'hui l'objet de toutes les attentions et est apparemment aussi en vogue que le concept de démocratie participative lors de la découverte du forum social mondial de Porto Alegre. On a vu ce que sa transposition cosmétique et factice a donné dans nos régions. Par analogie, le risque de récupération du concept par des promoteurs architectes dont les projets coûteux ne respecteraient qu'en partie le principe de la notion d'éco-quartier et pourraient même à terme contribuer à augmenter l'empreinte écologique (déplacements non raisonnés, commerces de proximité non prévus) ne doit pas être sous-estimé.

Par ailleurs, nous pouvons souligner que l'interdiction des voitures dans les éco-quartiers déverse inéluctablement les véhicules sur les espaces périphériques. Cette révolution sur 50 km<sup>2</sup> que représentent ces îlots écologiques n'est-elle pas un cache-misère de la réalité d'un étalement urbain incontrôlé ? Permettent-ils de contribuer à remédier aux inégalités écologiques qui recourent généralement les inégalités sociales ?

En outre, malgré les intentions louables de mixité sociale, force est de constater le retour en ville de certaines populations aisées (l'écologie est-elle un luxe de classe moyenne ?) : « les espaces centraux requalifiés attirent les classes supérieures et éjectent du même coup les classes populaires dans des localisations périphériques »<sup>11</sup>, induisant une gentrification<sup>12</sup> de ces quartiers. Le logement (et l'école) n'est-il pas ainsi devenu le terrain d'un nouveau conflit de classes où l'évitement a remplacé l'affrontement ?

La création de ces quartiers nouveaux ne doit également pas masquer la nécessité de rénover entièrement les villes et surtout de faire évoluer les comportements des habitants en favorisant les échanges et la concertation (éco-

<sup>8</sup> Ensemble de rencontres politiques organisées en France en octobre 2007, visant à prendre des décisions à long terme en matière d'environnement et de développement durable.

<sup>9</sup> En France. En Belgique, une initiative analogue, le printemps de l'environnement (<http://www.printempsdelenvironnement.be>), se tait dans toutes les langues.

<sup>10</sup> <http://www.suden.org/ft/developpement-urbain-durable/ecoquartier-quartier-durable/>

<sup>11</sup> Bonard Y., Felli R., Matthey L., 2010. « Les écoquartiers contre la ville productiviste ». *Le Sarkophage*, n° 18, p. 14.

<sup>12</sup> De *gentry*: petite noblesse en anglais. Phénomène urbain d'embourgeoisement, processus par lequel le profil économique et social des habitants se transforme au profit exclusif d'une couche sociale supérieure: terme proposé par Ruth Glass en 1964 pour penser la colonisation des quartiers populaires de Londres par une population nantie.

logique, politique, économique) dans les quartiers existants. Les éco-quartiers ne témoignent-ils pas de l'abandon de perspectives véritablement politiques au profit de solutions purement techniques ? N'apparaît-il pas que l'unanimité autour de la « ville durable » constitue une forme de dépolitisation massive de l'écologie et de la production de la ville ?

Dans ce cadre, une mise en tension des éco-quartiers recyclables dans le capitalisme vert, avec les villes lentes peut s'avérer pertinente : au lieu de constituer des îlots, ne serait-il pas plus judicieux de ralentir et rendre la ville aux plus faibles ?

### LES VILLES LENTES

Le réseau Cittaslow<sup>13</sup> a adopté un manifeste qui comprend 70 recommandations et obligations : mise en valeur du patrimoine bâti existant plutôt que la construction de nouveaux bâtiments ; volonté de réduire fortement les consommations énergétiques ; promotion des technologies « vertes » pour assurer les besoins énergétiques indispensables ; diminution des déchets et développement de programmes de recyclage ; multiplication des zones piétonnes avec le souci de ne pas en faire des lieux voués au seul commerce ; développement des commerces de proximité avec interdiction progressive des grands centres commerciaux ; priorité aux infrastructures collectives avec des équipements adaptés aux handicapés et aux divers âges de la vie ; multiplication des espaces verts et des espaces de loisirs ; propreté de la ville ; préservation et développement des cultures locales et produits régionaux ; priorité aux transports en commun et autres transports non polluants (marche à pied, vélo, patins à roues alignées) avec la volonté de limiter le nombre d'automobiles ; développement de la solidarité intergénérationnelle ; exclusion des OGM et des « temples » de la restauration rapide ; développement d'une véritable démocratie participative, etc.

Les villes lentes peuvent être aussi des laboratoires pour apprendre à faire coïncider le temps de la démocratie avec un temps encore plus long et plus lent, celui de l'écologie, puisque les décisions à prendre dans ce domaine ne sont généralement pas à l'échelle du temps individuel mais parfois à l'échelle de l'humanité.

Si pour le géographe britannique David Harvey, « la ville a toujours été le lieu naturel de réinvestissement du surproduit et, par conséquent, le premier terrain des luttes politiques entre le capital et les classes laborieuses avec pour enjeu le droit à la ville et ses ressources »<sup>14</sup>, une approche critique des éco-quartiers montre que la lutte pour le droit à la ville cher à Henri Lefebvre<sup>15</sup> reste d'une actualité brûlante.

OLIVIER STARQUIT, Octobre 2010

<sup>13</sup> www.cittaslow.net, le site officiel des villes lentes en italien et en anglais.

<sup>14</sup> David Harvey, « Le droit à la ville », *Revue internationale des Livres et des Idées*, n° 9, janvier-février 2009, p. 35.

<sup>15</sup> Henri Lefebvre, *Le droit à la ville*. Collection Société et Urbanisme, Paris, Anthropos, 1968.

**Barricade** se définit comme un espace public, un lieu dédié à la confrontation des idées, et comme une plate-forme permettant la rencontre des différents mondes militants, du secteur de l'éducation permanente au milieu syndical en passant par le monde académique ou le secteur de l'économie sociale. Lieu d'émancipation collective et de création d'alternatives, l'asbl Barricade s'est développée depuis 1996 dans le quartier Pierreuse à Liège via diverses expérimentations culturelles, sociales et économiques. Sa librairie « Entre-Temps », à la fois militante et généraliste, est emblématique du projet. À l'intersection du secteur de l'économie sociale et de l'éducation permanente, elle revendique un fonctionnement auto-gestionnaire et une finalité culturelle et sociale plutôt que le profit.

Toutes les analyses sur :

[www.barricade.be](http://www.barricade.be)

## POUR ALLER PLUS LOIN

### Livres & revues

Philippe Bovet, *Ecoquartiers en Europe*, Paris, Terre vivante, 2009.

Catherine Charlot-Valdieu et Philippe Outrequin, *Ecoquartier, Mode d'emploi*; Edition Eyrolles, 2009.

Catherine Charlot-Valdieu et Philippe Outrequin, *Analyse de projets de quartier durable en Europe*, Edition La Calade, 2004.

Catherine Charlot-Valdieu et Philippe Outrequin, *L'urbanisme durable : concevoir un éco-quartier*, Edition Le Moniteur, 2009.

Pierre Lefèvre et Michel Sabard, *Les Ecoquartiers, analyse critique d'exemples européens*, Rennes, éditions Apogée, 2009.

Taoufik Saoumi, *Ecoquartiers, secrets de fabrication : l'avenir de la ville durable*, Paris, Les carnets de l'info, 2009

Alice Le Roy, «Ecoquartier, topos d'une écopolitique?» *La Revue internationale des livres et des idées*, n° 13, janvier –février 2010, pp. 13-16.



Avec le soutien de la  
Communauté française



Wallonie