

« Environnement Urbain »  
2009-2010

*Synthèse des travaux du séminaire annuel  
ECOFOC et pistes de réflexion*

Direction : Dr. Elena Havlicek, Daniele Oppizzi, Pierre Gigon

Rédaction : Etudiants EcoFoc

Synthèse : Julien Niklaus, sociologue, Université de Neuchâtel

Avril 2011

### **Avertissement !**

**Le séminaire ECOFOC est un exercice pour étudiants qui vise à l'intégration des cours théoriques dans un jeu de simulations inspirées d'une situation existante. L'exercice n'est pas uniquement une réflexion sur la relation homme-écosystème, mais peut servir à proposer des pistes concrètes, parfois osées, pour la gestion des milieux naturels ou construits.**

**ECOFOC, dans cet exercice du quartier du Vieux-Châtel, ne doit pas prendre position pour l'un ou l'autre des partis (Ville ou Association de quartier), mais doit dans un contexte d'étude scientifique, analytique et neutre, explorer sous 6 angles différents, la possibilité de proposer dans l'espace du Vieux-Châtel des pistes pour la mise en place d'un quartier durable.**

**Les 6 angles explorés ont été traités sans relation entre eux. Les éléments analysés sous un angle peuvent être en contradiction avec ceux d'un autre, etc. Néanmoins, l'important est d'avoir obtenu à travers cet exercice, un certain nombre d'indicateurs utiles à la définition d'un quartier durable.**

## Brève introduction

Les sociétés évoluent sans cesse. Les cultures dites occidentales adoptent aujourd'hui une vie qui se tourne vers l'urbanité. En effet, plus de 70%<sup>1</sup> de la population suisse vit en zones urbaines. Cela ne va pas sans poser quelques problèmes ou tout du moins réflexions et adaptations sociales et culturelles. La densification des espaces urbains créent de nouvelles aires de réflexions et de dialogues entre les citoyens eux-mêmes mais aussi entre les citoyens et les autorités publiques. La présente recherche part alors du postulat qu'il est nécessaire de densifier et ce notamment en lien avec la politique fédérale à cet égard mais aussi en regard à la réduction du territoire. Toutefois, cette densification doit être pensée, réfléchi et surtout durable. De ce postulat émergent certains questionnements. Comment redynamiser une cohésion sociale en perte de vitesse face à un individualisme croissant<sup>2</sup> ? Comment préserver son environnement de vie, tant écologique que social ? Comment gérer l'évolution démographique et le besoin de logements ? Comment intégrer une optique de durabilité dans un milieu urbain ? Voici certains questionnements liminaires qui sont à la base de cette recherche.

Ce présent travail se base sur six travaux réalisés par des étudiants en formation continue en écologie et en sciences de l'environnement à l'Université de Neuchâtel (ECOFOC), au sein du module « environnement urbain ». Il s'agira également de donner une clé de lecture sociologique afin de dégager et synthétiser les éléments ressortis des travaux estudiantins ainsi que des pistes de réflexions.

## Qu'est-ce qu'un éco-quartier et un quartier durable ?

Avant toute chose, il semble nécessaire de définir ce que nous entendons par éco-quartier. Il s'agit principalement d'un projet liant autant que possible les différents enjeux environnementaux dans le but de réduire l'impact du bâti sur l'environnement. Il se particularise « *avant tout par la réflexion intégrée des différentes thématiques inhérentes à sa construction, prérequis indispensable à sa planification et à une réalisation cohérente. C'est un processus global appliqué à un périmètre donné, possédant la taille critique permettant de combiner l'ensemble des activités humaines et de leurs impacts, dans un objectif de développement durable. Ce type de quartier, véritable projet de société, vise à redonner du sens au progrès en mariant subtilement la mise en place de dispositifs de gouvernance participative à l'ensemble des thématiques liées au développement durable,*

---

<sup>1</sup> Source :

[http://www.bfs.admin.ch/bfs/portal/fr/index/themen/01/02/blank/key/raeumliche\\_verteilung/agglomeration.en.html](http://www.bfs.admin.ch/bfs/portal/fr/index/themen/01/02/blank/key/raeumliche_verteilung/agglomeration.en.html)

<sup>2</sup> Nous faisons référence ici à la théorie de Georg Simmel quand il évoque l'individualisme des grandes villes, c'est-à-dire à l'indifférence réciproque des individus, in « *Philosophie de la modernité* », Ed. Payot, 2004 [1989].

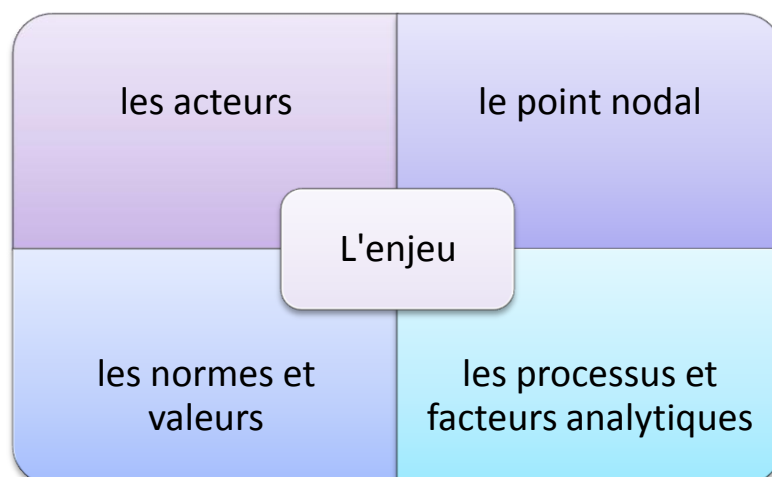
qu'il s'agisse des techniques environnementales, de la consolidation du lien social ou de la relocalisation d'une économie responsable et solidaire »<sup>3</sup>.

En bref, nous pouvons donc dire qu'un éco-quartier est un quartier urbain conçu de façon à minimiser son empreinte écologique sur la portion de surface qu'il occupe. Par comparaison, un quartier durable se caractérise avant tout par une mixité fonctionnelle répondant aux trois principes de durabilité que sont le social, l'économique et l'environnemental.

### Cadre analytique de gouvernance comme clé de lecture et d'analyses sociologiques

Dans toutes les sociétés, locale ou internationale, ancienne ou moderne et culturellement diverses, nous pouvons percevoir, en filigrane, des processus que l'on nomme de gouvernance. Il s'agit de « l'ensemble des différents moyens par lesquels les individus et les institutions, publiques et privées, gèrent leurs affaires communes. C'est un processus continu de coopération et d'accommodements entre des intérêts divers et conflictuels. Elle inclut les institutions officielles et les régimes dotés de pouvoirs exécutoires tout aussi bien que les arrangements informels sur lesquels les peuples et les institutions sont tombés d'accord ou qu'ils perçoivent être de leur intérêt »<sup>4</sup>.

Nous pouvons par conséquent dire que la gouvernance représente une catégorie de faits sociaux et de processus collectifs, formels ou informels, qui déterminent dans une société, la façon dont les décisions sont prises et les normes ou institutions élaborées en lien avec les affaires d'ordre public. La gouvernance concerne alors les autorités politiques tout comme les citoyens. De manière générale, ce cadre analytique propose une série d'« outils sociologiques » complémentaires et articulés autour de la problématique (de l'enjeu), que nous pouvons schématiser ainsi :



<sup>3</sup> Source : <http://www.lausanne.ch/view.asp?docId=30706&domId=64771&language=F>

<sup>4</sup> Définition de la Commission sur la Gouvernance (CGG, 1995). Traduit par G. Forger in « *Jeux de Gouvernance, regards et réflexions sur un concept* », M. Hufty, éd. Karthala, 2007, p.54.

*L'enjeu :*

Il est le cœur du « problème » et peut être problématisé. Dans le cas présent, l'enjeu ou la problématique est de comprendre quelles sont les perspectives des quartiers durables dans un contexte de densification urbaine en Ville de Neuchâtel à travers une étude de cas du quartier du Vieux-Châtel.

*Les acteurs :*

Ce sont toutes les parties prenantes intégrées à l'analyse. Leur action commune génère la construction de normes (ou de « manière de fonctionner collectivement ») qui guident le comportement des acteurs et sont à leur tour transformées par l'action collective.

Ici les acteurs<sup>5</sup> sont en fait les habitants du quartier, les futurs habitants, l'association de quartier (AVE)<sup>6</sup>, les promoteurs, architectes, investisseurs ainsi que les autorités communales et Patrimoine Suisse. Les acteurs sont investis à degrés divers dans l'opération et leurs influences et intérêts sont également disparates.

Analyse du jeu des acteurs :

Les autorités politico-administratives élaborent et appliquent la politique publique.

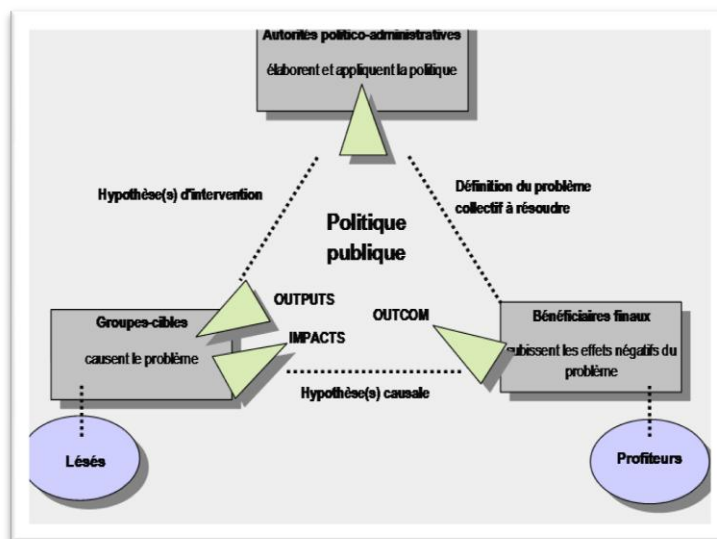
Groupes cibles : se composent de personnes (physiques ou morales) et des organisations de ces personnes dont le comportement est jugé politiquement comme la cause (in)directe du problème collectif que la politique publique cherche à résoudre.

Bénéficiaires finaux : se composent de personnes (physiques ou morales) et des organisations de ces personnes qui sont directement touchées par le problème collectif, qui en subissent les effets négatifs.

---

<sup>5</sup> Pour ce qui est de la biodiversité, la faune et la flore pourraient être intégrées aux acteurs.

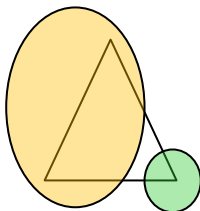
<sup>6</sup> Cette dernière (Association du Vieux-Châtel et Edmond-de-Reynier, AVE) est très active et sert de levier à l'encontre des autorités politiques quand il s'agit de revendiquer des besoins éventuels du quartier. Elle met également souvent en place des animations socio-culturelles ou autres événements.



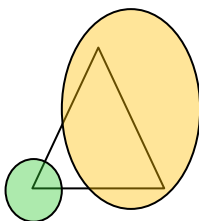
Lors de la mise en place d'une politique publique, il est nécessaire, pour trouver un équilibre entre les intérêts de chacun, d'avoir une répartition d'acteurs différente sur chaque axe du triangle.

Si certains acteurs se retrouvent sur plusieurs axes du triangle on déséquilibre le rapport de force entre les acteurs et l'on crée des déséquilibres dans les processus de définition d'une politique publique.

Exemples :



*Cas 1 : acteurs des groupes-cibles et des autorités politico-administratives communs : risque d'avoir une politique publique faible. En effet, une autorité politico-administrative n'imposera jamais à soi-même (groupe-cible) une mise en œuvre trop contraignante.*



*Cas 2 : acteurs des bénéficiaires finaux et des autorités politico-administratives communs : risque d'avoir une politique publique trop forte. En effet, des bénéficiaires finaux qui possèdent le pouvoir de définir une politique publique contraignante pour les groupes cibles*

*risquent d'imposer des conditions de mise en œuvre trop importantes par rapport aux capacités des groupes-cibles.*

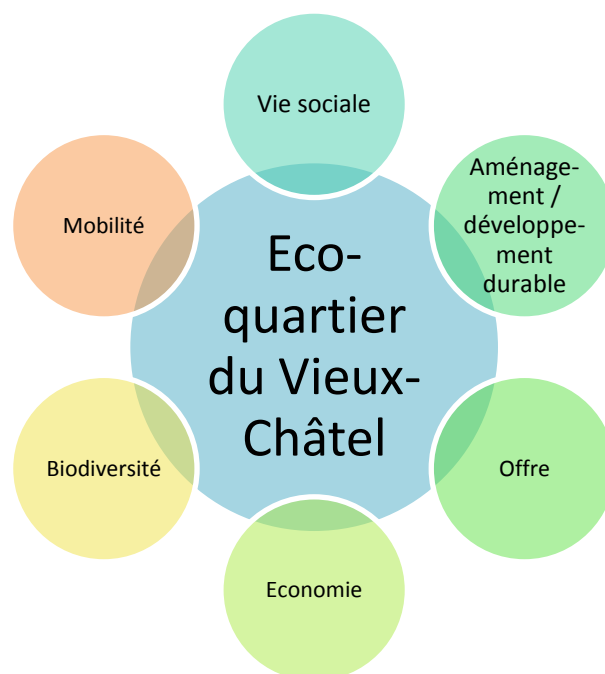
*Le point nodal :*

Le point nodal est un espace, géographique (un lieu), physique (une table de négociation) voire même virtuel (conférence internet) où s'entremêlent des cultures, des projets, des idées, des visions et des intérêts poursuivis par les acteurs qui y sont associés.

Dans ce travail, le point nodal est alors le quartier du Vieux-Châtel. Ce quartier se situe dans la ville ancienne de Neuchâtel, à trois minutes à pied au sud du plateau de la gare, à cinq au nord du bord du lac, à dix à l'est du centre-ville et à cinq à l'ouest de la colline du Mail. En termes de localisation et de mobilité, il s'agit d'un emplacement stratégique de la ville (proche d'un axe ferroviaire important et en relation avec les différents réseaux de transports en commun). Par conséquent, il existe à l'intérieur du quartier et à proximité une bonne offre en matière de commerces, de services, de santé/social, de formation, de culture-loisirs et de sports-détente.

*Les processus et facteurs analytiques :*

Il s'agit des concepts mobilisés et articulés autour d'un point central (qui peut être le point nodal) qui permettent l'analyse de la problématique et éventuellement la résolution des problèmes. Nous pouvons, pour cette étude, les représenter comme suit :



*Les normes et valeurs :*

Les normes sont des sortes de directives sociales et culturelles qui régissent la conduite et le comportement dans les situations particulières voire définies. Elles ne sont pas législatives

(ou rarement). C'est un guide comportemental spécifique de l'action sociale qui définit le comportement considéré comme socialement et culturellement acceptable et approprié par la majorité d'une société donnée à un moment donné. Les normes évoluent, se transforment avec le temps et par l'action collective. Contrairement aux normes, les valeurs fournissent des « directives » plus générales. Une valeur est une conviction que quelque chose est « bien et désirable ». Elle définit ce qui est important, intéressant et de valoir l'effort. Les normes partagées et les valeurs sont essentielles pour le fonctionnement sociétal mais permettent également l'intégration sociale des individus dans un contexte donné. Se conformer aux normes et aux valeurs d'une communauté, c'est partager un mode de vie et de pensées commun et par conséquent faire partie de cet « ensemble » (plus ou moins) cohérent.

Dans le cas du quartier du Vieux-Châtel, il est intéressant d'observer que des normes et valeurs aient été créées par l'association de quartier, permettant un certain fonctionnement social et humain du quartier. Cette communauté d'habitants possède des valeurs ancrées dans le partage, le soutien social et émotionnel, l'entraide, la générosité ou encore la non-discrimination, tout du moins c'est les valeurs que l'AVE tend à défendre et à transmettre dans la mesure de ses possibilités et parfois face à une certaine imperméabilité de ses membres (actifs ou non). Nous l'avons dit, une norme est un élément vers lequel une société, une communauté tend pour son bien-être voire sa survie mais toutes les normes ne sont pas suivies par tous les individus notamment car elles ne sont pas du ressort du juridique ; ce qui permet une certaine marge de manœuvre aux individus, une expression personnelle qui est essentielle. Ainsi, nous retrouvons ce paramètre sociologique dans le quartier du Vieux-Châtel où certains habitants ont des motivations de l'ordre du pécuniaire, de l'héritage en tentant de préserver un patrimoine qui leur est cher et qu'ils ne veulent pas voir dévaluer sous « n'importe quel prétexte ». Cette marge de manœuvre individuelle se retrouve alors ici ouvrant conséquemment un espace de dialogue et de réflexions supplémentaire et « vital ».

Néanmoins, une norme vers laquelle semble tendre une majorité des habitants et surtout l'AVE est celle de faire de ce quartier un véritable éco-quartier. Comme d'ores et déjà mentionné, il est alors vraisemblable que les futurs habitants doivent se conformer à ces normes et valeurs pour vivre pleinement au sein de ce quartier. Toutefois, il est également possible que les futurs habitants viennent vivre dans un tel quartier justement en connaissance de cause.

### **Les processus et facteurs analytiques**

Nous allons à présent revenir plus en détail et de manière relativement descriptive sur chaque processus et facteur analytique que nous avons mentionné préalablement. Effectivement, ces derniers sont en fait éléments explicatifs permettant la mise en perspective de ce quartier neuchâtelois.

*La vie sociale :*

Une vie sociale se caractérise par les activités individuelles, plus ou moins coordonnées en lien avec les normes et les valeurs, convergeant en une dynamique collective. Cette dynamique collective est alors le fruit d'acteurs sociaux divers. Dans le cas du Vieux-Châtel, il est tout à fait intéressant de remarquer que ses habitants représentent un groupe relativement homogène de par ses caractéristiques sociodémographiques. En effet, 70% de sa population est active (individus entre 20 et 64 ans) et 74% de ses habitants ont la nationalité suisse. De plus, 45% des habitants de ce quartier travaillent dans le domaine tertiaire. Il est difficile d'analyser la mixité sociale sur la base de trois variables seulement. Néanmoins, cela démontre tout de même une convergence de certains individus possédant certaines particularités communes à vivre à cet endroit.

Pour ce qui est des actifs, l'explication peut se trouver relativement aisément grâce à la situation géographique dudit quartier. Effectivement, il est très proche à la fois de la gare mais aussi du centre-ville, ce qui facilite l'accès au travail pour un grand nombre d'individus. Concernant la nationalité, ce pourcentage reflète assez bien la tendance communale (à savoir environ 33% de personnes ne possédant pas la nationalité suisse). Finalement, en ce qui concerne l'activité tertiaire des habitants, il est plus difficile, sur la base des résultats obtenus, d'émettre une réponse à cette particularité. Toutefois, certaines études<sup>7</sup> ont démontré que l'écologie et tout ce que cela comporte est souvent l'apanage des personnes possédant des moyens financiers relativement élevés et un niveau d'éducation élevé. Les personnes travaillant dans le domaine tertiaire regroupent fréquemment ces deux caractéristiques. Nonobstant, il n'existe pas de règle fixe et cela est davantage une piste de réflexion qu'une réponse affirmative.

Créer une dynamique sociale, cela veut également dire créer des activités et intérêts communs. L'association de quartier (AVE) est alors un excellent exemple afin de construire cette cohésion sociale. Elle organise des manifestations festives qui permettent aux habitants d'échanger, de se connaître et de tisser des liens. Finalement, le jardin social semble être un véritable « point nodal secondaire » où se cristallise à la fois des intérêts et revendications communs mais permet aussi de renforcer cette cohésion sociale.

Nous y reviendrons encore dans la partie « Pistes de réflexion et perspectives » de ce dossier.

<sup>7</sup> Pour en savoir plus voir : Billefont, H. « *L'écologie politique : une idéologie des classes moyennes* », thèse de doctorat, 2006. [http://tel.archives-ouvertes.fr/docs/00/12/24/90/PDF/These-sociologie\\_sur\\_Ecologie-Politique.pdf](http://tel.archives-ouvertes.fr/docs/00/12/24/90/PDF/These-sociologie_sur_Ecologie-Politique.pdf)

*La biodiversité :*

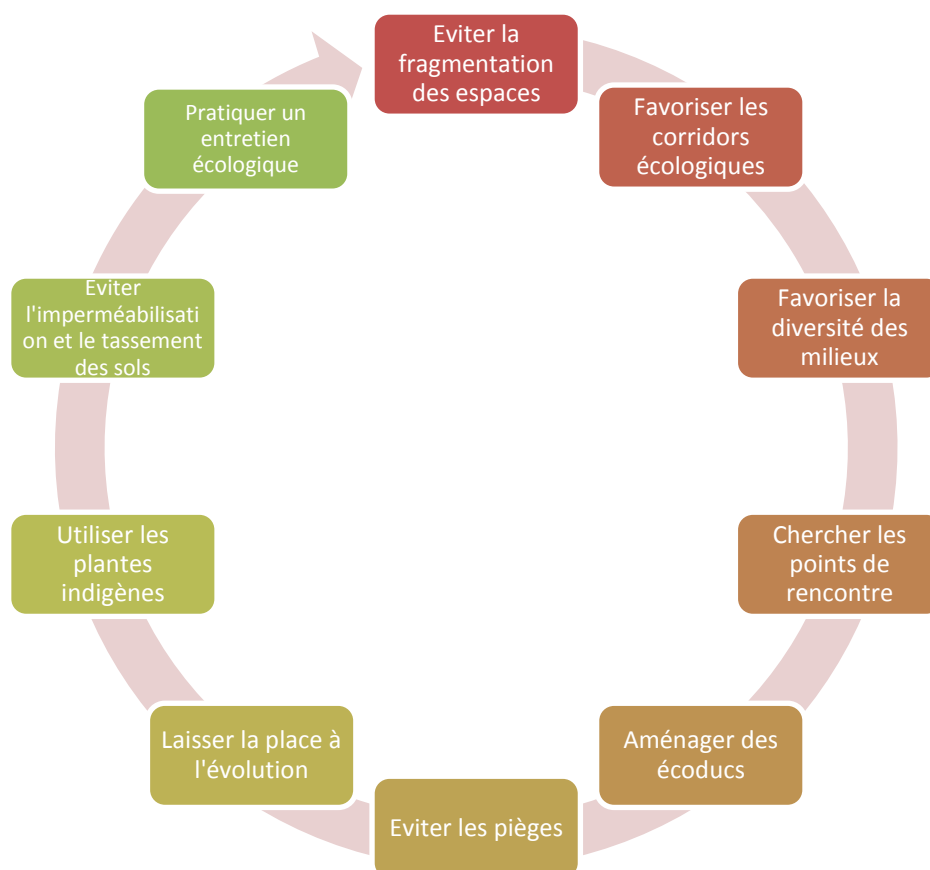
Les individus, dans une société donnée, partagent, nous l'avons vu, des normes et valeurs communes. Ces normes et valeurs résident dans une grande partie des actions sociales partagées, des (modes de) pensées ou encore des goûts<sup>8</sup>. Ainsi, la biodiversité n'échappe pas à ce constat. Mais utiliser le concept (et donc le terme) de biodiversité, c'est déjà intellectualiser cette notion, lui conférer un sens qui va au-delà de la préoccupation collective. La biodiversité n'est rien d'autre qu'un élément de vie « commun », « habituel ». Nous vivons tous, sans nous en rendre compte (et sans en utiliser le terme), dans la biodiversité. En effet, la biodiversité est un mélange subtil entre le social, l'esthétique, l'économique et le biologique. Ainsi, il n'est pas inexplicable que les individus, implicitement, adhèrent « tous » à la biodiversité de par le partage de valeurs communes notamment en matière d'esthétisme.

Un grand nombre de personnes marchant, par exemple, sur l'Avenue du 1<sup>er</sup> Mars en Ville de Neuchâtel préfère passer par le Jardin Anglais que par le trottoir en face. Faire ce choix, c'est faire (inconsciemment peut-être) le choix de la biodiversité.

Ainsi, la nature en ville est le liant de la relation de l'homme à son environnement. Elle représente intrinsèquement un élément du décor urbain. La ville d'aujourd'hui peut être considérée comme un espace, un écosystème au sein duquel évolue l'homme en tant qu'acteur social dans un tissu vivant d'espèces. Le quartier du Vieux-Châtel jouit, nous le disions déjà préalablement, d'une situation géographique « idéale ». Dès lors, sa densification urbaine semble être intéressante du point de vue des autorités communales. Néanmoins, du point de vue des besoins « humains », il est important de préserver des espaces suffisants à la diversité écologique. D'autant plus que ce quartier se prête extrêmement bien à cela. En effet, les anciennes constructions avec des toitures diversifiées peuvent contenir le nid de plusieurs espèces d'oiseaux tels que les martinets ou des rouges-queues. De plus, le massif du Vieux-Châtel comprenait des jardins potagers au sud de la « belle façade ». Ces « curtils », devenus entretemps jardins d'agrément, font donc partie intégrante du patrimoine du quartier et définissent de ce fait son identité. Les murs qui les soutiennent sont relativement riches : leurs anfractuosités sont autant de micro-biotopes, points d'accrochages pour mousses et végétaux variés, refuges pour les insectes et gastéropodes. Il en va de même pour les murs de vigne situés au nord-est.

<sup>8</sup> Tout en sachant que la marge de manœuvre individuelle existe toujours ici.

Dès lors, la nature pourrait participer non seulement à l'identité du quartier mais, à plus grande échelle, de l'espace urbain environnant, intégrant à la vie du quartier de la problématique du flux. Un projet de densification respectueux de la nature peut ainsi devenir une opportunité pour un espace plus vaste que le seul quartier. Il serait intéressant de renforcer les connexions territoriales et spatiales déjà existantes (toitures, jardins, parcs, murs) et de mettre en place une « trame verte », un corridor biologique transversal (d'est en ouest) étant donné que toutes les connectivités avec les quartiers nord sont impossibles à mettre en œuvre à cause du chemin de fer. Des aménagements végétaux combinés au bâti pourraient alors donner une plus-value en revalorisant le quartier (au sens large) et le conforter dans son historicité. Comme nous l'avons mentionné à plusieurs reprises, ces perspectives doivent être la résultante d'une action coordonnée de plusieurs acteurs. Les autorités communales en sont une dans le cas présent mais les habitants également. Même s'il apparaît suite au petit sondage réalisé qu'ils ont un fort intérêt pour la biodiversité, il est aussi à souligner qu'ils en connaissent mal les principes de base qu'il semble bon de mettre en avant pour une gestion écologique de qualité. Ces principes complémentaires peuvent être opérationnalisés ainsi :



Afin que tout cela fonctionne, il faut encore procéder à des mesures de préservation. Les jardins existants, les vieux arbres, les arbres fruitiers, les arbustes indigènes sont des éléments qui doivent être préservés, car ils sont les porteurs du patrimoine naturel du Vieux-Châtel. Les murs en pierre et les murgiers (tas de cailloux) offrent par leur inertie un micro-climat intéressant. Le bois mort comporte également un certain intérêt. Une quantité

d'insectes et de champignons vivent sur le bois fraîchement coupé ou en décomposition. De plus, le compost pour le recyclage des déchets ménagers représente un apport idéal d'humus et d'éléments nutritifs pour les plantations. Il faut conséquemment combiner, croiser les mesures dans l'optique d'obtenir une solution de qualité. Nous pouvons ajouter à cela un outil d'évaluation.

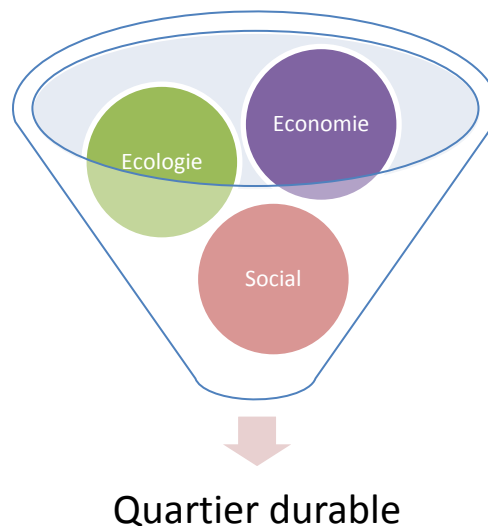
Depuis les années 90, les notions de durabilité et de développement durable sont incontournables. Mais dès le départ, des divergences apparaissent entre les tenants d'une croissance à tout prix et les écologistes purs et durs. Pour les premiers, le développement économique est le pilier central d'un épanouissement de la société et le capital naturel est pour partie substituable. A l'opposé, les écologistes défendent une approche du développement durable dans laquelle l'environnement est prioritaire : le capital naturel n'étant peu ou pas substituable. Les priorités et finalités sont donc inévitablement différentes et il est important de le savoir avant d'élaborer un référentiel ou indicateur que la « grille de lecture » sera différente. Mais alors, comment peut-on quantifier ce capital naturel ? L'empreinte écologique va comptabiliser la demande humaine envers les « services écologiques » fournis par la nature. Comme pour l'économie, on va mesurer les flux de matière et d'énergie qui circulent et la manière dont ils sont distribués et remis dans le système. Les surfaces de la planète capables de rendre des services biologiques seront appelées surfaces bioproductives. On aura donc un système avec d'un côté une offre, la biocapacité, et de l'autre la demande, c'est-à-dire l'empreinte écologique. La situation actuelle est celle d'un déficit écologique : il apparaît qu'il faudrait davantage que ce qu'il y a à disposition. Il serait aisé de dire : « plus l'empreinte écologique est basse et plus l'impact sur l'environnement est faible », ce qui signifierait qu'un pays à faible empreinte est respectueux de l'environnement ; mais dans les faits, il ne s'agit le plus souvent que de pays ayant un développement économique extrêmement faible, ce qui ne signifie évidemment pas la même chose. Il s'avère que cet outil est efficace pour la stratégie de communication et de sensibilisation, mais qu'il est beaucoup plus difficile à utiliser dans les processus décisionnels. Il reste néanmoins un des indicateurs phare du développement durable. Finalement, nous pouvons mentionner trois indicateurs de diversité :



Pour en savoir plus quant à ces indicateurs, vous pouvez vous référer au travail de séminaire traitant du quartier du Vieux-Châtel sous l'angle de la biodiversité.

*Aménagement et développement durable :*

Dans cette analyse, l'aménagement (durable) se concentre principalement sur la « parcelle »<sup>9</sup> centrale appartenant à la Ville de Neuchâtel. Elle est proche des transports publics, des services et des commerces, ce qui la prédispose à être utilisée comme zone à bâtir. Il s'agit par conséquent de réfléchir comment la bâtir, l'aménager sous l'angle du développement durable. Un premier projet présenté par la Ville a dû être abandonné suite à la mobilisation de l'AVE à son encontre (pétition). Il semblerait justement que ce projet ne correspondait pas suffisamment aux besoins des habitants et n'entraient pas non plus dans leurs philosophie de vie, à savoir, une revalorisation du quartier à travers le développement durable. En effet, un quartier durable, outre son aspect écologique indéniable, regroupe d'autres caractéristiques. « *Un quartier durable est une zone fonctionnelle développant un esprit de quartier ; c'est un endroit où des personnes veulent vivre et travailler, maintenant et dans le futur. Les quartiers durables répondent à divers besoins de ses habitants actuels et futurs, ils sont sensibles à l'environnement et contribuent à une haut qualité de vie* »<sup>10</sup>. Il y a donc trois priorités au bon fonctionnement et à la pérennité d'un quartier durable : économie, écologie et social.



<sup>9</sup> N° 5669.

<sup>10</sup> Accord de Bristol du 6 et 7 décembre 2005.

Ces trois « ingrédients » de base forment en quelque sorte la recette du quartier durable et le Vieux-Châtel s'y prête tout à fait. Sa situation centrale, au sein de la ville, offre un fort potentiel pour remplir les critères inhérents à la définition d'un quartier durable. La parcelle située au nord de la rue du Vieux-Châtel et au sud de la rue Edmond de Reynier est une surface sous-utilisée par rapport à son potentiel d'utilisation au sol (densification) et de fonctionnalité. Le quartier est situé de manière optimale : proche des transports publics (gare, Fun'ambule, bus), des commerces (centre commercial de La Maladière, centre-ville), et des services (université, hôpitaux, lac,...). Cette situation est donc très favorable à la construction de logements qui contribueront à la durabilité du quartier. De telles parcelles étant rares, il est important d'utiliser celles-ci à bon escient, afin de densifier au mieux la ville et de préserver les surfaces agricoles et naturelles.

En outre, l'engagement de l'association de quartier AVE pour la sauvegarde de leur espace, même dans l'opposition au projet initial, est une force pour concevoir un quartier durable de manière participative.

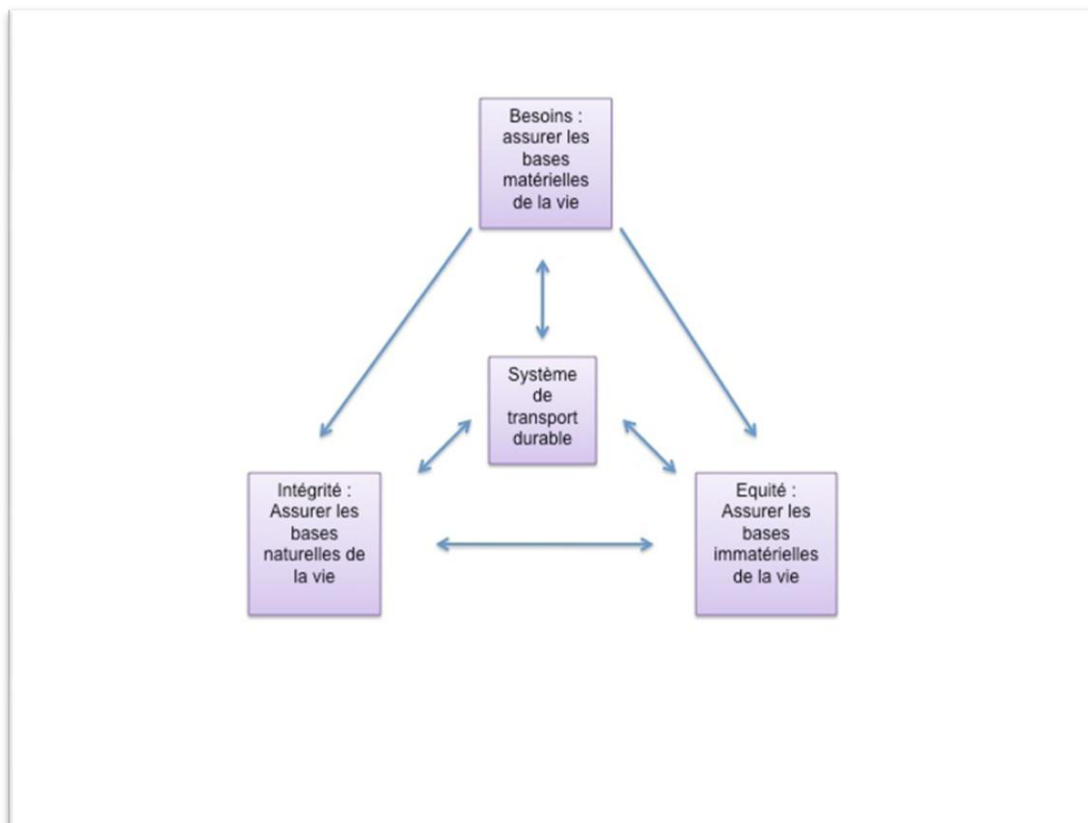
Néanmoins, des paramètres sont à mettre en exergue pour l'aménagement d'un quartier durable ici à Vieux-Châtel (ou ailleurs) :

- Les constructions existantes : elles représentent parfois des valeurs patrimoniales ou identitaires fortes, et méritent d'être considérées, valorisées ou réhabilitées dans les futurs aménagements.
- Les accessibilités et connexions : un quartier durable doit permettre de bonnes perméabilités avec les quartiers avoisinants, là où il y a nécessité d'échanges sociaux, de transferts économiques, d'accès aux services, de promotion de la biodiversité, mais aussi de relais pour les connexions entre les quartiers avoisinants.
- Les espaces publics : ils sont le théâtre de rencontres, des lieux de détente, ils aspirent à donner une très bonne qualité de vie s'ils sont bien aménagés.
- Les nouvelles constructions : elles doivent s'intégrer à l'existant et faire preuve d'innovations, avoir une haute efficacité énergétique et favoriser une densification mesurée.

Les paramètres décrits ci-dessus, sont des mesures essentielles pour permettre un aménagement harmonieux, et offrir un espace favorable pour remplir les critères de durabilité.

*Mobilité (durable) :*

La mobilité peut être qualifiée de durable lorsque sa réalisation respecte l'intégrité de l'environnement, permet d'assurer les besoins matériels de la vie et garantit l'équité entre les individus.



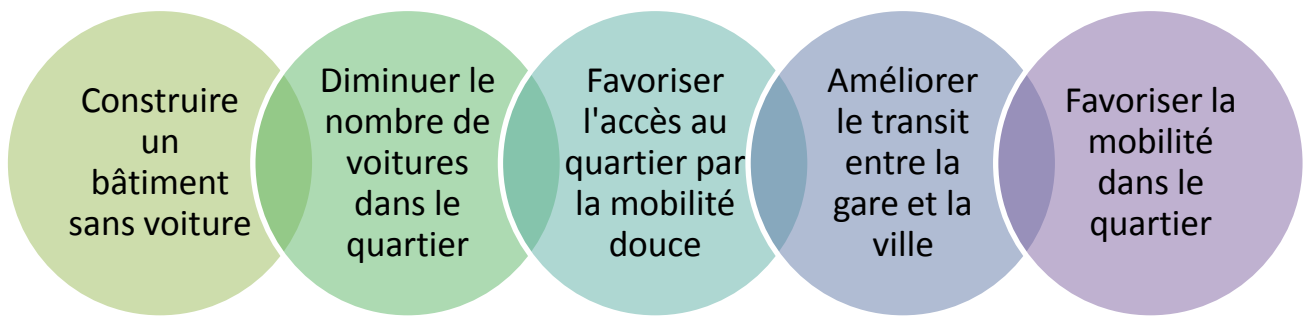
Les enjeux sont d'assurer la réalisation de la mobilité présente et future en réduisant les externalités négatives (pollution, consommation énergétique, accidents, bruit, dégradation du cadre de vie des individus) et maximiser les effets positifs pour l'individu et la société (bien-être, croissance économique, intégration sociale, santé, utilisation parcimonieuse de ressources rares comme l'énergie et le sol, etc.). La mobilité durable s'appuie sur un réseau de transports en commun efficace et performant, fonctionnant de préférence à l'énergie renouvelable. La mobilité la plus durable est la mobilité douce : grâce à l'énergie musculaire (marche, vélo, roller, trottinette, etc.).

Nous l'avons dit à plusieurs reprises, le quartier du Vieux-Châtel est particulièrement bien situé en ce qui concerne l'accès aux transports publics. Les principaux arrêts de trolleybus ainsi que la gare se situent en effet tous à moins de 500 mètres à pied. Le quartier du Vieux-Châtel ne fait pas exception à la possibilité de se déplacer à pied. En utilisant l'escalier qui mène au plateau de la gare, qui se situe à 300 m de distance, puis en prenant le train on accède à Berne, Bâle, Genève et Zurich en moins de deux heures.

Suite au questionnaire de type quantitatif adressé aux habitants du quartier, on observe que près de 60% des déplacements se font sur le littoral et plus de 70% des usagers parcourent moins de 10 km par jour. Ces déplacements pourraient facilement se faire en transports en commun ou par la mobilité douce. Nous constatons d'ailleurs que seul 21% des personnes interrogées font leurs courses en voiture, la plupart les faisant en ville ou à la Maladière. De plus, d'autres indicateurs<sup>11</sup> montrent que les habitants du Vieux-Châtel ont des habitudes de déplacements entrant dans le cadre de la mobilité durable.

Les objectifs en matière de mobilité durable sont alors couplés avec le besoin de densification de cette zone, avec un but premier qui est le suivant : réduire la charge en voitures dans le quartier du Vieux-Châtel. Cet objectif principal comporte cinq parties sous-jacentes mobilisées autour d'une alternative à l'utilisation de la voiture :

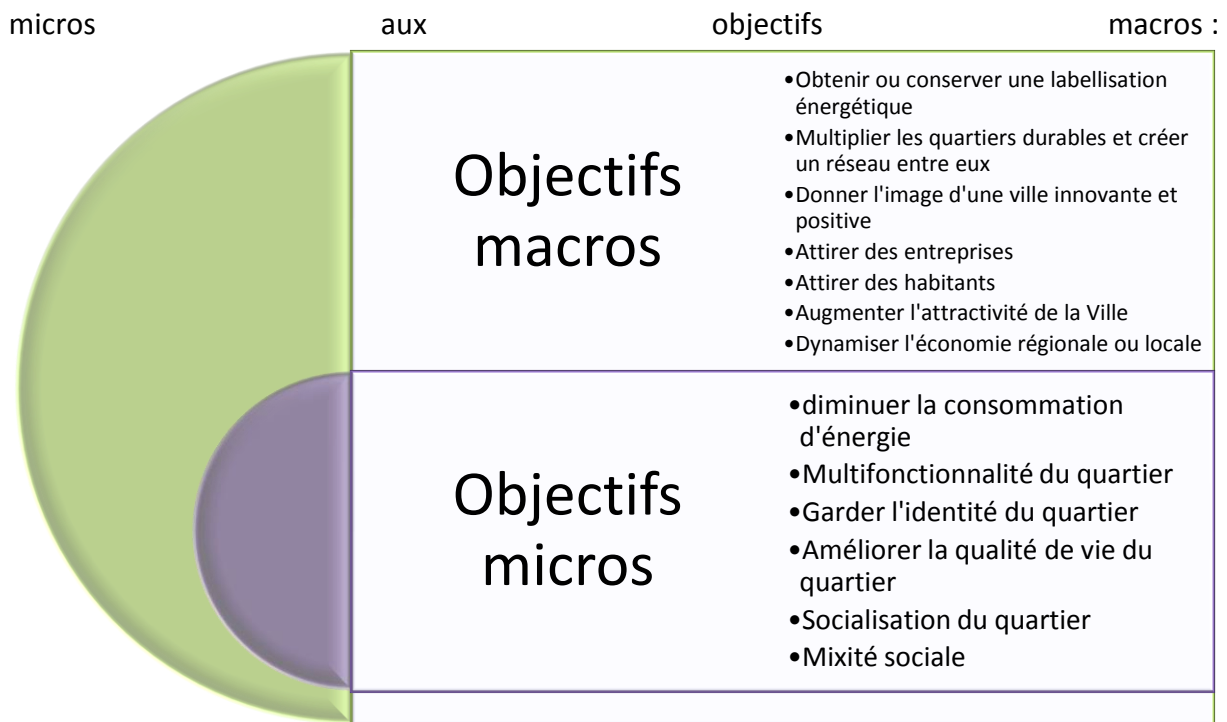
<sup>11</sup> Moyens de transport utilisés pour les loisirs, le travail, pour les courses.



#### *Economie :*

Il est important de souligner dès le début que d'analyser un éco-quartier sous l'angle économique requiert une certaine temporalité, du recul afin de dégager des pistes d'analyses. Ce n'est alors pas le cas ici. Néanmoins, nous pouvons tout de même dresser des hypothèses et des réflexions tout à fait pertinentes. « *Le volet économique de l'étude des quartiers durables doit prendre en compte, dès le départ du projet, les paramètres de la viabilité-rentabilité et d'amortissement* »<sup>12</sup>. Or concevoir un quartier dans l'optique durable suppose de cesser de considérer le sol comme un simple actif à valoriser à court terme pour l'envisager comme un bien non renouvelable dont on assure l'économie, la cohérence et le devenir (soit la passation aux générations futures). De plus, les critères « économiques » mesurables d'un bâtiment, fut-il écologique, sont à considérer très en amont du projet (tels que coûts de conception, d'exploitation-entretien et la durée de vie). Cependant des dimensions a priori moins matérielles telles que la qualité urbaine (insertion dans l'environnement urbain), ses qualités sociales (mixité sociale) et d'usages (adaptabilité et capacité évolutive du bâti), sont également fondamentales. Pour ce faire, il convient d'adopter une approche économique oscillant du micro au macro. Le niveau micro correspond donc au quartier du Vieux-Châtel, alors que le macro correspond à la Ville prise comme un système urbain. En effet, il convient de faire cette dichotomie car le quartier du Vieux-Châtel (micro) est une petite entité et l'inclure dans une zone plus importante (macro), à savoir avec l'EcoParc et Microcity, apparaît comme étant davantage une solution plus viable durablement et plus valorisante car le quartier du Vieux-Châtel ne possède pas la masse critique pour une rentabilité intrinsèque. Par conséquent, il faut inclure les objectifs

<sup>12</sup> L. LAMBERT (2006) Quartier durable, pistes pour l'action locale, ETOPIA (<http://www.etopia.be/spip.php?article514>)



Cela mène à la conclusion et au constat qu'une politique de multiplication de quartiers durables, conduite et appréhendée de manière macroéconomique, structurée et coordonnée à long terme est une chance pour la Ville de Neuchâtel ainsi qu'une condition sine qua non à la « durabilité économique » du quartier du Vieux-Châtel.

### Offre :

A l'heure actuelle, il est difficile de parler d'offre sans lier cette notion à celle de demande. En bref, cela désigne la quantité de « produits » ou de services que les acteurs sur un marché donné sont prêts à vendre et/ou acheter à un prix également donné.

Dans le contexte urbanistique, l'offre correspond de manière générale à l'ensemble des services et équipements de tout ordre disponibles aux habitants, usagers et citoyens. Cela peut être très divers afin de remplir sa fonction de combler les besoins des individus et ce notamment en matière de circulation des personnes et des connaissances.

Un lieu d'habitation se choisit en fonction de différents critères relatifs et correspondants à des besoins individuels ou familiaux spécifiques. Pour certains, l'accessibilité aux logements, aux transports publics, aux services sanitaires ou encore à son lieu de travail peuvent être des facteurs prépondérants dans le choix du lieu de vie. Pour d'autres, cela sera la proximité des écoles, des espaces de détente ou des lieux culturels.

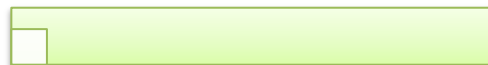
Dès lors, parler de durabilité et d'offre revient à repenser ces catégories, ces critères. La conceptualisation d'un quartier durable se doit d'attacher une importance particulière à la mixité socio-économique, culturelle et générationnelle ; d'identifier les besoins en structure d'accueil, promouvoir des activités socio-culturelles, favoriser la mobilité douce et l'accès

aux transports en commun, encourager l'intégration sociale, sauvegarder le patrimoine existant ou encore s'appuyer sur le dynamisme d'entreprise innovante. Il s'agit-là, ni plus ni moins, d'autres catégories d'offres. Nous le disons, l'offre doit correspondre aux besoins et dans le cas présent, les besoins sont intrinsèquement liés à la philosophie des résidents du quartier, à savoir le développement durable dans sa plus vaste définition. Il est par conséquent naturel que les offres tendent vers cet objectif.

En matière d'offre, deux acteurs sont impliqués et portent des regards différents : la Commune et les habitants. Localement, la Commune souhaite diminuer la pénurie de surfaces d'habitation en densifiant cette zone. Au niveau national, elle répond à la volonté de la Confédération de mettre en œuvre un développement durable du pays en favorisant un développement urbain vers l'intérieur, « construire la ville sur la ville ». Sous le regard de la Ville et l'angle de la

## Forces

## Faiblesses



Densification d'une parcelle en pleine ville

Faible contextualisation du projet

Proximité de la gare et des transports

Espace libre réduit

Proximité des services et des infrastructures (Hautes Ecoles, hôpital, sport, etc.)

Limite les vues

Proximité d'un centre commercial

Menace l'identité du quartier

Quartier calme et proche du lac

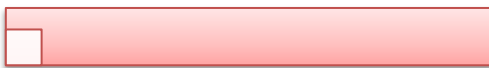
Consultation tardive des habitants du quartier

durabilité, on peut noter les forces et les faiblesses suivantes :

Les habitants, dans un contexte local, notamment à travers l'AVE entendent préserver le site historique du Vieux-Châtel, maintenir le potager social du Drop'in et aménager un espace vert dans le quartier. Dans un contexte plus global, il est possible de relever que, de manière générale, les projets s'inscrivant dans une logique de quartier durable cherchent à promouvoir l'enrichissement du lien social en privilégiant la relation sociale de proximité.

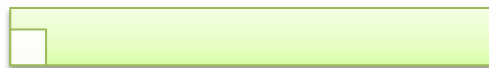
Il est alors tout à fait pertinent d'écouter les demandes des habitants voire de soutenir leurs initiatives en faveur du développement physique et social de leur environnement de vie. Les forces et faiblesses, du point de vue des habitants sont alors :

## Forces



- Valorise le patrimoine architectural
- Valorise les relations d'échanges (potager social et futur espace vert)
- Préserve l'esprit du quartier ainsi que son identité et son histoire
- Propose des échappées pour le regard
- Préserve un sentiment d'intimité

## Faiblesses



- Ignore la recommandation fédérale pour la densification urbaine
- Favorise indirectement le mitage du territoire
- Absence de consensus sur un contre-projet
- A priori sur la notion de densité

### Pistes de réflexion et perspectives

Nous l'avons vu, le cadre analytique de gouvernance en tant que clé de lecture sociologique est un outil tout à fait intéressant pour la compréhension d'une telle problématique. En effet, cela a permis de faire ressortir les acteurs, le point nodal, les facteurs ainsi que les normes et valeurs. Pour ce dernier élément, il est intéressant de souligner la construction de normes et de valeurs autour du développement durable du quartier. Effectivement, il y a une volonté vraie de préserver l'histoire du quartier, valoriser les échanges, ou encore développer les aspects écologiques et la biodiversité. De plus, la notion « d'identité du quartier » revient fréquemment. Mais quelle est-elle ? En fait, l'identité du quartier c'est cela. Ce sont ces différentes normes et valeurs, combinées, transmises et revalorisées par ses habitants qui constituent l'identité du quartier. Il est donc nécessaire de la préserver et cela passe par une gestion réfléchie du réaménagement de ce quartier prenant en considération l'ensemble des acteurs et des facteurs.

De ce fait, nous allons encore apporter quelques brèves réflexions et perspectives en lien avec les différents processus et facteurs analytiques pour clore le cadre analytique de gouvernance et en guise de conclusion.

D'un point de vue de la **vie sociale**, le jardin potager semble être un élément incontournable. Il est un point nodal secondaire, offrant aux usagers de ce dernier la possibilité de communiquer, de se retrouver, de partager, de tisser des liens et donc de favoriser la cohésion sociale du quartier. Le supprimer totalement serait par conséquent supprimer un élément constitutif du bien-être social des habitants. Néanmoins, dans la recherche de compromis entre les acteurs, il pourrait être diminué et la partie prise pourrait être construite durablement.

Pour la **mobilité durable**, les habitants du quartier possèdent d'ores et déjà des comportements se rapprochant de cette typologie de mobilité et ce grâce à l'excellente situation géographique du lieu. Ainsi nous pouvons émettre encore des pistes de réflexion en ce sens.

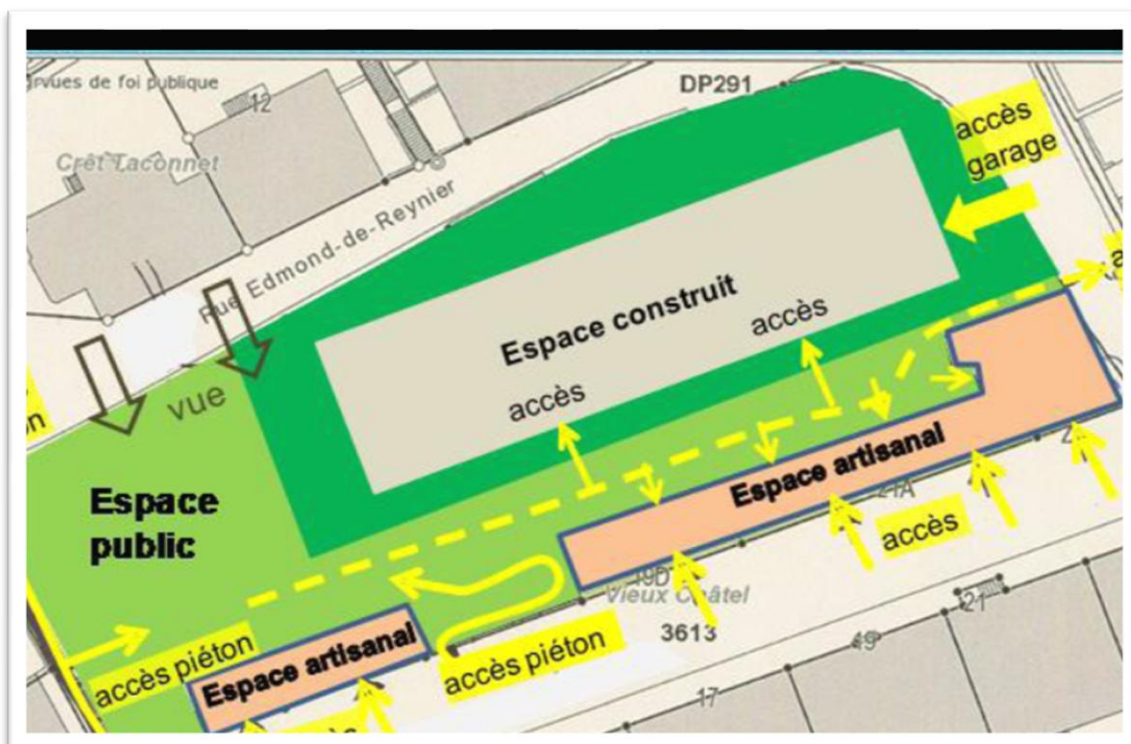
#### Mobilité douce et durable

- Bâtiment sans voiture
- Changements d'affectation des rues du Vieux-Châtel et Edmond-de-Reynier (zone 20 km/h)
- Création d'un bureau de la mobilité (gestion d'un car sharing)
- Installation d'une borne de recharge pour véhicules électriques
- Construction d'un ascenseur afin de relier la gare, voire différents niveaux du parking ou du quartier
- Installation d'un téléphérique pour relier le plateau de la gare à la Maladière avec arrêt au quartier

Concernant ***l'aménagement durable***, voici une proposition concrète, non contraignante et intéressante pour toutes les parties.

L'espace réservé à la construction a été déplacé légèrement à l'angle nord-est de la parcelle, ce qui permet un dégagement plus important de la vue de certaines habitations jouxtant notre parcelle d'étude au nord-ouest. L'accès à l'immeuble en voiture se fait par le sud, l'entrée au parking étant au nord de la maison vigneronne.

Les constructions existantes (bûchers, fabrique à encre et ateliers) des parcelles au sud de l'emplacement (bordant le nord de la rue privée) sont conservées. L'emprise du sous-sol de l'immeuble prévu est réduit, il se limite à la parcelle principale et n'empiète donc pas sur les constructions existantes. Le nombre de places de parc sera donc limité à une place par appartement. Une réaffectation des constructions existantes est souhaitable : crèche, ateliers, galerie,... L'accès à ces constructions se fera, comme actuellement, depuis la rue privée au sud, éventuellement depuis l'espace public au nord de ceux-ci. Voici une vue (fond de carte SITN) aérienne de la proposition d'aménagement :

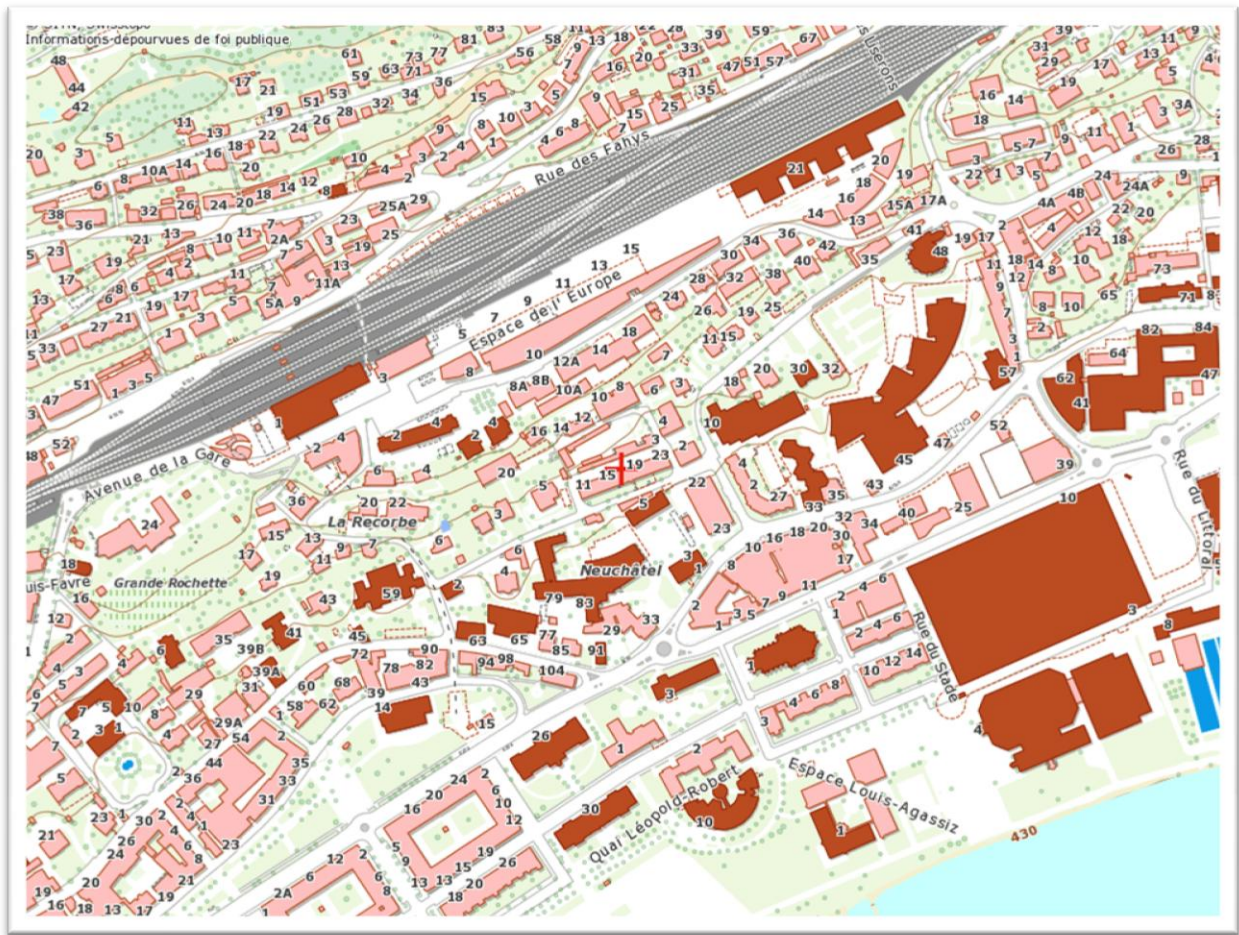


De par la conservation de la rangée de constructions occupant les parcelles bordant la rue privée au nord, un aménagement de la rue privée n'est pas réalisable, la surface restant dévolue au stationnement des résidents copropriétaires de la rue.

La place de jeux du nouvel immeuble est maintenue à son emplacement selon le projet initial. De par le déplacement de l'immeuble à l'angle nord-est de la parcelle, la surface de cet espace public est augmentée. Un nouvel espace public est réalisé entre la rangée des constructions existantes bordant le nord de la rue privée et l'immeuble projeté. Cet espace permet un accès, une connexion, un lien entre : le cheminement (escaliers) piéton en bordure ouest de la parcelle par l'ouverture d'un accès, la rue Edmond-de-Reynier à l'est par l'escalier existant à aménager derrière la maison vigneronne, la rue privée au sud par l'aménagement d'un escalier dans la construction actuelle propriété de la Ville de Neuchâtel, l'espace public avec la place de jeux au nord-ouest de la parcelle, les entrées de l'immeuble projeté au nord-est, par l'ouverture d'accès au nord des constructions existantes (de plein-pied depuis l'espace public au 3ème étage).

La **biodiversité** tient également un rôle clé dans la « reconstruction » de ce quartier. Les toitures, terrasses et façades végétalisées devraient être une des options du projet architectural à venir. Les surfaces rudérales, les lisières, les accotements et talus, sont autant de solutions connexes permettant la création d'un lieu attrayant. Il pourrait être envisagé de réduire la largeur d'une route et de verdir la surface gagnée. Cela est également corrélé à l'idée d'une baisse de la limitation de vitesse dans le quartier. En plus, les soutènements aménagés à l'aide de gabions (caissons en treillis) donnent de nouvelles possibilités architecturales et offrent un élément intéressant pour la faune et la flore autre que le mur en béton. Finalement, la construction de nouveaux bâtiments est également l'occasion d'utiliser de nouveaux matériaux locaux, des produits non-toxiques notamment en matière de peintures et d'imprégnation. Nous l'avons vu, les habitants actuels sont déjà très orientés dans ces thématiques. Dès lors, nous pourrions imaginer la création d'un groupe de travail dans le domaine de la biodiversité afin de continuer dans cette lancée. Ce groupe constitué par des habitants du quartier pourrait encore travailler en partenariat avec des partenaires (MHNN ou bureaux privés) pour recevoir aide et conseils.

Le quartier est trop petit pour parler d'**offre**. Il faut alors « prendre de la hauteur » et l'inclure dans un périmètre plus grand qui d'ailleurs est accessible à pieds.

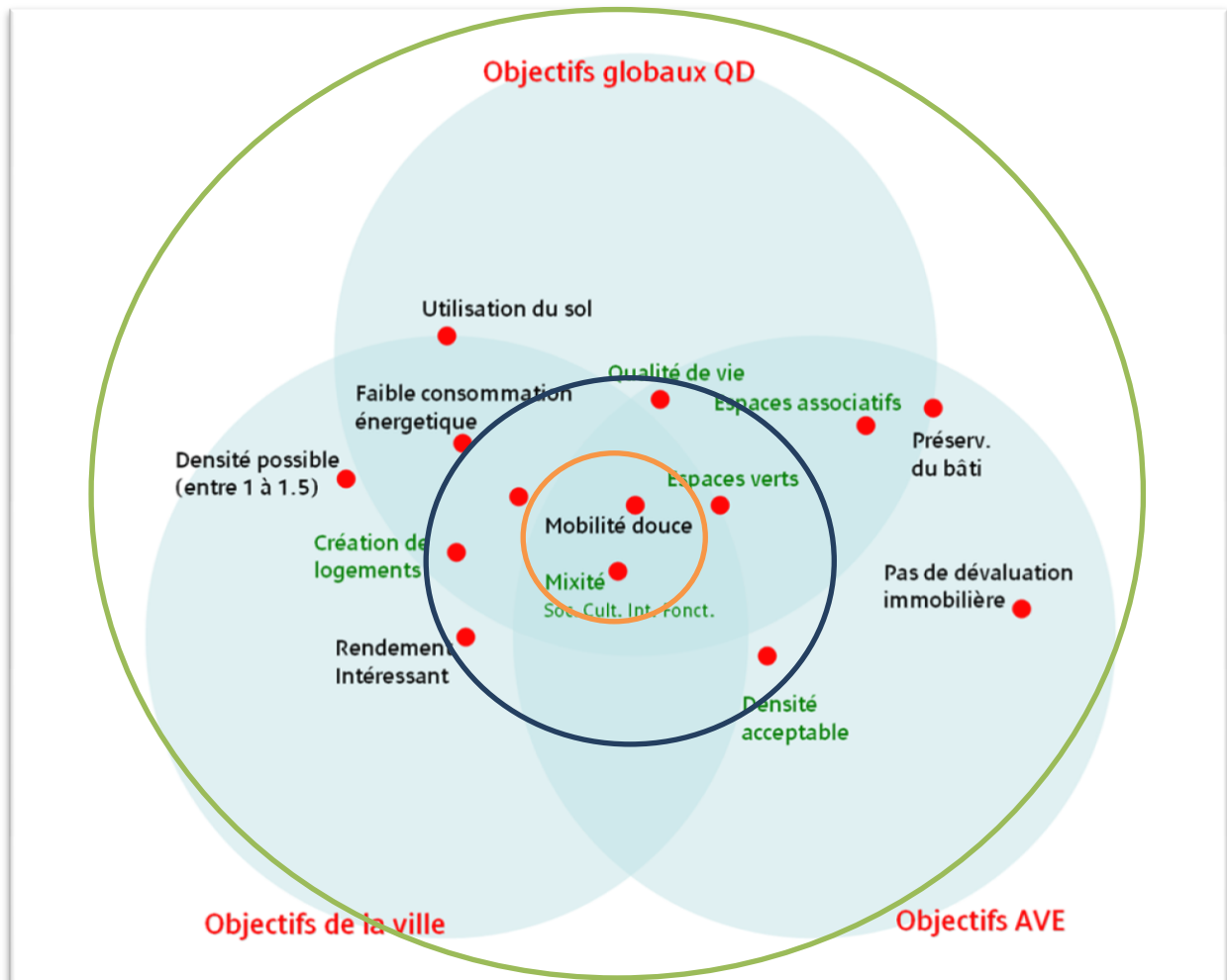


La croix rouge représente la situation du Vieux-Châtel et les bâtiments foncés sont des services publics. Encore une fois, le quartier se trouve à une position charnière qui mérite d'être intégré dans une dynamique urbaine. En matière d'offre, il n'est alors pas forcément utile de parler au niveau du quartier car les habitants ont de nombreuses possibilités au centre-ville (restaurants, commerces), proche du lac (université, lycées, écoles) ou encore proche de la gare. L'offre peut alors être analysée en parallèle à **l'économie**, car cette dernière doit également être considérée plus globalement, sous l'angle de la macroéconomie en constituant un triangle (MicroCity, EcoParc et Vieux-Châtel) dynamique et représentant une sorte de « poumon social ».

En effet, considéré séparément, chaque quartier possède une valeur propre indéniable. Les relier de façon consciente et appliquée dans un concept de quartier durable à long terme leur confère une valeur ajoutée supplémentaire par l'addition de leurs qualités respectives et peut servir de point de départ à une multiplication des quartiers durables dans la ville de Neuchâtel, ceci en favorisant le développement économique de la Ville elle-même, mais également en servant d'exemple en matière de « bonne pratique » pour soutenir, supporter et engager l'Agenda 21 de Neuchâtel dans la politique fédérale.

## Brève conclusion

Cette situation complexe, multifactorielle et comprenant nombre d'acteurs divers requiert véritablement cet outil de gouvernance participative. Le schéma ci-dessous va nous permettre de mieux saisir cette gouvernance dans notre étude de cas.



Il comporte trois bulles qui s'entrecoupent contenant les intérêts principaux des acteurs. Ce schéma est dynamique et cela est représenté successivement par les cercles de couleurs différentes. L'intérieur du cercle orange est une zone d'intérêts partagés. C'est la zone la plus dynamique car validée par tous les acteurs. La zone représentée par le cercle bleu correspond à une aire d'entente probable. Cela signifie que le travail est en cours, la discussion se poursuit pour trouver des solutions, des compromis. Finalement, le cercle vert représente la zone d'intérêts divergents. Ainsi, plus nous nous éloignons du centre dynamique, plus il est difficile d'agir de manière coordonnée, ce qui peut engendrer la prise de décisions arbitraires.

Les acteurs sociaux possèdent alors des postures différentes. Le concept de posture est en lien avec le registre identitaire. L'identité d'un individu est multiple, complexe feuilletée

comme le dit Lévi-Strauss. Cette identité n'est pas forcément conditionnée par l'appartenance à un groupe social univoque mais est en fonction de la trajectoire personnelle de chacun et de ses appartenances sociales diverses (famille, genre, activités professionnelles, etc.). Le concept de posture permet de traiter les représentations paysagères des individus sans les enfermer dans une catégorie sociale unique. Une posture est une combinaison de « valeurs paysagères » liées à un élément identitaire, une activité liée au paysage (être habitant, promoteur, avoir une charge dans le conseil communal,...) et les individus peuvent adopter successivement des postures différentes en fonction du contexte et du sujet de l'interaction. Ainsi, différentes « valeurs paysagères » sont présentes dans notre problématique et chaque acteur les perçoit, les ressent également différemment. Nous pouvons évoquer les valeurs économiques (ce que le paysage peut rapporter), écologiques (diversité des espèces, respect de la faune et de la flore, etc.), esthétiques (beauté des aménagements) ou encore d'habitat (le paysage comme environnement de vie) et patrimoniales (patrimoine collectif ou projection identitaire individuelle)<sup>13</sup>. Dès lors, les habitants se tourneront plutôt vers des valeurs d'habitat, patrimoniales ou encore esthétiques (voir écologiques) alors que les promoteurs et les politiques vers des valeurs économiques et éventuellement écologiques (qui peuvent être intimement liées comme mentionné plus haut dans le texte).

Il est alors pertinent d'avoir connaissance et de comprendre ces postures pour mieux saisir les intérêts et préoccupations de chacun et co-constituer ce projet de manière positive.

### **Objectif pour la poursuite du processus**

L'objectif proposé vise donc la mise en place d'un processus appelé « participatif », qui servira à l'intégration des notions de « quartiers durables » développées par le travail d'ECOFOC et à la définition des objectifs liés à l'aménagement du futur quartier.

L'approche participative, est un arrangement par lequel des acteurs de types différents sont réunis dans le but de contribuer, de manière plus ou moins directe et plus ou moins formelle au processus de définition d'un projet. Ainsi, le concept de participation se rapporte à l'implication dans les processus décisionnels de personnes extérieures au cercle politico-administratif formel.

Le processus de définition du projet comprend aussi bien les phases d'identification du problème, les phases d'élaboration de solutions possibles et de décision proprement dite, ainsi que les phases de mise en œuvre.

---

<sup>13</sup> Pour en savoir plus sur les postures paysagères, voir : Droz, Y. et al. « *Le champ du paysage. Représentations paysagères et processus de légitimation des usages sociaux du paysage* », Université de Neuchâtel, PNR 48.

[http://doc.rero.ch/lm.php?url=1000,44,4,20060920110054-VJ/Rapport\\_final\\_PNR48\\_public.pdf](http://doc.rero.ch/lm.php?url=1000,44,4,20060920110054-VJ/Rapport_final_PNR48_public.pdf)

Ce paragraphe en est alors librement inspiré.