

# DÉVELOPPEMENT DE QUARTIER

UNE CHANCE POUR LES VILLES ET LES COMMUNES

Quatre arguments tirés du Programme « Projets urbains – Intégration sociale dans des zones d’habitation »



Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra

Office fédéral du développement territorial ARE  
Office fédéral du logement OFL  
Secrétariat d'Etat aux migrations SEM  
Service de lutte contre le racisme SLR  
Commission fédérale des migrations CFM

## Impressum

### Éditeurs

Office fédéral du développement territorial ARE  
Office fédéral du logement OFL  
Secrétariat d'État aux migrations SEM  
Service de lutte contre le racisme SLR  
Commission fédérale des migrations CFM

### Direction du projet

Josianne Maury, ARE  
Jude Schindelholz, OFL

### Auteure

Eva Gerber, Kontextplan SA, Berne, Soleure, Zurich

### Avec la collaboration du groupe d'accompagnement Valorisation

Thierry Apothéloz, Conseiller administratif, Vernier  
Ruedi Brassel, Conseiller communal, Pratteln (jusqu'à 2016)  
Toni Brühlmann, Maire, Schlieren  
Hanspeter Fent, Directeur, TikK  
Christophe Gerber, Chef du service des affaires sociales et familiales, Vevey (jusqu'à 2016)  
Nicole Gysin, Cheffe adjointe du Service des affaires intérieures / Chargée de communication, Conférence des gouvernements cantonaux CdC  
Ernst Härdi, Spécialiste en intégration, Canton d'Argovie  
Jasper Haubensack, ancien Responsable du développement de quartier, Spreitenbach  
Florian Kessler, urbaniste communal, Saint-Gall  
Franziska Müller, Responsable du domaine Migration et égalité des chances, Interface  
Barbara Santschi, Union des villes suisses UVS  
Ueli Strauss, Aménagiste cantonal, Canton de Saint-Gall  
Luc Vodoz, ancien adjoint au secrétaire général de la Communauté d'études pour l'aménagement du territoire (CEAT-EPFL)

### Traduction

Stéphane Cuennet, Fribourg

### Graphisme

Susanna Sulzer, Tisato & Sulzer, Heiden

### Photographies

Fabian Biasio, Lucerne

### Production

Rudolf Menzi, Chef de la Communication, ARE

### Informations supplémentaires et renseignements

Josianne Maury  
Programme Projets urbains  
Office fédéral du développement territorial ARE  
CH-3003 Berne  
Tél. 058 464 13 14  
projetsurbains@are.admin.ch  
www.projetsurbains.ch

### Citation

Programme Projets urbains (éd.) : Développement de quartier, une chance pour les villes et les communes.  
Quatre arguments tirés du Programme « Projets urbains – Intégration sociale dans des zones d'habitation », Berne, 2017

### Bezugsquelle

OFCL, Vente des publications fédérales, 3003 Berne  
www.publicationsfederales.ch  
Art. no : 812.107.f  
08.2017 / 1'000 / 862657945 / Imprimé sur papier recyclé FSC  
Sous forme électronique : www.projetsurbains.ch  
Également disponible en allemand et en italien

# Le développement de quartier, une chance à saisir

**Un nombre croissant de communes voit dans le développement de quartier la possibilité de faire progresser la qualité de vie de la population résidante, tout en augmentant l'attrait et en améliorant l'image de la localité. L'approche « intégrale » pour les Projets urbains a fait ses preuves. Elle implique une action coordonnée de divers services administratifs (urbanisme, affaires sociales, intégration, sécurité publique, écoles et formation ...), ainsi que la participation des groupes d'habitants concernés.**

Immeubles mal entretenus, espaces extérieurs et zones vertes de mauvaise qualité ou peu accessibles, infrastructures de loisirs lacunaires, trafic routier et nuisances excessives, concentration de groupes de population défavorisés sur le plan économique et social, grand nombre de migrants : voilà les principales difficultés auxquelles restent confrontés bien des quartiers des communes suisses.

Les expériences faites pendant huit ans dans le cadre du programme fédéral Projets urbains montrent qu'une approche intégrale fournit des résultats prometteurs pour l'intégration sociale dans les zones d'habitation, si on l'associe à des mesures prises dans différents domaines politiques et que l'on implique la population concernée.

Le développement de quartier met l'accent sur les potentiels au lieu de se concentrer sur les déficits. Il crée ainsi de la « valeur ajoutée » pour la population, les propriétaires immobiliers et les autorités communales. Quatre arguments font du développement de quartier une chance à saisir pour les villes et les communes :

## **Argument 1 – Le quartier et la commune gagnent en attrait**

Les démarches de développement de quartier renforcent les qualités existantes et en créent de nouvelles. Elles exercent un effet positif sur l'image de toute la commune. Une telle mise en valeur nécessite de nombreuses étapes plus ou moins importantes, qui misent sur les forces et les chances à saisir pour améliorer la qualité de vie, accroître l'attrait du lieu et soutenir un développement urbain qualitatif.

## **Argument 2 – La cohésion sociale et l'intégration sont renforcées**

Le développement de quartier améliore la cohabitation et favorise la participation des divers groupes de population en tenant compte de leurs ressources, besoins et exigences.

## **Argument 3 – L'engagement des habitants se développe**

Indispensable au bon fonctionnement de notre société, l'engagement citoyen enrichit aussi la vie de quartier, en favorisant par exemple l'entraide, l'organisation de fêtes ou d'autres activités. Le développement de quartier vit du bénévolat, mais il offre aussi aux habitants des possibilités inédites et un cadre neuf pour s'investir dans la communauté ou le voisinage.

## **Argument 4 – Les autorités politiques et l'administration agissent de manière mieux coordonnée et ciblée**

Le développement de quartier favorise les synergies entre les diverses politiques sectorielles. Les nombreuses activités de participation et de mise en réseau suscitent par ailleurs une nouvelle forme de collaboration constructive entre les autorités, l'administration et les acteurs présents sur place. Une démarche commune donne naissance à une politique axée davantage sur les besoins et les requêtes de la population, gagnant par là en légitimité.



## Le quartier et la commune gagnent en attrait

**Communes et villes se livrent aujourd'hui une concurrence croissante. Rester attrayant pour les habitants actuels ou futurs et pour les entreprises constitue de plus en plus un impératif politique. Grâce au développement de quartier, les autorités peuvent influencer de manière déterminante l'attrait et l'image de leur commune auprès de divers groupes-cibles.**

Lorsqu'on parle de la mauvaise réputation d'un quartier, il s'agit d'un point de vue extérieur. Bâtiments mal entretenus, problèmes de déchets, espaces publics négligés, ségrégation sociale, fortes nuisances dues au trafic, problèmes de sécurité ou vandalisme : certaines caractéristiques s'additionnent et engendrent une perception biaisée du quartier.

### **Une nouvelle dynamique dans le quartier**

Les expériences réalisées ces dernières années dans le cadre des Projets urbains montrent que le développement de quartier permet de mobiliser les gens et d'induire des changements. La démarche réunit les autorités, la population et d'autres acteurs dans un projet commun tourné vers l'avenir. L'attrait et l'image du quartier s'en trouvent améliorés tant à l'intérieur qu'à l'extérieur de celui-ci.

### **S'attaquer aux causes et saisir les chances**

Lorsqu'un quartier souffre d'une mauvaise réputation, il est difficile d'identifier ses qualités effectives ou ses potentiels de développement : le risque existe qu'il s'enfonce dans une spirale descendante. Très souvent, cette situation influence défavorablement la manière dont l'ensemble de la ville ou de la commune est perçu.

Les lacunes ne peuvent être comblées par de jolis discours ou par une politique de rapiécage. Elles justifient au contraire qu'une démarche globale et à long terme se penche sur tous les aspects pertinents du développement de quartier, pour déboucher ensuite sur une série d'améliorations concrètes et bien identifiables.

### **Un développement urbain de qualité**

La qualité urbanistique influence passablement l'attrait d'un lieu. En intégrant différents points de vue, le développement de quartier offre la possibilité de mieux coordonner et d'étayer plus largement la tâche difficile consistant à aménager les espaces déjà bâtis. Les mesures de revalorisation urbanistique menées dans le cadre de projets de développement de quartier – il peut s'agir par exemple de réaménager des rues pour les rendre attrayantes ou de créer une nouvelle desserte par les transports publics – constituent des critères de choix importants pour les propriétaires immobiliers et les investisseurs.

En maintenant un dialogue permanent avec les propriétaires fonciers pour les informer des intentions en matière de développement urbain, on renforce la confiance que ceux-ci placent dans l'administration et le monde politique. Le développement de quartier permet ainsi de mieux exploiter le potentiel d'un territoire et favorise le développement de l'urbanisation à l'intérieur du milieu bâti.

### **Attrait socioculturel**

Un centre de quartier, des offres de loisirs, un potager urbain ou une nouvelle aire de jeu contribuent sensiblement à accroître la qualité de vie de la population résidente. Ils peuvent inciter des personnes à venir s'établir dans le secteur.

Les activités de développement de quartier rendent le lieu plus attrayant pour divers groupes-cibles, par exemple pour les familles, les enfants et les jeunes, ou pour les personnes âgées.

## Quand le développement de quartier rend les communes attrayantes

### Montreux

#### Davantage de qualité de vie et une meilleure image grâce à des espaces publics attrayants

La revalorisation de l'espace public, en tant que projet central issu de la démarche participative de développement de quartier, est mise en œuvre par étape. La zone 30 a ainsi été aménagée plutôt rapidement, alors que les projets de construction – comme la Maison de Quartier ou l'aménagement de la Grand'Place – ont pris plus de temps. Ces réalisations ont toutefois constitué un signal clair prouvant que les autorités prenaient le développement de quartier au sérieux. Elles ont aussi fortement amélioré l'image du lieu et la qualité de vie de ses habitants.

### Olten

#### Stratégie intégrale et actions menées dans l'espace public

La ville d'Olten souhaitait favoriser la qualité de vie et l'urbanisme au sein du quartier d'Olten-Ost grâce à une politique globale et cohérente. En collaboration avec divers groupes d'intérêts, elle a donc élaboré une stratégie intégrale portant sur quatre champs d'action : logement et travail, espaces urbains et espaces ouverts, identification et image, ainsi que mobilité. Ce document permet aux acteurs privés

(propriétaires fonciers et investisseurs, par exemple) de planifier l'avenir avec une certaine sécurité. Les autorités et l'administration peuvent aussi l'utiliser comme cadre général lorsqu'elles prennent des décisions ou négocient avec des acteurs privés. Par ailleurs, des actions de moindre envergure menées par la population du quartier (potager urbain, utilisation temporaire d'infrastructures à des fins culturelles, entre autres) ont permis de modifier la perception de l'espace public : on le conçoit désormais moins comme un espace de circulation, et davantage comme un lieu de rencontre pour la population résidente.

### Pratteln

#### Le développement de quartier accroît le capital de sympathie pour la commune

Dans le cadre de sa démarche de développement de quartier, la commune de Pratteln est parvenue à réaménager des espaces publics ainsi que les alentours de certains immeubles, en impliquant la population et en collaborant avec des propriétaires et des régies immobilières. Elle a ainsi pu atténuer le problème des déchets abandonnés sur les places de jeu et aux abords des immeubles, et renforcer la cohésion sociale. La démarche a déclenché une dynamique positive. Et par l'intermé-

diaire des médias notamment, elle a aussi amélioré l'image du quartier. Le projet est parvenu à susciter la sympathie et a fait parler de Pratteln sur un ton positif.

### Rorschach

#### De nouveaux lieux de rencontre dans le quartier comme symbole du développement

Dans le quartier de Löwen, à Rorschach, la création d'une zone de rencontre à la Gerenstrasse, auparavant envahie par le trafic routier, a constitué un projet crucial. Pour les habitants, le réaménagement de l'espace public a non seulement représenté un fort signe de reconnaissance mais il a aussi nettement amélioré leur cadre de vie du point de vue de la sécurité, du bruit et des possibilités de rencontres. Durant la phase de planification, de nombreux événements ont été organisés dans les rues et sur les places du quartier. Les rencontres et les échanges ont permis de mobiliser nombre d'habitants, mais aussi d'accroître leur confiance envers les autorités et l'administration.

La création d'espaces extérieurs attractifs et polyvalents a apporté un élan bienvenu dans le quartier et a influencé aussi bien l'identification des habitants à leur quartier que sa perception depuis l'extérieur.





## La cohésion sociale et l'intégration sont renforcées

**Le développement de quartier crée des conditions favorables à la participation des divers groupes de population. Il améliore aussi le vivre ensemble de personnes ne parlant pas la même langue, n'ayant pas la même culture ou ne faisant pas partie de la même génération. Il agit à titre préventif, puisqu'il rend visibles suffisamment tôt les situations problématiques ou les conflits potentiels, et offre des possibilités de les atténuer.**

Les villes – même celles de taille moyenne à petite – sont particulièrement exposées au changement social, parce que la plupart des évolutions économiques ou culturelles y écloront. Les personnes qui entrent en relation dans l'espace urbain proviennent de cultures diverses, leurs conceptions et modes de vie varient passablement. Cela peut aussi alimenter des conflits et des tensions.

### **Faciliter la participation**

Le développement de quartier offre un cadre qui permet aux personnes, aux associations et aux institutions de participer activement et conjointement à l'aménagement de leur lieu de vie. Grâce à des démarches appropriées, des personnes différentes partagent leurs intérêts et leurs visions pour améliorer la qualité de vie et réaliser ensemble des projets. Ces activités collectives permettent à des groupes de population variés de participer à la vie du quartier, ce qui renforce l'intégration et la cohésion sociales.

### **Créer des lieux de rencontre**

Dans le cadre des projets de développement de quartier, la population souhaite souvent la création d'un centre de rencontre, d'une maison de quartier ou de supports de communication – souvent très simples – comme des panneaux d'affichage, afin d'y faire converger les informations. Ces emplacements permettent à toute personne qui le souhaite d'obtenir des nouvelles du quartier, de rencontrer d'autres habitants ou de développer des activités communes.

### **Agir à titre préventif**

Les restrictions budgétaires peuvent inciter les villes et les communes à remettre davantage en question l'utilité économique de leurs activités. Or travailler sur place dans les quartiers revient à investir dans l'avenir. La valeur de ces efforts s'exprime notamment sous la forme d'économies futures. Si le travail effectué permet par exemple d'éviter l'apparition de conflits – qui peuvent parfois avoir des conséquences coûteuses, telles que des interventions de la police – et d'identifier et résoudre suffisamment tôt les problèmes, les effets positifs devraient largement justifier les moyens investis. Cela ne profite pas seulement à la collectivité publique, mais aussi à la population et surtout aux propriétaires immobiliers et aux entreprises.

## Quand la cohésion sociale et l'intégration renforcent le quartier

### Spreitenbach

#### Surmonter les préjugés grâce à un centre de quartier

Dans le cadre d'ateliers, la population a désigné la création d'un centre de quartier comme la demande la plus importante. La commune ayant pu mettre à disposition un local bien situé au centre du quartier, un groupe de travail issu de la population s'est lancé dans la réalisation du Café-Bar. Ce dernier est désormais ouvert deux après-midi par semaine : ses clients les plus fidèles sont des personnes âgées, ainsi que des familles avec enfants d'origines diverses. Les gens qui s'y retrouvent n'auraient guère la possibilité de faire connaissance ailleurs. Le centre contribue ainsi à une meilleure compréhension mutuelle, à l'atténuation des préjugés et, dans l'ensemble, à une meilleure cohésion sociale.

### Vernier

#### La cohésion sociale, un gain pour les propriétaires immobiliers

Au début de la démarche, la cité des Libellules présentait un aspect délabré et souffrait d'une mauvaise réputation. Grâce à la collaboration entre le propriétaire, une fondation de droit public, et la ville, la revalorisation architecturale des quelques 500 logements a été complétée par une réhabilitation sociale de l'ensemble. Dans le cadre d'une démarche participative, on a réussi à impliquer les habitants dans l'aménagement de leur lieu de vie et de leur voisinage. Le propriétaire a immédiatement remarqué que le projet déployait divers effets positifs, comme une baisse des coûts et des frais administratifs liée à un taux de rotation plus faible des locataires, des paiements de loyer plus réguliers, un soin plus grand accordé aux immeubles, un comportement plus respectueux et moins de dégâts dans les bâtiments et les appartements.

### Versoix

#### L'intégration des enfants et des jeunes, un investissement dans l'avenir du quartier

Un millier de personnes issues de 60 pays vivent dans le quartier de la Pelotière, dont bon nombre est socialement défavorisées ou isolées. La jeune génération, quantitativement plutôt bien représentée, constituait un des groupes cibles prioritaires du développement de quartier. Dans ce contexte, l'occupation et l'accompagnement des jeunes personnes sans activité ont joué un rôle important. À côté d'ateliers proposant un soutien pour obtenir une place d'apprentissage, effectuer des stages ou préparer un dossier de candidature, des jeunes adultes se sont investis dans leur quartier. Lors d'animations avec les travailleurs sociaux hors murs, ils ont participé à des activités de bricolage et de cuisine auprès des enfants et des adolescents.

### Yverdon-les-Bains

#### Des projets intergénérationnels améliorent le vivre ensemble

Un projet « Quartiers solidaires », destiné avant tout aux personnes âgées, a servi de point de départ à la démarche de développement de quartier. Progressivement, il a été étendu et transformé en projet intergénérationnel, dans le but de renforcer les contacts et les réseaux établis entre les personnes âgées et les jeunes, ainsi qu'entre les cultures, afin que tous puissent définir ensemble l'avenir du quartier. De nombreuses activités intergénérationnelles ont ainsi été menées afin d'améliorer le vivre ensemble. Résultat : une cohésion sociale accrue, qui a fortement augmenté le sentiment de sécurité des aînés dans l'espace public.











## L'engagement des habitants se développe

**Le développement de quartier soutient et stimule l'engagement de la société civile. Il offre de nouvelles possibilités de s'impliquer dans divers groupes de population et mobilise ainsi un potentiel supplémentaire de travail bénévole. Celui-ci profite à la collectivité et renforce l'identité et la capacité d'agir des habitants du quartier.**

Le bénévolat constitue une ressource déterminante pour le développement d'un quartier, d'une commune ou d'une ville. Il recouvre toutes les formes de travail non rémunéré effectué sur une base volontaire.

Les obligations professionnelles ou familiales, tout comme le manque de contacts sociaux ou de confiance en soi, peuvent empêcher les gens de se mettre à disposition du quartier.

Avec le lancement d'une démarche de développement de quartier, la collectivité publique crée de multiples possibilités de s'impliquer. Grâce à l'approche participative, les habitants élaborent des projets dont la réalisation leur tient vraiment à cœur et auxquels ils sont prêts à consacrer du temps.

### **Avantages pour la collectivité**

Le bénévolat est à la source d'une vie diversifiée dans le quartier et dans la commune. En encourageant ce type d'engagement, la collectivité publique peut assister, grâce à un soutien relativement faible, à l'émergence d'une multitude d'activités correspondant à un multiple de ce qu'elle investit.

Les avantages pour la société en général résident d'une part dans certaines prestations concrètes. Il peut s'agir par exemple d'organiser des rencontres pour personnes âgées, une cantine ou des après-midi de jeu pour les élèves, un groupe d'entraide de voisinage, des conversations pour personnes de langue étrangère, du jardinage urbain ou encore de gérer une association de quartier.

Le travail bénévole a par ailleurs d'autres effets, plus implicites, puisqu'en faisant collaborer des personnes sur un même projet, il enrichit les relations entre habitants du quartier et fait reculer les préjugés.

### **Avantages pour les bénévoles**

Les bénévoles eux-mêmes retirent un bénéfice de leur implication : ils nouent de nouveaux contacts, mettent leurs compétences à disposition et en acquièrent de nouvelles, ou éprouvent de la satisfaction à mener une activité porteuse de sens.

### **Accompagnement et reconnaissance de l'engagement bénévole**

Dans le cadre du développement de quartier, les autorités ont l'occasion d'encourager le bénévolat de manière ciblée, en apportant une aide adaptée à la situation. Il peut s'agir par exemple d'une personne chargée du travail de quartier, qui accompagne les bénévoles dans leurs efforts concrets ; les autorités peuvent aussi aider à la création d'un centre de quartier vers lequel convergent les initiatives, fournir une aide financière à un projet ou accorder gratuitement des prestations effectuées par l'administration (la voirie, par exemple).

L'engagement bénévole à long terme a besoin d'être reconnu et valorisé par la collectivité publique. Cette dernière peut exprimer sa considération lors d'échanges personnels, mais aussi en offrant aux bénévoles des possibilités de participation ou de codécision dans différentes activités, ou dans le cadre d'événements réguliers.

## Quand l'engagement des habitants anime le quartier

### Aarburg

#### Une association pour ancrer le développement du quartier

À Aarburg-Nord, il n'y avait à l'origine aucune structure socioculturelle servant de lieu de rencontre et de plateforme de mise en réseau pour le développement du quartier. Créer une structure appropriée a donc constitué un objectif important du projet mené pendant quatre ans. À la fin 2015, les habitants ont créé l'association de quartier « Nordstern », avec le soutien de l'administration communale. Le but, sous la direction des bénévoles, est de poursuivre le développement du quartier, rassembler les thèmes pertinents, organiser des activités et servir d'interlocuteur à l'administration. La création de l'association « Nordstern » a permis de pérenniser le développement de quartier.

### Berthoud

#### Le développement de quartier encourage la collaboration des institutions locales.

La ville a pu lancer la démarche de développement de quartier grâce à un apport financier privé. L'association « bunterLEBEN »,

l'association de quartier Ämmebrügg et la paroisse locale se sont réunies pour fonder un nouveau centre de quartier bien situé. Divers groupes issus du quartier utilisent régulièrement cette structure pour des cours ou des réunions. Des classes de langue, des rencontres d'échanges interculturels et des après-midi de jeu pour enfants sont organisés. L'association poursuit les activités de développement de quartier en tant qu'organisation bénévole.

### Schaffhouse

#### L'intégration par le bénévolat

À Schaffhouse, l'un des buts importants du développement de quartier consistait à mieux intégrer l'ancienne génération dans la vie locale. On y est parvenu puisque des aînés s'engagent bénévolement pour le quartier. Au centre de quartier Silvana, c'est à une équipe fixe de femmes âgées que revient désormais la responsabilité du soutien du bureau de quartier. Par ailleurs, un groupe de seniors organise une promenade hebdomadaire dans le quartier qui se conclut par une collation permettant des échanges conviviaux.

Partie intégrante du développement de quartier, l'encouragement du travail bénévole enrichit la vie locale et ouvre à l'ancienne génération de nouveaux champs d'activités porteurs de sens dans lesquels elle peut offrir ses compétences.

### Vevey

#### Mobiliser l'initiative privée dans le quartier

À Vevey, le développement de quartier a fortement misé sur la mobilisation de la population. Le fonctionnement de la maison de quartier Villa Métisse continue d'ailleurs de dépendre fortement de ses utilisateurs, qui aménagent son programme et y organisent de nombreuses activités. Grâce à des initiatives et à une organisation autonomes, on y propose notamment des cours, des jeux, des repas et un appui scolaire. Le centre de quartier Espace Bel Air est géré par une association privée.

Le projet de développement de quartier a consolidé des engagements bénévoles existants et a ainsi favorisé la richesse de la vie locale.





# ARGUMENT 4

## Les autorités politiques et l'administration agissent de manière mieux coordonnée et ciblée

**Le développement de quartier instaure une nouvelle culture de collaboration : outre la participation de la population, il exige et encourage une approche transversale au sein de l'administration. Il incite cette dernière et les élus locaux à agir de manière coordonnée pour trouver des solutions conformes aux besoins et intérêts des habitants du quartier.**

Les villes et les communes travaillent encore trop rarement de manière transversale. Les activités des diverses politiques sectorielles ne sont dès lors guère coordonnées, les synergies peu exploitées et les buts poursuivis parfois contradictoires.

En bien des endroits, les échanges avec la population restent par ailleurs limités lors du développement de quartiers ou de secteurs urbains, parce qu'on se méfie de l'approche participative ou qu'on ne dispose guère d'expérience dans ce domaine. Certaines communes manquent ainsi l'occasion d'utiliser pour leurs projets de développement le savoir disponible localement et de fonder leurs décisions sur un compromis plus large.

### **Renforcer les approches interdisciplinaires et participatives**

En lançant un projet de développement de quartier, il est possible (et nécessaire) de traiter sous différentes perspectives les défis sociaux et territoriaux. Les approches de chaque discipline sont dès lors mieux appréhendées au sein de l'administration, ce qui constitue une condition importante pour un travail efficace et constructif.

Le développement de quartier exige en outre des formes de participation diversifiées, qui permettent aux groupes de population – enfants, migrants, personnes âgées, etc. – de faire connaître leurs souhaits et leurs intérêts.

### **Nouvelle culture de collaboration**

Combinée à la coopération interdisciplinaire au sein de

l'administration, la participation des personnes concernées accroît la qualité des démarches de développement et contribue à l'élaboration de solutions efficaces, conformes aux besoins et donc plus aisées à faire accepter.

Grâce au développement de quartier, la manière dont la population perçoit les autorités et l'administration évolue : elle les considère souvent sous un nouveau jour et les trouve plus intéressées et accessibles qu'auparavant.

### **Un lien entre le quartier et l'administration communale**

Le développement de quartier implique des efforts dans divers champs d'action. Il exige des autorités et de l'administration qu'elles restent proches des citoyens et privilégient des pratiques peu bureaucratiques : il s'agit pour elles d'être facile à joindre, de réagir rapidement aux demandes urgentes et de prendre en considération les besoins et souhaits exprimés dans le quartier. Être proche des citoyens, c'est aussi présenter les situations difficiles de manière transparente et plus compréhensible pour la population. Cela s'applique en particulier à des thèmes complexes, comme l'urbanisme, l'aménagement du territoire, la planification des transports, le travail social ou l'intégration. L'expérience montre que les instances intermédiaires (association de quartier, maison de quartier, centre de quartier ou délégué aux quartiers, par exemple) peuvent représenter des liens importants entre les habitants et l'administration. Elles donnent une voix aux préoccupations de la population du quartier et servent d'interlocutrices sur place pour l'administration.

## Quand le développement de quartier crée une nouvelle culture de collaboration

### Baden

#### Les associations servent d'intermédiaires entre les autorités et la population

À Baden, les associations de quartier ont joué le rôle important d'intermédiaires et d'interlocutrices pour les autorités. Lors de la mise en œuvre du développement de quartier, ces dernières ont ainsi pu se baser dès le début sur cet élément de liaison directe entre l'administration et la population. Les associations ont réuni les souhaits des habitants et les ont transmis aux autorités.

Comme elles sont bien implantées dans le quartier, les associations garantissent que le projet y sera bien accueilli et soutiennent la mise en œuvre des mesures prévues.

### Renens

#### Collaboration interdisciplinaire dans l'aménagement de quartier

Dans le cadre du Projet urbain de Renens, un nouveau plan de quartier s'est avéré nécessaire pour répondre aux souhaits exprimés par les propriétaires immobiliers

désireux de construire de nouveaux logements. Une démarche participative a été mise en place pour la réalisation du plan de quartier. Elle a permis la création de nouvelles relations entre le chef de projet du service de l'urbanisme, le service de la sécurité publique, le délégué à l'intégration et les propriétaires immobiliers.

### Regensdorf

#### L'exécutif et l'administration gagnent en visibilité

Le développement de quartier a amélioré la compréhension mutuelle entre la population, d'une part, et les autorités politiques et l'administration, d'autre part. Dans le cadre de plusieurs manifestations, des membres du conseil communal et des employés de l'administration – jugés plutôt anonyme jusque-là – ont établi des contacts personnels avec la population et discuté des thèmes concernés et de la marge de manœuvre disponible. Les élus communaux et l'administration ont ainsi pu bâtir durablement la confiance nécessaire à la collaboration avec les acteurs du quartier.

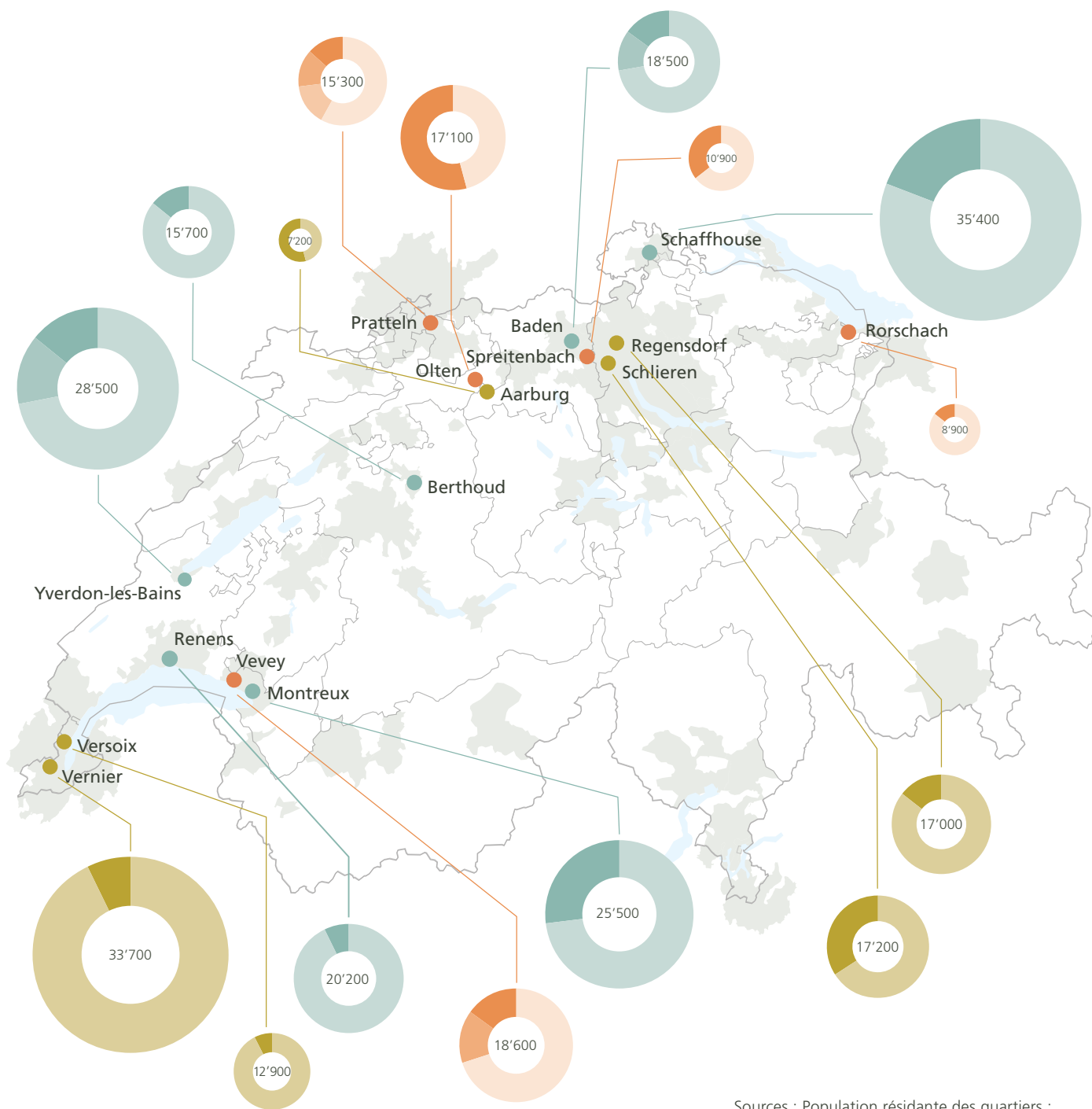
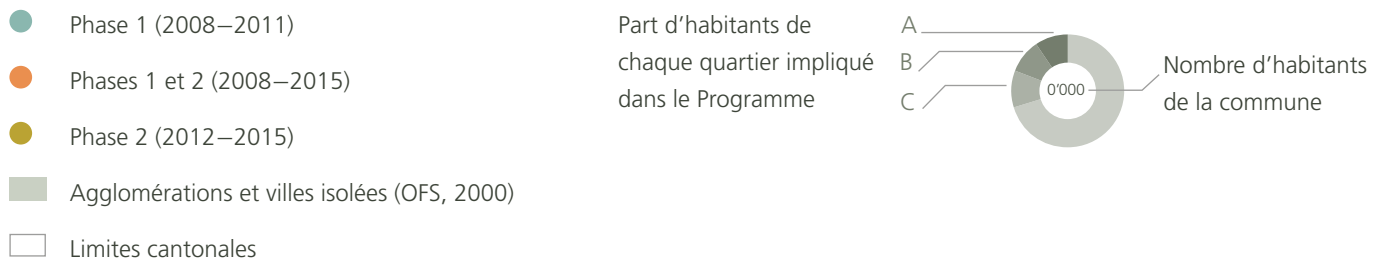
### Schlieren

#### Une nouvelle culture du dialogue et de la collaboration dans l'administration

L'approche transversale appliquée dans le cadre du Projet urbain a permis de nouvelles formes de collaboration et de dialogue au sein de l'administration. Ainsi, pour trouver des solutions aux problèmes posés par un bien immobilier, des représentants des services des affaires sociales, des écoles et de la police se sont rencontrés pour la première fois et ont partagé leurs expériences et leurs propositions. Le développement de quartier se sert des problèmes comme point de départ plutôt que de réfléchir par structure administrative. À Schlieren, cette approche a notamment induit des changements organisationnels : un nouveau poste de « gestion des espaces verts » a été créé, qui réunit des activités issues de quatre services. Dans l'ensemble, la démarche a incité l'administration à se voir davantage comme un prestataire de services.



## Programme Projets urbains : villes et communes impliquées



Sources : Population résidante des quartiers : données communales, années variables  
Population résidante des communes : OFS, 2012

Figure 1 : Carte du Programme Projets urbains (2008–2015).

# Programme « Projets urbains – Intégration sociale dans des zones d’habitation »

**Six services fédéraux ont mis en place et mené ensemble le Programme « Projets urbains – Intégration sociale dans des zones d’habitation ». Il s’agit de l’Office fédéral du développement territorial, du Secrétariat d’État aux migrations, de l’Office fédéral du logement, de l’Office fédéral du sport (pour la première phase, jusqu’en 2011), du Service de lutte contre le racisme et de la Commission fédérale des migrations.**

De 2008 à 2015, durant deux phases pilotes de quatre ans chacune, la Confédération et des cantons ont soutenu 22 quartiers dans 16 communes de Suisse romande et de Suisse alémanique.

Le but du programme était d’améliorer la qualité de vie et de renforcer l’intégration sociale dans des quartiers aux exigences particulières. Dans ce contexte, les Projets urbains misaient sur une approche « intégrale », à la fois interdisciplinaire et participative. Chaque projet devait planifier des mesures dans divers domaines – aménagement du territoire, logement, infrastructures, sécurité, transports, politique sociale et politique d’intégration – puis les mettre en œuvre de manière coordonnée en impliquant tous les milieux concernés, notamment les habitants.

Par ses activités ciblées et coordonnées, cette démarche amène des effets bénéfiques non seulement au quartier, mais aussi à toute la commune et à son agglomération.

Pendant la durée du programme, les communes ont bénéficié d’un accompagnement méthodologique et spécialisé pour la mise en œuvre des Projets urbains.

Afin de mettre en place un réseau consacré au développement de quartier et de favoriser le partage d’expériences, la Confédération a en outre institué une plateforme d’échange : deux fois par an, tous les participants au programme se sont rencontrés pour débattre des diverses problématiques rencontrées et expériences réalisées.

Neuf de ces rencontres ont eu lieu dans l’une des communes participantes : elles ont permis d’y observer le développement de quartier sur le terrain. Afin de faire connaître ces expériences à un plus vaste public, la Confédération a aussi réalisé des études et des publications. Certaines communes ont par ailleurs bénéficié des connaissances d’un expert.

Le Programme Projets urbains s’est terminé fin 2015 sur un bilan positif, comme le confirme l’évaluation externe. Il a contribué à sensibiliser de nombreuses personnes – à la Confédération comme dans les cantons et les communes – au thème de l’intégration sociale dans les zones d’habitation, ce qui a permis de créer des conditions favorables au renforcement de la cohésion sociale et à l’amélioration de la qualité de vie dans les quartiers.

Depuis début 2017, l’Union des villes suisses dirige le Réseau Quartiers Vivants sur mandat de l’Office fédéral du développement territorial et de l’Office fédéral du logement. Cela permet d’étendre le cercle des institutions et communes concernées. Le but est de rendre accessibles à un large public, dans toute la Suisse, les nouvelles connaissances concernant le développement de quartier.

# Une grande diversité de quartiers dans le Programme Projets urbains



## Aarburg : Développement intégré du quartier Aarburg-Nord

Le quartier d'Aarburg-Nord, coupé du reste de la commune par divers axes de transport et une ligne principale CFF, est contrasté à maints égards : de grands ensembles succèdent à des maisons familiales, et les petites entreprises cèdent de plus en plus la place à de grandes sociétés. Les espaces publics et les possibilités de loisirs font presque entièrement défaut. Dans le cadre du Projet urbain, on a pris de nombreuses mesures destinées à favoriser l'intégration et la collaboration. Un centre de quartier puis une association de quartier ont été mis en place. Un jardin potager a également été réalisé avec la population.



## Baden : Le développement de quartier en marche

Les quartiers de Meierhof et de Kappelerhof sont encombrés par le trafic et présentent une proportion élevée de population étrangère. La structure du bâti y est hétérogène : on y rencontre tous les types de logements, de la maison familiale au grand immeuble. Bien que ces quartiers soient proches du centre, on les considère plutôt comme périphériques et sans âme. Le Projet urbain a permis d'abord l'intégration de divers groupes de population, l'amélioration des infrastructures, ainsi que le renforcement de l'identité et de la cohésion, en collaboration avec les habitants.



## Berthoud : Projet urbain « buntERLEBEN »

Le quartier multiculturel de Gyrishachen se compose de bâtiments typiques des années 1950 à 1980, avec des statuts de propriété très variables. Bien qu'il se situe à proximité du centre-ville, il s'agit d'un quartier calme qui dispose d'espaces verts et de surfaces non bâties. À côté de ces qualités, il rencontre aussi certaines difficultés : des immeubles étaient mal entretenus et nécessitaient un assainissement, le quartier manquait de lieux de rencontre ou de possibilités de faire ses courses, et de nombreuses personnes socialement défavorisées y vivaient. Le Projet urbain a donné à la ville, à la paroisse et à l'association de quartier l'occasion d'inaugurer ensemble un centre de quartier idéalement situé et bien accessible.



## Montreux : Projet urbain « CLARENsemble »

Clarens est un quartier multiculturel qui accueille une forte proportion de personnes à bas revenu. Le nombre de ses habitants correspond à environ un tiers de la population de Montreux. Son tissu urbain est composé en grande partie d'immeubles d'habitation construits dans les années 1970 et 1980. Le trafic routier dominait les espaces publics et le quartier manquait d'identité. En collaboration avec la population, la commune a pris l'initiative de réaliser une maison de quartier et a mis en place une zone 30 sur une parcelle privée. Elle a également pris d'autres mesures pour améliorer la question du trafic.





### Olten : Projet de développement « Olten-Ost »

Le quartier multiculturel d'Olten-Ost est bien situé, tout près de la gare, sur la rive droite de l'Aar. Il est traversé par des axes de transport très fréquentés et présente un tissu bâti hétéroclite et relativement dense. De nombreux biens immobiliers y étaient délabrés. Dans le cadre d'une démarche participative, on a pu profiter de l'impulsion et du changement d'image amené par le nouveau bâtiment de la Haute école spécialisée du nord-ouest de la Suisse : un centre de rencontre a été mis en place pour renforcer la cohésion sociale et l'engagement des habitants, et des projets ont été lancés pour développer l'immobilier et mettre en valeur l'espace public.



### Regensdorf : Développement du quartier de Sonnhalde

L'ensemble résidentiel de Sonnhalde a été construit entre 1960 et 1970. Il a été primé par le Werkbund Suisse en tant que quartier familial de bon niveau. La zone industrielle du Furttal, où travaillent une grande partie des habitants de ce lotissement multiculturel, le sépare cependant du centre de la localité. Ces dernières années, les lieux de rencontre et les offres destinées aux nombreuses jeunes familles du quartier avaient presque entièrement disparu. La commune a construit une nouvelle aire de jeu, soutenu des activités pour le quartier et acquis un bien immobilier afin d'influencer le développement urbanistique du secteur.



### Pratteln : Développement de quartier intégré

Pratteln n'a jamais été une commune essentiellement résidentielle, elle a toujours accueilli de nombreux emplois. On y trouve donc des zones d'habitation de qualité très variable. Le Projet urbain a abordé prioritairement, dans quatre quartiers, les questions d'image et de vivre ensemble, en impliquant la population et les propriétaires immobiliers. Cela a débouché sur la réalisation de lieux de rencontre propres aux diverses générations, le réaménagement d'espaces extérieurs et la résolution de problèmes liés aux déchets et au bruit.



### Renens : Projet urbain « Demain Florissant »

La cité satellite de Florissant a été construite pendant l'Exposition nationale de 1964, en rase campagne, afin de répondre à la pénurie régionale de logements. Elle se trouve aujourd'hui au cœur de l'agglomération. Les petits ménages sont nombreux dans ce quartier densément bâti. Dans le cadre du Projet urbain, la volonté des propriétaires immobiliers de densifier le tissu urbain devait déboucher sur un nouveau plan de quartier. Pour sa réalisation, une démarche novatrice impliquant la population a été mise en place, mais une partie de la population s'est fortement opposée au nouveau plan de quartier. Le projet urbain a tout de même incité les divers services administratifs à collaborer plus étroitement.



### Rorschach : Projet urbain « Stadt Rorschach »

Construit entre 1850 et 1920, le quartier de Löwen s'étend près du centre de Rorschach. Il est très diversifié tant au plan culturel que du point de vue architectural, mais la plupart de ses bâtiments nécessitent de grosses rénovations. Le trafic routier y avait un fort impact et le quartier manquait en outre de lieux de rencontre publics attrayants. Le Projet urbain a permis de créer une zone de rencontre et de mettre en place un bureau et un centre de quartier pour renforcer la cohésion sociale. Pour poursuivre le développement urbain, la ville a modifié sa politique immobilière et dialogué directement avec les propriétaires fonciers du quartier.



### Schlieren : Développement urbain « Schlieren-Südwest »

Favorisé par la proximité de Zurich et l'arrivée du tramway de la vallée de la Limmat, Schlieren enregistre une forte croissance démographique. C'est en particulier le cas de Schlieren-Südwest, un quartier mal relié au centre de la ville par une route très fréquentée, la Badenerstrasse. Ce secteur diversifié au plan social, culturel et architectural comprend à la fois d'anciens immeubles d'habitation, des maisons familiales et de nouveaux bâtiments. Le projet a mis l'accent sur l'intégration sociale de la population par la création de nouvelles possibilités de rencontre et sur l'amélioration du cadre de vie, en collaboration avec les propriétaires immobiliers.



### Schaffhouse : Projet intergénérationnel

Le quartier de Geissberg-Hochstrasse constitue l'une des plus grandes zones résidentielles de la ville. Sa population a rapidement augmenté durant les années 1950, avec l'installation d'un grand nombre de familles. De nos jours, il se distingue par sa grande diversité sociale. Alors que les Suisses sont les mieux représentés parmi les aînés, les migrants sont les plus nombreux parmi les familles. Le Projet urbain a encouragé les rencontres entre les générations et entre les cultures. Il est parvenu à inciter les habitants plus âgés à participer davantage à la vie de quartier. Depuis lors, le travail de quartier bénéficie d'un fort ancrage politique et un service en charge du développement de quartier a été créé.



### Spreitenbach : « Langäcker bewegt ! »

Le quartier de Langäcker a été bâti entre 1970 et 1990. Il est situé à l'entrée de l'agglomération zurichoise, le long de l'axe de développement du tramway de la vallée de la Limmat. Habité par des groupes de population aux ressources socio-économiques très variées, il comprend un certain nombre d'immeubles qui devraient être assainis, de même que leurs espaces extérieurs. Sa structure de propriété hétérogène rend nécessaires des efforts particuliers lors du développement urbanistique. Le projet a mis l'accent sur l'intégration en créant de nouveaux lieux de rencontre, ainsi que sur une stratégie pour les espaces non bâtis et la mobilité douce dans le quartier.



### Vernier : Nouvelles Libellules

Le quartier est séparé du reste de la commune par une zone industrielle et un important axe routier. La proportion élevée d'habitants défavorisés au plan économique et social fait de ce quartier l'un des plus précarisés du canton de Genève. Le projet a permis de lier l'amélioration du vivre ensemble et le renforcement de la cohésion sociale au projet de réhabilitation architecturale. Les habitants ont pu être impliqués activement dans le réaménagement des abords de l'immeuble. Le quartier s'est davantage ouvert à d'autres parties de la commune et la collaboration au sein de l'administration a été renforcée.



### Versoix : « Passerelles » pour la Pelotière

La Pelotière, cité satellite construite au milieu des années 1990 à la périphérie de la ville de Versoix, est située dans le couloir d'approche et de décollage de l'aéroport de Genève. Elle offre aujourd'hui des logements bon marché à une population d'origines diverses. La réduction des conflits dans le quartier et une meilleure liaison à la ville étaient considérés comme des défis importants. Le projet a donc mis sur le développement communautaire, en renforçant la participation de la population. Le partenariat avec la Fondation immobilière Jean-Dutoit a en outre été renforcé et de nouveaux espaces récréatifs ont ainsi été créés. L'intégration professionnelle a aussi été encouragée.



### Vevey : Projet urbain « Vevey – PLAN »

Au cours des dernières décennies, Vevey, ville ouvrière et industrielle, s'est transformée en un centre d'activités tertiaires. Les deux quartiers au nord et au sud de la gare remontent aux années 1970, une époque durant laquelle les petits bâtiments ont été remplacés par des immeubles résidentiels comptant jusqu'à huit étages. Les nuisances dues aux transports, le mauvais état d'une partie du parc immobilier ainsi que le manque d'aires de jeux et de lieux de rencontre nécessitaient qu'on prenne des mesures efficaces dans ces quartiers multifonctionnels et multiculturels. Le Projet urbain a lancé une démarche de développement urbain participative. Il a également créé des lieux de rencontre, aménagé des espaces publics et amélioré la sécurité sur la route principale au sud de la gare.



### Yverdon-les-Bains : Développement de la politique communautaire

Les quartiers de Villette et Pierre-de-Savoie ont été bâtis dans les années 1960. Ils se distinguent du reste de la ville par leur structure de propriété très morcelée, ainsi que par une population très hétérogène. Particularité : les aînés constituent une part prédominante de la population. Or ils étaient mal intégrés dans la vie de quartier et restaient relativement isolés. Dans le cadre du Projet urbain, une série d'activités intergénérationnelles et de forums participatifs ont été mis sur pied en collaboration avec Pro Senectute et la Ville.



« Ces dernières années, l'approche intégrale du Projet urbain nous a permis d'aborder les principaux défis rencontrés dans le quartier de Löwen. Aujourd'hui, nous récoltons les fruits de ce travail collectif : nous constatons que le vivre ensemble et la qualité des espaces publics s'y sont améliorés, tout comme l'image du quartier et de la ville. »

Thomas Müller, Président de la ville de Rorschach



« Grâce aux efforts communs de la population, du Canton, des propriétaires immobiliers, des autorités politiques et services communaux, Les Libellules ont retrouvé une seconde jeunesse. La qualité de vie s'est nettement améliorée. Ensemble, nous avons de grandes ambitions. Nous avons eu, ensemble, des résultats exemplaires. »

Thierry Apothéloz, Conseiller administratif de la ville de Vernier



« Le projet a débouché sur une vision urbanistique pour le quartier de Langäcker. Celle-ci nous est indispensable pour négocier avec les promoteurs immobiliers privés. L'expérience acquise au cours des démarches participatives va nous être très utile pour nos projets futurs. »

Monika Zeindler, Conseillère communale de la commune de Spreitenbach



« La démarche a amélioré l'image non seulement du quartier de Längi, mais de Pratteln dans son ensemble. Les résultats sont si positifs que nous souhaitons maintenant appliquer la même approche dans d'autres quartiers. »

Beat Stingelin, Président de la commune de Pratteln (jusqu'en 2016)

