

# Faire le quartier en biens communs

Régis Niederoest  
Sous la direction du Prof. Antonio da Cunha

Juin 2016

## RÉGIS NIEDEROEST

né à Morges (Suisse) le 23 mai 1979, originaire de Tuggen (SZ) et de nationalité suisse,

ayant rempli avec succès les exigences réglementaires,

a obtenu le

## MASTER OF ADVANCED STUDIES (MAS)

### URBANISME DURABLE

des Universités de Lausanne, Genève et Neuchâtel

Crédits ECTS: 60



Prof. Nouria Hernandez  
Rectrice  
Université de Lausanne



Prof. Yves Flückiger  
Recteur  
Université de Genève



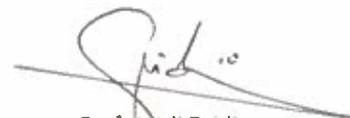
Prof. Kilian Stoffel  
Recteur  
Université de Neuchâtel



Prof. René Véron  
Doyen de la Faculté des  
géosciences et de  
l'environnement  
Université de Lausanne



Prof. Bernard Debarbieux  
Doyen de la Faculté des  
sciences de la société  
Université de Genève



Prof. Hédi Dridi  
Doyen de la Faculté  
des lettres et sciences humaines  
Université de Neuchâtel

*La version anglaise se trouve au verso*

Protocole d'épreuve de la soutenance du mémoire en vue  
de l'obtention du :

**Master of Advanced Studies (MAS)  
en Urbanisme durable**

**Présenté par :**

Monsieur

**Niederroest**

**Régis**

Soutenu le :

**15.06.2016**

**Titre**

Faire le quartier en biens communs

**Note :**

6.0

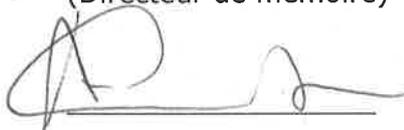
Seuls les protocoles d'épreuves  
font foi

*Notes de 1.0 à 6.0, moyenne exigée 4.0.*

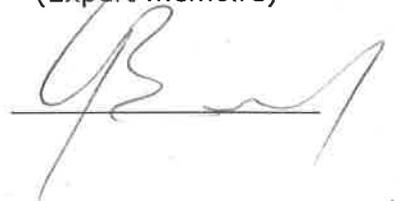
Ce document est à  
retourner à :

**MAS Urbanisme durable**  
Mme Christelle Guinand  
Institut de géographie et  
durabilité (IGD)  
Bureau 3510  
Géopolis  
**1015 Lausanne**

**Prof. Antonio Da Cunha**  
(Directeur de mémoire)



**Yves Bonard**  
(Expert mémoire)



Lausanne, le 15.06.2016



## Remerciements

Nos chaleureux remerciements vont :

A Marc Antoine Messer, pour sa relecture attentive ;

A Antonio da Cunha et Christelle Guinand, pour la direction et l'organisation du Master of Advanced Studies en urbanisme durable ;

Aux personnes rencontrées à Lausanne : Anouk Paltani Baumann, ancienne cheffe de projet Vallon à la Ville de Lausanne et désormais Cheffe de service de l'aménagement du territoire et du développement durable à la Ville de Morges ; Yves Bonard, chef du projet Vallon au service d'urbanisme de la Ville de Lausanne ; Philipp Schweizer, membre du groupe de suivi du Vallon et co-fondateur de l'association de quartier du Vallon ; Geneviève Ziegler, déléguée aux contrats de quartier à la Ville de Lausanne ;

Aux personnes rencontrées à Bruxelles : Myriam Hilgers de la Direction de la Rénovation urbaine au Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale ; Marilène De Mol du Réseau Habitat ; Geert de Pauw, du Community Land Trust Bruxelles et du collectif Commons Josaphat ;

Aux personnes rencontrées à Turin : Daniela Ciaffi, architecte et docteure en planification territoriale et développement social, chercheuse à l'Université de Palerme et membre du réseau LabSus ; Giovanni Ferrero du service de la régénération urbaine de la Ville de Turin ; Sara Caruso et Chiara Marabisso de la Casa del Quartiere San Salvario.

A Hans Widmer, alias P.M., de Neustart Schweiz-Redémarrer la Suisse, pour ses apports visionnaires.

## Présentation de l'auteur

Régis Niederoest, Master of Arts en sciences politiques de l'Université de Lausanne. Diplômé en urbanisme durable des Universités de Lausanne, Genève et Neuchâtel en 2016 (je l'espère !). Acteur associatif depuis la fin des années 1990, au comité de l'association écoquartier de Lausanne de 2007 à 2016. Initiateur des Journées des alternatives urbaines, événement biennal qui ouvre le débat sur le développement urbain et valorise des initiatives partagées et écologiques issues de villes suisses et européennes. Membre de réseaux romand et européen dédiés aux biens communs. Travaille comme collaborateur scientifique et chef de projet dans l'aménagement du territoire, en particulier dans l'organisation de démarches participatives.

# Table des matières

## CHAPITRE I – INTRODUCTION ET CADRE THEORIQUE..... 5

---

<b>1. Introduction .....</b>	<b>5</b>
<b>2. Principales politiques du développement urbain en Europe depuis les années 1980 .....</b>	<b>7</b>
2.1. Les politiques de requalification des quartiers en difficulté.....	7
2.2. Avènement et implications des politiques urbaines néo-libérales.....	8
2.3. L'émergence du Projet urbain et de l'urbanisme durable .....	9
2.4. Les approches du développement urbain en Suisse .....	11
<b>3. Encourager l'innovation sociale dans la ville et les quartiers.....</b>	<b>15</b>
3.1. Notre définition de l'innovation sociale .....	15
3.2. L'innovation sociale en réponse à l'exclusion sociale.....	16
<b>4. Les biens communs urbains .....</b>	<b>24</b>
4.1. Des caractéristiques spécifiques aux espaces urbains .....	25
4.2. Quels principes pour faire la ville en biens communs ?.....	27

## CHAPITRE II – CAS D'ETUDE : LE RENOUVELLEMENT DU QUARTIER DU VALLON A LAUSANNE ..... 33

---

<b>1. Méthodologie et contexte.....</b>	<b>33</b>
1.1. Le quartier du Vallon.....	33
<b>2. Le processus en quatre phases .....</b>	<b>36</b>
2.1. Déclenchement du processus en 2009.....	36
2.2. Consultation sur le diagnostic et les objectifs du quartier en 2010 .....	38
2.3. Concertation pour élaborer la vision directrice du quartier en 2012 .....	43
2.4. Dès 2014, « il est temps de passer au mode “faisons” ! ».....	46
<b>3. Analyses .....</b>	<b>48</b>
3.1. Les acteurs du renouvellement, leurs rôles et leurs relations.....	48
3.2. Les relations entre la Ville et le groupe d'habitants-usagers .....	51
3.3. Les efforts de la Ville et du groupe d'habitants-usagers pour intégrer le quartier à la démarche.....	57
3.4. Pérenniser et systématiser la participation ? .....	61
3.5. Le Vallon face au risque de gentrification .....	66
<b>4. Synthèse des analyses et recommandations d'action.....</b>	<b>71</b>

## CHAPITRE III – PROPOSITIONS POUR FAIRE UN QUARTIER EN BIENS COMMUNS .. 76

---

<b>1. Gérer les ressources naturelles en commun .....</b>	<b>77</b>
<b>2. Partager les ressources territoriales .....</b>	<b>79</b>
2.1. Développer les gestions communes, non-lucratives et pérennes du foncier et de l'habitat .....	79
2.2. Intégrer le quartier dans son environnement .....	80
2.3. Faire du paysage un bien commun.....	81
2.4. Développer les espaces communs dans le quartier .....	81
<b>3. Développer et pérenniser les dynamiques en commun du quartier .....</b>	<b>84</b>
3.1. Encourager l'innovation en faveur de la cohésion sociale .....	84
3.2. Libérer la création de biens communs : l'exemple des règlements municipaux italiens .....	85
3.3. Développer et pérenniser les initiatives partagées et les systèmes socio-économiques coopératifs ....	87
3.4. Ouvrir les instances et processus participatifs de manière effective .....	89
3.5. Encourager le développement de la société civile locale .....	90
<b>4. Créer une instance commune et pérenne entre la collectivité publique et le quartier.....</b>	<b>93</b>
4.1. Une pérennisation en débat.....	93
4.2. Créer une commission de quartier.....	95
4.3. Surmonter les obstacles à la pérennisation .....	97
<b>5. Lancement d'une démarche pour faire un quartier en biens communs .....</b>	<b>99</b>

## CHAPITRE IV – CONCLUSION .....

---

## BIBLIOGRAPHIE .....

---

1. Littérature scientifique .....	107
2. Littérature de la société civile.....	112
3. Sources pour le cas d'étude du quartier du Vallon et pour la ville de Lausanne : .....	113
4. Sources concernant les initiatives de Bruxelles et italiennes.....	116

## CHAPITRE III – PROPOSITIONS POUR FAIRE UN QUARTIER EN BIENS COMMUNS

Faire un quartier en biens communs consiste à créer en commun, à partager et à pérenniser des ressources utiles à tous. Ces ressources consistent autant en des ressources naturelles qu'en des systèmes collectifs ; certaines sont propres au quartier, mais le plus souvent elles sont partagées avec des échelles plus larges, avec la ville, et au-delà.

- les ressources naturelles (la terre, l'eau, l'air, le soleil, les écosystèmes) et leur système de gestion collectif ;
- les ressources territoriales (le foncier, les espaces collectifs, les paysages naturels et construits, les infrastructures et équipements collectifs, réseaux de mobilité, etc.).
- les ressources sociales, culturelles et cognitives (vie et cohésion sociales, art, connaissances, savoir-faire, techniques, etc.) ;
- les ressources socio-politiques (systèmes de gouvernance, démocratie locale et politiques publiques, société civile, partenariats entre secteur public-société civile, etc.) ;
- les ressources socio-économiques (entraide, systèmes et réseaux d'économie sociale et solidaire, circuits-courts et solidaires, mutualisations de toutes sortes, monnaies sociales, systèmes d'échange locaux, etc.) ;

L'objectif de cette partie est de formuler des propositions pour créer en commun, partager et pérenniser des ressources à l'échelle du quartier et pour mener le processus collectif, à l'intérieur du quartier et avec la collectivité publique, qui permettra de développer ces gestions communes.

# 1. Gérer les ressources naturelles en commun

L'usage des ressources naturelles (le sol, l'eau, l'air, le soleil, les écosystèmes) a des implications écologiques (sauvegarde et renouvellement des écosystèmes) et environnementales (qualité de vie). Leur gestion est d'abord et avant tout une gestion globale entre les territoires. En outre, le principe d'égalité des territoires implique une juste répartition des aspects environnementaux, nuisances et aménités, entre les territoires, donc entre les quartiers. Néanmoins, si la gestion des ressources naturelles est globale, des mesures sont à prendre, en partie, à l'échelle des quartiers.

Les activités d'un quartier (industrielles et artisanales, l'agriculture et le jardinage urbains), comme la mobilité qu'il génère, peuvent être sources de dommages écologiques et environnementaux pour les quartiers eux-mêmes, mais également pour les quartiers voisins, la ville en général et au-delà. En conséquence, les activités à impacts écologiques et environnementaux, doivent être gérées en partie à l'échelle des quartiers, en regard des effets dans le quartier et des effets plus globaux.

Les déplacements automobiles, par exemple, causent des nuisances environnementales (impact sur la qualité de vie dû à la pollution, au bruit, à l'insécurité, perte d'espace public, etc.), mais aussi des nuisances écologiques à travers la pollution qu'ils dégagent. Un quartier, ne peut supporter un niveau de nuisances excessif, en termes de nuisances liées à l'automobile, mais il ne peut pas non plus générer, par ses logements et ses activités, des pollutions excessives pour les quartiers voisins et de manière globale. En conséquence, le quartier peut se mobiliser politiquement pour demander une diminution du trafic et une meilleure qualité de vie dans le quartier ou, au contraire, pour une amélioration des transports publics et le développement de la mobilité douce. De plus, le quartier peut prendre les choses en main collectivement, pour développer l'auto-partage et le co-voiturage (diminuer par là les besoins de stationnement). Les jeunes générations étant moins portées sur la conduite automobile, il est possible de compter sur leur aspirations, pour développer des approches plus durables en matière de mobilité. Et la durée de vie s'allongeant, il est aussi utile de convaincre les personnes âgées de se préparer à la vie sans permis de conduire. Les coopératives d'habitation participatives, par exemple, ont l'avantage de regrouper des futurs habitants pour construire un projet commun ; dans ce cadre, les questions de mobilité peuvent être abordées de manière collective et innovatrice.

L'échelle des quartiers peut aussi donner lieu à une gestion mesurée de la ressource sol, à travers des nouveaux équilibres entre les surfaces individuelles et privées de logement et les surfaces communes ou publiques. Ces nouveaux équilibres permettent d'accroître l'offre d'espace utiles à tous, tout en mutualisant certains coûts, donc en diminuant les coûts portés par chacun. Les espaces d'activité, bureaux et ateliers, peuvent aussi être mutualisés de manière à économiser les frais de locaux portés par chacun. C'est l'organisation communautaire qui permet de créer de nouvelles synergies et d'aboutir à de nouveaux équilibres, plus économes en termes de surfaces et d'usage de la ressource sol.

En outre, au-delà de la gestion des nuisances, l'échelle du quartier peut aussi donner lieu à une valorisation des ressources naturelles afin développer le cadre de vie. L'intérêt pour les espaces verts dans la ville, pour l'agriculture et le jardinage urbains, pour la valorisation de l'eau, l'attachement à ces éléments paysagers ainsi qu'aux lieux d'agrément qu'ils peuvent constituer, sont des bases sur lesquelles créer des dynamiques collectives et une appropriation positive des ressources naturelles.

En conséquence, vu leur importance pour le quartier et les échelles plus globales, les ressources naturelles peuvent faire l'objet de gestions communes, participatives et durables dans les quartiers et à l'échelle de la ville, mais elles nécessitent un partenariat entre la collectivité publique et les habitants, un cadre réglementaire public concerté, et souvent, une démarche de sensibilisation.

## 2. Partager les ressources territoriales

### 2.1. Développer les gestions communes, non-lucratives et pérennes du foncier et de l'habitat

La production et la gestion communes, non-lucratives et pérennes des ressources foncières et immobilières sont essentielles pour créer une ville et un quartier en biens communs, car elles peuvent favoriser la coopération entre tous, un accès au foncier et au logement à tous, ainsi que le renforcement des communautés et leur sécurité foncière. Dans le monde, ces formes dites de production sociales de l'habitat sont quasiment universelles (Revue Passerelle 2014 ; Urbamonde 2015). En Suisse, c'est le secteur dit du logement d'utilité publique qui développe ces formes d'habitat, avec en premier lieu les coopératives d'habitation. Ces structures collectives et démocratiques, sans but-lucratif, produisent et gèrent des immeubles de logement, mais aussi des espaces d'activité. Selon les modèles, la part de démocratie et de participation des habitants est plus ou moins grande ; certaines d'entre elles incluent une participation effective des futurs habitants à l'élaboration des projets et à la vie des lieux.

Dans le contexte Suisse, les coopératives d'habitation produisent du logement non-lucratif de manière perpétuelle, alors que dans d'autres pays, comme en Inde, le secteur coopératif ne prévoit pas une gestion non-lucrative pérenne et peut aboutir à la création de biens spéculatifs vendus sur le marché libre. Les cités jardins de Ebenezer Howard représentent aussi des formes de gestion collective, non-lucrative et pérenne de l'habitat. Sur cette base a d'ailleurs été créée aux Etats-Unis, le modèle des Community Land Trusts qui consiste en des structures de gestion foncières qui sortent définitivement leurs terrains du marché en renonçant pour toujours à les vendre, et qui fixent des règles aux habitations construites sur leurs terrains afin d'en assurer une accessibilité économique perpétuelle. Ces Community Land Trusts, importés désormais en Europe, regroupent dans leur gouvernance les habitants, les voisins et groupes intéressés ainsi que les pouvoirs publics.

Ces modèles répondent à plusieurs besoins : à travers eux, les habitants s'entraident et mutualisent leurs ressources pour créer leur logement et leurs espaces d'activités ; ils créent un circuit économique localisé où leur argent est investi selon leurs besoins ; ils sortent les biens fonciers et immobiliers du marché ; ils pérennisent des systèmes de solidarité et, par là, la situation socio-économique de groupes de populations vulnérables, menacés parfois par le développement urbain, la gentrification et les évictions forcées.

Toutes les formes de production sociale de l'habitat, toutes les coopératives, ne produisent pas du logement accessible à tous, ni des projets participatifs et démocratiques ou des communautés ouvertes. En fonction des standards de construction et d'habitat, de l'absence de mécanismes de solidarité internes pour faciliter l'accèsion de ménages pauvres, de l'absence de lien avec le quartier, ou de la

fermeture sur un petit groupe d'habitants, le logement d'utilité publique peut aussi représenter des formes excluantes d'habitat. En fonction des modes de gestion et de l'histoire de chaque organisme, les coopératives peuvent également être dénuées de mécanismes effectifs de démocratie interne et de participation, et réduire ainsi les potentiels en matière d'innovation sociale et durable. En conséquence, il est utile d'encourager des coopératives à entreprendre des rénovations douces d'immeubles d'habitat populaire, plutôt que des démolitions-reconstructions, d'inciter à des mécanismes de solidarité dans les coopératives, à l'ouverture au quartier, à l'accueil de nouveaux habitants et à l'intégration effective des dynamiques participatives dans l'élaboration et la gestion des projets.

Pour gérer le foncier ainsi que les immeubles construits dessus, de manière partagée, non-lucrative et pérenne, il faut donc sortir le foncier de manière pérenne du marché et fixer des règles pérennes de gestion des immeubles. Les tenures partagées, les Community Land Trusts ainsi que les bourgeoisies de certains cantons suisses sont des exemples de solutions dans ce sens, tout comme le droits de superficie et baux emphytéotiques.

### **Droits de superficie ou baux emphytéotiques**

A travers les droits de superficie, ou baux emphytéotiques, des propriétaires mettent à disposition à des tiers, moyennant loyer, des terrains pour une durée de 99 ans. Les propriétaires, collectivités publiques incluses, choisissent alors les organismes qui pourront louer ces terrains à très long terme, en faire usage, construire dessus ou acheter les immeubles qui y sont situés. Les propriétaires ont le pouvoir de fixer des critères qualitatifs et pérennes pour les initiatives qui bénéficieront de ce droit de superficie. Qu'ils soient des particuliers, des organismes à but non-lucratif ou des collectivités publiques, les propriétaires peuvent ainsi donner une place pérenne à des projets et structures qui ont les caractéristiques de biens communs, par exemple des coopératives d'habitation réellement accessibles et ouvertes sur leur contexte, qui peuvent accueillir du logement, mais aussi des espaces d'activité (bureaux, culture, espaces associatifs, commerces solidaires, etc.). S'il existe des exemples de particuliers qui louent à très long terme, les exemples les plus courants en Suisse de baux emphytéotiques, sont ceux octroyés par les collectivités publiques.

## **2.2. Intégrer le quartier dans son environnement**

Un quartier en biens communs, n'est pas un club protégé ou un village autarcique, c'est un quartier ancré dans son environnement, dans la ville et la région, en lien avec les quartiers voisins. Cette intégration est d'ordre urbanistique, socio-économique, des mobilités, des équipements et espaces collectifs ainsi que des relations sociales. Un nouveau quartier se construit et évolue en continuité et en symbiose avec le tissu bâti, de rues, d'espaces publics, social et d'activités environnant. Il partage des espaces, des activités, des équipements, des logements et liaisons de mobilité, avec les quartiers voisins, la ville et à la région. Il crée ainsi les liaisons et les liens avec son environnement et renforce les dynamiques des quartiers voisins, comme de la ville et la région.

Par exemple, le quartier GWL-Terrein à Amsterdam (2000 habitants) a été construit dans les années 1990, en concertation permanente avec les habitants des quartiers alentour qui étaient prioritaires, en fonction de leur situation de ménage et de logement, pour l'attribution des logements construits. Avec son tissu bâti, de rues et d'espaces publics, GWL-Terrein s'intègre dans le quartier élargi et s'ouvre à lui. Ses espaces extérieurs ne sont pas consacrés aux habitants de GWL-Terrein, ils sont accessibles à tous, et même les potagers collectifs ne sont pas fermés par des clôtures. Les liens avec le quartier élargis sont entretenus par cette ouverture des espaces extérieurs, par la nécessaire communication qui va avec cette ouverture, ainsi que par des travaux participatifs qui impliquent les habitants et voisins, en particulier, les enfants et les jeunes (Niederöst 2014).

### **2.3. Faire du paysage un bien commun**

Le paysage, c'est, à notre sens, une relation visuelle ou sensible, avec des éléments à la fois naturels et construits, géographiques, historiques, sociaux, culturels et politiques, avec des repères autant personnels que collectifs. Le paysage n'est pas pour tous pareil, il est subjectif et fragmentaire ; les perceptions nécessitent d'être portées à la connaissance des autres. Le paysage peut être approprié de manière privative, mais seulement partiellement, il ne peut, en effet, être acheté et contrôlé pour toujours. Il nécessite donc de s'entendre avec d'autres pour acquérir ou conserver son propre accès au paysage ou pour le sauvegarder lui-même.

Face à la réalité subjective du paysage, aux repères individuels et collectifs qu'il procure, à la multitude d'acteurs et usages à concilier, à l'attachement et aux appropriations dont il peut faire l'objet, le paysage doit faire l'objet de régulations à la fois publiques et communes. Premièrement, il s'agit de déterminer, de manière collective et participative, les paysages ordinaires et plus exceptionnels à valoriser. Deuxièmement d'organiser leur gestion pérenne. Troisièmement, d'en assurer l'accès à tous, notamment à partir d'espaces publics.

### **2.4. Développer les espaces communs dans le quartier**

Au centre des dynamiques de la ville et des quartiers en biens communs figure le développement des espaces communs : les espaces publics et les espaces privés créés, utilisés et gérés en commun. Ces espaces ne sont plus seulement fonctionnels ni résiduels, mais ils sont essentiels pour encourager la rencontre, les dynamiques collectives, la création, le partage et la cohésion sociale. Leurs aménagements, règles et usages doivent être élaborés dans cette perspective.

#### **Espaces publics gérés en commun**

Les espaces publics ouverts sont les espaces situés sur domaine public. Si leur planification et leur gestion sont traditionnellement la responsabilité de la collectivité

publique, une gestion en bien commun implique un partage de responsabilité pour leur conception, leur animation et leur gestion. Dans un quartier en biens communs, les espaces publics restent des espaces ouverts à tous, mais ils sont aménagés, gérés et animés conjointement par la collectivité publique et les habitants et usagers. Tous veillent à ce que les espaces publics soient facteurs d'inclusion et de cohésion sociales plutôt que d'exclusion sociale. La ville facilite la gestion d'espaces par des projets collectifs ; elle permet aussi l'appropriation spontanée, ouverte et temporaire des espaces par les habitants et usagers. Les habitants et usagers s'organisent pour contribuer à l'aménagement, la gestion et l'animation des espaces publics : ils récoltent les besoins de toutes et tous et formulent des propositions en vue de nouveaux aménagements ; ils participent à l'aménagement concret des espaces publics et à leur entretien ; ils ajustent les animations des espaces publics en fonction de plaintes et de besoins ; ils conçoivent un calendrier d'activités de manière concertée ; ils fédèrent les énergies du quartier à travers les activités dans les espaces publics.

### **Espaces privés mis en commun**

Des espaces du domaine privé – détenus par des particuliers, des associations, coopératives, entreprises, ainsi que les pouvoirs publics – extérieurs ou intérieurs, peuvent devenir des espaces communs ouverts sur le quartier. Pour stimuler les projets et dynamiques collectives, ainsi que pour partager et intensifier l'usage des espaces à disposition, leurs propriétaires décident de mettre en commun des espaces privés voisins, ainsi que la gestion qui va avec, et/ou de les ouvrir au quartier et à la ville. Les espaces privés deviennent donc des espaces communs ou mutualisés. Le partage et l'intensification d'usage d'espaces privés facilitent ainsi la multiplication des activités individuelles ou collectives (associations, artistes, travailleurs indépendants, activités sportives et culturelles, etc.) à la recherche d'espaces bon marché ou gratuits. Le partage d'espaces extérieurs, en particulier sans murs ni clôtures, facilite les rencontres, les activités collectives, les déplacements, mais il rend aussi davantage nécessaire la présence, le dialogue et la participation pour gérer ensemble et préserver cette création commune.

### **Des chantiers participatifs pour valoriser des espaces communs et stimuler l'action collective**

L'aménagement des quartiers, en particulier des espaces extérieurs, ne doit pas être l'aboutissement d'un projet urbain. Le plus souvent d'ailleurs, il donne lieu à des mesures et projets concrets pendant toute l'année, hors d'un processus de renouvellement de quartier. Ces aménagements peuvent être élaborés et réalisés de manière participative.

Les projets d'aménagements participatifs contribuent à valoriser ou revaloriser des espaces extérieurs, à les créer comme biens communs. Ils sont destinés à renforcer les dynamiques sociales, la cohésion, l'activité des quartiers, les modes d'appropriation partagés, le sentiment d'appartenance au quartier, et l'intérêt des habitants pour le renouvellement du quartier. Ils ont aussi comme but majeur, de faciliter la mise en œuvre de mesures attendues par la population. A travers eux, le quartier prend en partie

en main l'amélioration de la qualité de vie qu'il attend. En effet, nombre de mesures concrètes font l'objet de demandes auprès des services de la ville, elles pourraient d'abord être discutées de manière publique ainsi qu'en association de quartier. En fin de compte, la réalisation efficace de mesures permet aussi de renforcer un engagement qui concrètement porte des fruits.

Comme l'a montré l'exemple du Vallon, la collaboration entre coordinateurs de projets rémunérés et participants bénévoles, peut être un démultiplicateur de projets d'amélioration de la qualité de vie. Parmi les très nombreux autres exemples en la matière : City Repair<sup>35</sup> à Portland coordonne des projets collectifs d'embellissement des espaces publics, des projets paysagers et des projets de mobilier urbain, avec l'aide de volontaires et d'habitants bénévoles ; de multiples collectifs travaillent à l'activation et à l'appropriation partagée d'espaces publics, à travers des chantiers participatifs et la construction d'installations temporaires ou permanentes (ex. Collectif etc.<sup>36</sup>) ; à Turin, des retraités, inscrits sur une liste de bénévoles tenue par la Municipalité, participent à la réparation de réparations de mobilier urbains en collaboration avec les associations de quartier.

---

<sup>35</sup> <http://www.cityrepair.org>

<sup>36</sup> <http://www.collectifetc.com>

### **3. Développer et pérenniser les dynamiques en commun du quartier**

Les dynamiques sociales, politiques et économiques, dans une perspective de durabilité comme de biens communs, doivent être pérennes. Il ne s'agit pas seulement de les encourager le temps d'un projet urbain et d'une démarche participative. Elles sont nécessaires avant et après le projet, pour trouver une base sur laquelle le construire et pour que les effets d'un projet urbain soient durables.

En outre, la ville et le quartier en biens communs, par définition des créations collectives, sont en constant mouvement. Leur mouvement est créé et géré ensemble par les habitants et usagers, pas seulement le temps de projets urbains. Les dynamiques sociales doivent alors permettre de créer et de gérer ensemble le mouvement et le changement. Cela suppose d'encourager les interventions et créations individuelles ou collectives, ainsi que les innovations sociales, de s'adapter à l'évolution des besoins, de disposer d'instances de concertation et de coopération permanentes et qui se renouvellent.

#### **3.1. Encourager l'innovation en faveur de la cohésion sociale**

L'innovation en faveur de la cohésion sociale est un effort permanent et nécessaire pour répondre aux mouvements de la société et des espaces urbains ainsi qu'à l'évolution des besoins qui en découlent. Le contexte de chaque quartier appelle une approche à la fois intégrée (cohésion sociale dans le quartier, logement, aménagements, activités, etc.) et différenciée des questions sociales, afin de tenir compte de la spécificité des contextes et d'apporter des solutions cohérentes et qui se renforcent.

L'appui sur les dynamiques sociales et leur encouragement, par les collectivités publiques, permettent entre autres, de renforcer la part communautaire dans les réponses aux questions sociales, de renforcer les capacités des populations bénéficiaires, plutôt que leur dépendance, de relier de manière fine les besoins réels et émergents avec les politiques sociales et les pratiques professionnelles, d'apporter des réponses plus flexibles ainsi que plus ouvertes en matière de publics-cibles, d'intégrer les différentes dimensions des questions sociales, et de donner accès à la sphère publique à des groupes marginalisés (Evers Adalbert *et al* 2014). Comme indiqué précédemment, les questions écologiques et de cadre de vie sont aussi à traiter à travers des dynamiques sociales et de manière différenciée selon les contextes.

### 3.2. Libérer la création de biens communs : l'exemple des règlements municipaux italiens

La ville et le quartier en biens communs sont des créations perpétuelles. Ils sont donc, par définition, en mouvement. Les habitants et usagers créent ensemble, ou les uns après les autres, de manière spontanée ou organisée, le mouvement de la ville et des quartiers. Comme nous l'avions proposé, la ville en biens communs est une pratique de tous les jours, à travers l'intervention, la coprésence, l'interaction, la rencontre et l'activité commune. Chacun donne un peu de soi, ou beaucoup, reçoit aussi et construit un monde commun, même fugace. Ces pratiques ordinaires et quotidiennes sont alors cultivées, mais cette culture du commun n'est pas une culture du propre en ordre. La culture du commun est une plus libre, expressive et participative, une culture à pérenniser. Dans cette perspective, l'intervention individuelle et l'action collective doivent être permises et encouragées. Il s'agit de donner la liberté de créer la ville et le quartier.

Un des exemples pour libérer les initiatives individuelles et communautaires est un règlement en faveur des biens communs urbains adopté par les villes italiennes. En 2014, la Ville de Bologne était, la première ville italienne à adopter un règlement en faveur du développement des biens communs urbains. Il s'intitule « Règlement sur la collaboration entre citoyens et administration pour le soin et la régénération des biens municipaux urbains »<sup>37</sup>. Depuis lors, 40 villes du pays ont adopté ce règlement, proposé par le réseau LabSus, réseau constitué de chercheurs et d'activistes italiens engagé en faveur de la subsidiarité (LabSus, il laboratorio per la sussidiarietà).

Ces règlements municipaux ont donc pour but de stimuler et de faciliter l'action citoyenne en faveur des biens communs dans la ville, et tentent, dans cette perspective, de simplifier et débureaucratiser les démarches des citoyens. L'élément clé prévu par ces règlements, est la création de « *pactes de collaboration* », entre la Ville et des citoyens, pour la mise en œuvre des initiatives. Ces pactes engagent les deux parties de manière égale. Il est stipulé, en effet, que « *the collaboration among citizens and the administration is manifested through the adoption of non - authoritative administrative acts.* »<sup>38</sup>

---

<sup>37</sup> Ville de Bologne, 2014a, Le Regolamento sulla collaborazione tra cittadini e amministrazione per la cura e la rigenerazione dei beni comuni urbani.

<http://www.comune.bologna.it/sites/default/files/documenti/REGOLAMENTO%20BENI%20COMUNI.pdf>  
Version anglaise : Ville de Bologne, 2014b, Regulation on Collaboration between Citizens and the City for the Care and Regeneration of Urban Commons, <http://www.comune.bologna.it/media/files/bolognaregulation.pdf>.  
Consulté le 30 mai 2016.

<sup>38</sup> Ville de Bologne, 2014b, Regulation on Collaboration between Citizens and the City for the Care and Regeneration of Urban Commons, p.6.

Selon Daniela Ciaffi de LabSus interrogée en janvier 2016 :

*« Il y a une grande différence dans le droit italien entre les notions de pacte et d'accord. Dans le cas d'un accord, la mairie peut annoncer d'un jour à l'autre qu'il n'est plus valable. Par exemple, "désolé, mais nous avons à nouveau besoin du théâtre, vous devez partir dans deux mois". Avec le pacte ce n'est pas possible, car c'est un contrat opposable en justice par les deux parties. Le pacte subsiste, même en cas de changement politique dans la ville. D'un point de vue pragmatique, c'est mieux pour un groupe d'avoir un pacte que d'avoir un projet, cela dure plus longtemps. »*

En conséquence, pour Daniela Ciaffi, ce règlement représente un « *changement culturel* » pour l'administration publique et la société, il s'agit d'un projet « *d'administration partagée qui va plus loin que la participation* » menée d'ordinaire par les pouvoirs publics.

Les collaborations sont ouvertes à des initiatives de tout un chacun, à titre individuel ou à travers des « organisations sociales », sans qu'il soit besoin d'aucun document de légitimation. Les activités organisées doivent être accessibles à tous et s'inscrire dans la vie communautaire :

*« The intervention of care and regeneration of urban commons, as a tangible manifestation of participation in community's life and instrument for the full development of the human being, is open to everyone, without the necessity of any title of legitimation. Active citizens can carry out interventions of care and regeneration of urban commons as single or through social organizations in which they express their own personality, permanently organized or not. »<sup>39</sup>*

Le règlement garantit toute proposition de recevoir une réponse, positive ou négative, il assure aussi que la durée de traitement par la Municipalité sera communiquée dans les appels à projets ou dès réception d'une proposition spontanée. Le règlement prévoit diverses formes de soutien de la part de la Municipalité, qui peuvent être incluses dans ces pactes : des facilités pour obtenir les autorisations, l'exemption de taxes, la mise disposition de locaux, d'équipements de sécurité ou de chantier, de matériaux, d'outils, d'une aide à la réalisation. En plus des aides en nature, la ville peut aussi s'engager à rembourser des frais autant matériels que de rémunération de professionnels en charge de la conception, la coordination et la promotion des initiatives.

Les exemples à ce jour sont de l'ordre de la gestion d'espaces verts, d'équipements urbains ou de biens patrimoniaux, d'activités de cohésion sociale ou culturelles et liées aux écoles.

---

<sup>39</sup> Ibid, p.9.

### **3.3. Développer et pérenniser les initiatives partagées et les systèmes socio-économiques coopératifs**

La ville et le quartier en biens communs se réalisent aussi à travers des initiatives mutualisées et des systèmes socio-économiques locaux. Ces initiatives et systèmes qui renforcent chacun des acteurs locaux et permettent de mettre en œuvre, ensemble, des projets difficiles voire impossibles à réaliser seul.

D'infinies mutualisations sont possibles à l'échelle locale et des quartiers, à travers des coopératives d'habitation participatives, la création d'espaces extérieurs communs plutôt que la divisions en parcelles privatives, le partage de locaux pour des activités sociales, professionnelles et culturelles, la mutualisation de systèmes énergétiques, l'achat collectif de nourriture locale et le partage d'aliments invendus ou non consommés, le partage d'équipements et services ménagers à l'intérieur des immeubles et îlots, le partage d'équipements techniques de maintenance, la collaboration entre professionnels et bénévoles pour gérer des commerces de proximité (épiceries biologiques et solidaires), le partage de connaissances et d'équipement techniques dans les Fablabs et hackerspaces, l'auto-partage, etc.

Au-delà de ces mutualisations, il existe bien sûr de multiples initiatives et pratiques socio-économiques solidaires : les formes d'entraide informelles, le travail domestique non payé, les formes traditionnelles d'économie sociale à travers les coopératives d'activité notamment, les acteurs associatifs, ainsi que l'engagement local, social et éthique d'acteurs économiques plus traditionnels, etc.

Le principal défi de l'ensemble de ces pratiques socio-économiques partagées est que, malgré leur importance en termes de volume, elles restent cantonnées aux marges et à la précarité. Elles ne constituent pas des systèmes pérennes alternatifs ou complémentaires au marché. Les analystes féministes de l'économie ont montré, en effet, que l'ensemble des transactions socio-économiques hors marché et capitalisme, dont le travail domestique non payé, représente 30 à 50% des transactions économiques (Gibson-Graham, 2008). Mais, malgré son importance, cette économie solidaire n'a pas les mêmes pouvoirs et effets en termes d'organisation sociale et économique.

En effet, le marché et les mécanismes de concurrence, s'ils sont pertinents dans nombre d'activités économiques et sociales, restent de manière générale hégémoniques, par rapport à des modalités socio-économiques coopératives et solidaires. Considérées soit comme des hobbies sympathiques, dans un système économique de marché qui va bien, ou comme anecdotiques pour redonner de la croissance dans une économie en panne, les initiatives partagées ne trouvent qu'une place marginale dans le développement socio-économique des pays. C'est globalement le couple marché-Etat qui prédomine, avec l'espoir que la croissance économique par les marchés crée des emplois et redonne des capacités de redistribution aux Etats. Pourtant, le paradigme de la coopération est nécessaire pour mettre en œuvre les principes de durabilité. Peut-être, est-ce au sein

même des territoires que les avantages de la coopération détiennent le plus de chance d'être identifiés.

Concrètement, même dans les territoires et les villes, les initiatives socio-économiques partagées sont souvent éparpillées, isolées les unes des autres, parfois refermées sur des groupes ou publics confidentiels, limitées ou fragilisées par de faibles ressources financières ou techniques, ou encore cantonnées aux domaines social, sanitaire et de l'animation. Leur pérennité est aussi fragile, parce que les communautés qui se constituent peuvent aussi se défaire.

Pour se développer dans les territoires, assurer leur pérennité et construire une alternative au marché, les initiatives partagées ont à avantage à s'ouvrir et à se renouveler pour attirer de nouveaux membres, à renforcer leur pratiques – le cas échéant par la collaboration entre professionnels et bénévoles/militants –, à créer des partenariats stables et équitables avec les collectivités publiques, à ancrer les solidarités dans des dispositifs pérennes tel que l'habitat, à stabiliser et formaliser leurs règles, ainsi qu'à former des réseaux et systèmes coopératifs locaux.

Des systèmes partagés pérennes peuvent être créés à l'échelle des voisinages et des quartiers, avec une large palette d'initiatives partagées en matière d'habitat, de locaux d'activité, d'espaces extérieurs, d'énergie, d'agriculture et le jardinage urbains, d'achats alimentaires collectifs, d'entraide familiale, de partage d'équipements, etc.<sup>40</sup> La masse d'habitants du quartier et la nature des activités communes doivent être cohérentes en termes, d'un côté, de besoins financiers et humains et, de l'autre côté, de ressources qui peuvent être mobilisées sur place. De plus, la mobilisation de participants repose sur l'attachement au quartier et la volonté d'y créer du lien. Par contre, d'autres types d'initiatives doivent bénéficier d'un bassin de population, ou un marché, plus large et donc s'adresser à des grandes portions de la ville, sinon à l'ensemble. Des situations plus centrales dans la ville peuvent être alors nécessaires, ainsi que des moyens de communication plus importants.

Pour développer des systèmes partagés dans les quartiers, il s'agit de créer une large palette d'activités, à travers une coordination entre tous – habitants, usagers, propriétaires, promoteurs et pouvoirs publics –, par la mise en commun des besoins et des ressources de chacun. Dans le cadre de processus de construction ou de renouvellement de quartiers, cette mutualisation doit être suffisamment anticipée dans la planification, en particulier pour les espaces à créer. Une démarche participative pourrait, dans ce sens, prévoir la réalisation d'initiatives partagées et la mise en lien de tous les acteurs susceptibles d'y contribuer. Sinon, des budgets participatifs dans les quartiers et les villes peuvent aussi servir à multiplier les initiatives partagées, souhaitées par les habitants.

---

<sup>40</sup> Pour des exemples : Redémarrer la Suisse/Neustart Schweiz, 2014, Développer des voisinages! Des voisinages multifonctionnels pour surpasser la vision de la société à 2000 watts et améliorer notre qualité de vie, Zurich. [http://www.redemarrer.ch/userfiles/file/Unterlagen/NCH\\_voisinages\\_web.pdf](http://www.redemarrer.ch/userfiles/file/Unterlagen/NCH_voisinages_web.pdf). Consulté le 2 juin 2016.

A l'échelle locale et régionale, les initiatives et systèmes coopératifs peuvent être développés à travers des structures fédératives, de coordination et de soutien aux initiatives, des monnaies sociales, ainsi qu'à travers des politiques publiques d'intégration des initiatives partagées dans les territoires, l'économie et la vie sociale, et au développement de partenariats public-commun.

### **3.4. Ouvrir les instances et processus participatifs de manière effective**

Lorsque nous interrogeons des militants ou des responsables publics acteurs de dispositifs participatifs, lorsque nous lisons des recherches en matière de participation, ou lorsque nous analysons un exemple comme celui du Vallon, il apparaît le plus souvent que, c'est une forme d'élite sociale du quartier, déjà investie dans la vie associative ou dans la vie politiques locale, qui s'investit le plus dans des instances et processus participatifs et que le développement d'associations de quartier serait plus difficile dans des quartiers défavorisés. Ces observations ne peuvent être généralisées ni être utilisées de manière fataliste, car des formes de participation en milieu populaire existent et sont effectives. Les démarches de community organizing aux Etats-Unis en sont une démonstration. Néanmoins, ces observations doivent être prises au sérieux pour ouvrir un peu plus la démocratie locale, les dynamiques collectifs et les processus participatifs.

Marion Carrel (2013), propose une série de conditions pour favoriser une participation des traditionnels exclus de la participation, parmi lesquelles :

- Une volonté politique de faire de la participation un levier de justice sociale ;
- Faire émerger le conflit social plutôt que de le contourner ;
- Une temporalité longue des processus participatifs, avec un caractère processuel de la citoyenneté, afin de susciter des évolutions des individus ;
- Associer des mouvements sociaux ou organismes qui pratiquent l'empowerment ;
- Donner la place à une diversité de modes d'interaction, à des discours d'ordre privé, personnel, communautaire, mais aussi émotif, à des supports non écrits (vidéo, théâtre, etc.), voire non verbalisés, et accepter les formes incorrectes de paroles citoyennes ;
- Assurer un lien effectif entre la délibération et la décision.

Ces propositions rappellent, les propositions de Moulaert *et al* (2010), de mettre la justice sociale au centre des innovations et du développement territorial, et de s'appuyer sur une société civile active, non seulement pour répondre aux besoins sociaux, mais surtout pour renforcer les capacités des groupes marginalisés, changer les relations sociales et pour qu'ils accèdent à la sphère publique.

A la lumière de l'expérience du quartier du Vallon, des analyses de Moulaert et al (2010) et de l'analyse des contrats de quartier bruxellois (Berger et Beugnies 2008), nous ajoutons trois propositions à celles formulées par Marion Carrel :

- Organiser le travail au sein des instances et des démarches participatives sous forme d'enquête sociale, où les acteurs du quartier les plus impliqués vont à la rencontre du quartier et prennent le rôle de citoyens mobilisateurs et enquêteurs (cette proposition sera développée plus bas) ; les instances communes du quartier ou de collaboration ville-quartier ne peuvent être, en effet, des mini-publics qui fonctionnent en huis clos ;
- Prendre le temps de renforcer les compétences des participants, de manière collective, dans les instances et démarches participatives ;
- Encourager le développement de la société civile locale.

### **3.5. Encourager le développement de la société civile locale**

#### **L'apport et le rôle des mouvements citoyens et des groupes d'intérêt**

Le développement social, l'innovation sociale, la subsidiarité et la concertation reposent, entre autres, sur la vivacité de la société civile locale, sur la mobilisation des habitants et usagers au sein de mouvements citoyens et de groupes d'intérêts. Dans une ville ou un quartier en biens communs, les acteurs de la société civile ont six rôles :

- Mobiliser les personnes et organismes concernés ou intéressés par une problématique ;
- Produire et renouveler des savoirs partagés qui servent à définir des problématiques et des voies de changement, ainsi qu'à produire une contre-expertise et des propositions concrètes :
  - des savoirs concrets sur les besoins et attentes de leurs membres (besoin socio-économiques, écologiques, connaissances d'usage, innovations dans leur domaine d'activité, etc.) ainsi que sur les institutions et processus politiques et techniques qui constituent leur contexte ;
  - des savoir plus théoriques, à travers des débats ouverts et réflexifs, sur les enjeux du domaine concerné (par exemple discriminations, problématiques écologiques, risques de gentrification, inégalité dans l'accès aux espaces publics, justice environnementale, urbanisme durable, etc.) ;
- Elaborer une vision à même de mobiliser le collectif et définir des intérêts communs et/ou des propositions communes ;
- Porter une parole publique, politique et technique, pour intervenir dans la sphère publique ainsi que pour participer à des dispositifs de concertation et de collaboration avec les collectivités publiques et les professionnels concernés ;
- Se relier à l'extérieur de leur structure, comme de leur quartier, en collaborant avec d'autres acteurs du quartier, des quartiers voisins et de la ville ;

- Mettre en œuvre des mesures, projets et activités concrets à la fois en faveur de leurs membres et de l'ensemble du quartier, à travers, par exemple, des activités communes, des structures d'entraide ou des projets d'économie sociale ; par leurs propres moyens ou avec des partenaires privés ou publics ;

Certains groupes ont pour but de lutter contre les discriminations et l'exclusion sociale, d'assurer un accès à tous au logement, au travail, aux espaces publics comme à la sphère publique locale. Ils consistent en des groupes de type « community organizing », ou de groupes qui traitent des questions de genre, de handicap, liées aux personnes âgées, aux personnes immigrées, aux travailleuses du sexe, etc. Ces groupes construisent une force et des solidarités collectives, ainsi qu'une vision commune et de l'expertise très utiles pour faire évoluer le quartier de manière juste. Sans ces groupes, à la fois producteur de solidarités et garde-fous politiques, l'évolution de la ville et des quartiers serait davantage menaçante pour les populations plus vulnérables. Il s'agit donc d'encourager leur travail tout au long de l'année et de les associer pleinement au renouvellement des quartiers.

La société civile est aussi un carrefour d'expériences, d'apprentissages collectifs en matière de durabilité et de développement urbain. Des associations s'impliquent dans les projets et débats de développement urbain. Elles produisent des connaissances partagées, à travers la découverte d'expériences et d'innovations, le débat, l'élaboration de prises de position critiques ou de propositions en matière d'urbanisme et de durabilité. Elles renforcent ainsi les connaissances citoyennes en matière de développement urbain et de durabilité.

Ces deux groupes actifs sur les questions d'égalité ou intéressés par les questions de durabilité, sont nécessaires pour équilibrer les points de vue face à d'autres groupes d'intérêt puissants venant des secteurs commerciaux et automobiles, qui sont souvent des interlocuteurs incontournables pour les collectivités publiques.

### **La nécessaire coordination du quartier**

S'il est important que les habitants et usagers du quartier s'organisent pour défendre des intérêts spécifiques ou formuler des propositions, il est essentiel que le quartier dispose d'une structure commune, de concertation et de collaboration propre au quartier, par exemple une association ou un forum de quartier. Si les rôles de cette structure commune sont similaires aux rôles des acteurs de la société civile formulés ci-dessus, quatre rôles spécifiques doivent être soulignés en raison du caractère fédérateur attendu d'une telle structure :

- Aller à la rencontre des gens : une structure commune ne regroupe pas *de facto* l'ensemble des habitants et usagers d'un quartier, nombre de groupes sociaux participent, en effet, moins facilement que d'autres à des projets de type associatif. Le premier rôle de cette structure est donc d'aller à la rencontre de l'ensemble du quartier, comme de ses voisins, pour identifier de manière aussi participative et

ouverte que possible les besoins et ressources, et déterminer des objectifs, projets et mesures à réaliser. Les membres de l'association ne sont pas des citoyens porte-parole intrinsèquement représentatifs du quartier, mais des citoyens mobilisateurs et enquêteurs. Ce travail d'ouverture, d'enquête et de concertation avec les habitants et usagers, un travail à mener régulièrement, constitue un premier jalon pour l'action, mais aussi un pilier de légitimité de la structure commune ;

- Mettre en lien, coordonner, stimuler la cohésion sociale et les dynamiques collectives du quartier : en organisant elle-même et en facilitant l'organisation de rencontres, d'activités ouvertes, de projets communs et de mutualisation de ressources, à travers l'activation des contacts dans le quartier et dans la ville, ainsi qu'en collaboration avec la collectivité publique ;
- Faciliter les actions, activités et projets des habitants et usagers du quartier, en particulier dans les espaces publics et communs.
- S'impliquer dans une concertation et collaboration pérenne avec la collectivité publique : si les conditions sont requises pour elle, la structure s'engage dans une dynamique de concertation et de collaboration pérenne avec la collectivité publique pour faire évoluer le cadre de vie et les conditions socio-économiques du quartier.

La vivacité de la société civile doit ainsi être encouragée de manière pérenne ainsi qu'à travers les processus participatifs. La vivacité de la société civile permet de révéler dans un premier temps les conflits, pour construire ensuite des consensus aussi justes, pertinents et efficaces que possible, et enfin pour faciliter la mise en œuvre de mesures concrètes, de manière collaborative. Ce mécanisme de coopération offre une meilleure garantie de résultats concrets dans le cas de processus pérennes, où ce sont les propositions habitants qui sont à la base du renouvellement du quartier. Dans le cas de projets urbains initiés par les collectivités publiques et destinés à réaliser des projets qu'elle-même a définis, la participation réelle que nous esquissons n'offre pas de garantie que les intentions de la collectivité publique trouveront un soutien dans la population. En la matière, il n'existe pas de recette magique.

## 4. Créer une instance commune et pérenne entre la collectivité publique et le quartier

### 4.1. Une pérennisation en débat

La construction de modalités pérennes de concertation et de collaboration entre les habitants et la collectivité publique n'est pas évidente, tant à l'intérieur du quartier qu'à l'intérieur des collectivités publiques. Parmi, les expériences de ce type, existent les contrats de quartier initiés à Bruxelles, autour de larges projets de renouvellement urbain, et repris en Suisse romande (Lausanne et Vernier) sous des formes un peu plus modestes, mais néanmoins efficaces qui donnent lieu à la réalisation de projets divers (aménagement, activités sociales, services de proximité, plantages communautaires, formations, etc.) imaginés par les habitants. A Bruxelles et à Lausanne, les contrats de quartier bruxellois ont une durée limitée, respectivement de cinq ans et deux ans. A Vernier les contrats de quartier n'ont pas de terme.

A Bruxelles comme à Lausanne, il nous a été expliqué que le terme des contrats de quartier est en partie dû à la difficulté d'impliquer des participants de manière intensive sur une plus longue durée. Même la transformation des groupes constitués en association de quartier est parfois difficile, en raison, semble-t-il, du manque de temps et de compétences en matière de fonctionnement associatif. Mais des difficultés viennent aussi de problèmes rencontrés au sein de la collectivité publique, tant au niveau politique qu'administratif. Geneviève Ziegler estime qu'à Lausanne, la participation est difficile à intégrer véritablement dans les services administratifs et dans les priorités et programmes d'action politique, car tous ont la crainte légitime de « susciter des attentes trop élevées dans la population et de ne pas pouvoir y répondre ». Par exemple : « toutes ces mesures sollicitent le service X, surchargé, dont le calendrier et le montant des investissements est prévu sur le long terme, sans grande marge de manœuvre » (Ziegler 2011).

Mais, le débat concernant la pérennisation de structures de collaboration et de concertation, est vivace. D'une part, les exemples existent. D'autre part, des pressions de la société civile et d'élus communaux, des propositions de chercheurs en matière de politique de la Ville, des services administratifs communaux, comme les principes de développement durable, vont dans le sens d'une pérennisation de ces structures. Enfin, de nouvelles expérimentations sont tentées de manière partenariale par des groupes d'habitants et services administratifs communaux.

Parmi les exemples existants d'instances de collaboration entre habitants et collectivités publiques on trouve les budgets participatifs, qui se comptent en milliers dans le monde (Sintomer et al. 2014), les tables de concertation de quartier à Montréal, les secrétariats de quartier (*Stadtteilsekretariat*) à Bâle, ainsi que le programme *Soziale Stadt* en Allemagne qui parvient, dans nombre de cas, à construire des structures de collaboration pérennes telles que des management de quartier et des instances intermédiaires entre le quartier et la collectivité locale.

A Lausanne, nous avons pu voir, avec l'exemple du groupe de suivi du quartier du Vallon, qu'une instance de collaboration et de concertation entre la collectivité et le quartier peut être un outil puissant pour développer une démarche participative ainsi que pour multiplier des réalisations concrètes dans le quartier. L'association de quartier et l'administration, continuent d'expérimenter ce dispositif en vue de peut-être le pérenniser et le transposer dans d'autres contextes. Dans la même ville, l'Association écoquartier<sup>41</sup>, ainsi que des élus du législatif communal demandent de concevoir une gouvernance participative au sein du quartier des Plaines-du-Loup (qui accueillera ces prochaines années un écoquartier avec 13'000 habitants-emplois supplémentaires).

A Bruxelles, le Réseau Habitat, qui rassemble les acteurs associatifs, agents de développement local intégré (DLI), impliqués dans l'accompagnement des contrats de quartier, constate que la participation ne se pérennise pas souvent d'elle-même après le terme des contrats de quartier ; il demande de renforcer les mesures après ce terme :

*« les habitants vivent souvent la fin d'un Contrat de quartier (CQD) comme un abandon pur et simple. Il est ensuite extrêmement difficile de faire subsister la participation suscitée durant le CQD (...) Le constat central est que si les habitants sont seuls, cela ne fonctionne pas ; il est vital, à ce niveau de trouver un moteur dans le quartier. (...) dans les endroits où une dynamique perdure, elle est le plus souvent liée à un mouvement entre habitants « hors appareil » (Réseau habitat 2014).*

En France, la « Mission participation » confiée par le ministre délégué chargé de la Ville, à la chercheuse renommée Marie Hélène Bacqué et à Mohamed Mehmache, acteur de la société civile président de ACLEFEU, a produit en 2013 le rapport « *Pour une réforme radicale de la politique de la ville. Ça ne se fera pas sans nous.* » Ce rapport a été rédigé avec l'appui de près de trente militants associatifs, élus, chercheurs, et professionnels de la politique de la ville. De manière générale, le rapport appelle, comme son nom l'indique, à réformer radicalement la politique de la ville française, à remettre les citoyens et leur pouvoir d'agir au centre. Les auteurs attendent que la politique de la ville soit :

*« profondément transformée vers une politique d'égalité des territoires co-construite et co-décidée avec les citoyens, dans une démarche d'empowerment à la française, c'est à dire une démarche qui s'appuierait sur le pouvoir d'agir des citoyens, sur leur capacité d'interpellation et de création et permettrait de renouveler et de transformer les services publics et les institutions » (Bacqué et Mehmache 2013).*

Ce rapport propose notamment la création de tables de concertation locales ou de tables de quartier, de dispositifs de co-décision pour la durée des contrats de ville ainsi que des fonds d'initiative gérés par des jury citoyens qui s'apparent à des budgets participatifs.

Les principes de durabilité appellent aussi à une gouvernance pérenne rassemblant les acteurs du quartier et des pouvoirs. Dans sa thèse sur la gouvernance des quartiers

---

<sup>41</sup> Association écoquartier, 2015, Vivons ensemble ! De la charte à la gouvernance de quartier, Lausanne.  
<http://www.ecoquartier.ch>

durables, Verena Schaeffer Veenstra observe que, dans la phase d'exploitation d'un quartier durable, « *le degré de coopération diminue généralement et les modes de fonctionnement et de pilotage sectoriels se mettent en place au détriment de la qualité du projet. Cela confirme la nécessité de poursuivre le processus de pilotage selon le modèle de la gouvernance urbaine au-delà de la phase de réalisation des projets.* » (Schaeffer Veenstra 2013) Ce mode de gouvernance comprend à la fois des mécanismes de coordination horizontaux, au sein du quartier, et verticaux, entre la ville et les acteurs du quartier.

## 4.2. Créer une commission de quartier

Pour faire des quartiers en biens communs, une instance de collaboration et de concertation entre le quartier et la collectivité publique est indispensable. Elle se consacre à la fois à la gestion et au développement du quartier.

Cette instance regroupe techniciens de la collectivité publique, des habitants et usagers du quartier et d'éventuels mandataires en soutien. Nous l'appelons simplement commission de quartier, car cette expression reprend un terme connu des institutions publiques, la commission, terme qui représente également une instance de taille inférieure à une association ou forum de quartier. Enfin, cette expression souligne le lien avec le quartier.

En tant qu'instance commune, une commission de quartier ne peut consister en un mini-public qui fonctionne en vase clos. Elle ne peut non plus se résumer à un budget participatif qui décide de soutenir ou non des soutenir des projets imaginés en son sein ou par des tiers. Enfin, si elle se résumait à une instance de concertation entre principaux propriétaires et institutions du quartier, elle aggraverait l'asymétrie entre groupes sociaux dans le quartier et ne serait en rien outil de démocratisation de la politique. Dans un quartier en biens communs, une commission de quartier regroupe, du côté du quartier, des habitants, usagers et institutions qui veulent s'engager pour le quartier dans son ensemble et qui veulent devenir des relais entre le quartier et la ville. Cette commission fonctionne alors comme une courroie de transmission entre le quartier et la ville, elle entre en relation avec l'ensemble des groupes constitués et de la population du quartier ainsi qu'avec, au sein de la collectivité publique, les services administratifs et les élus de l'échelon exécutif. Cette instance nécessite, du côté du quartier, une instance horizontale (association ou forum de quartier) où tous les acteurs, propriétaires inclus sont invités à se donner des objectifs communs et à se coordonner, cette instance de quartier envoie des délégués au sein de l'instance collectivité publique-quartier.

La commission de quartier se consacre donc à la fois à la gestion et au développement du quartier. Son rôle consiste à impulser des démarche participatives dans le quartier, à faire avancer la concertation entre le quartier et la collectivité publique afin d'élaborer des objectifs communs d'évolution du quartier et de réaliser les mesures prévues, à faire le suivi de l'évolution du quartier selon les objectifs définis, et à collaborer pour mettre

en œuvre des intentions définies par l'ensemble du quartier. De manière plus détaillée, les cinq tâches de cette instance sont de :

- Renforcer les compétences des participants du quartier sur les différentes thématiques discutées, de manière collective et non de manière descendante ;
- Organiser ou encadrer des démarches participatives multiformes, ouvertes et effectives pour que soient définis les besoins, objectifs et projets de l'ensemble du quartier ; les démarches publiques sont renouvelées en temps voulu dans les processus de concertation ; des séances publiques permettent aussi de rendre compte du travail de la commission de quartier ;
- Assurer et faciliter l'avancée et la continuité du processus de concertation entre les acteurs du quartier et la collectivité publique afin d'élaborer des objectifs concertés d'évolution du quartier et de réaliser les mesures prévues ;
- Coordonner les réalisations, mesures et projets concrets avec le concours des services administratifs et techniques concernés, ainsi qu'avec le concours du quartier ; cette coordination peut aussi être déléguée à des groupes de travail liés à cette instance commune ;
- Faire le suivi de l'évolution du quartier selon les objectifs concertés ; partager régulièrement des informations sur les problématiques et perspectives du quartier, qu'elles soient sociales, économiques, écologiques, de cadre de vie, etc., de sorte à s'ouvrir largement aux besoins du quartier et à faire circuler des informations de manière ouverte.

Sur le modèle du groupe de suivi du Vallon, la commission de quartier se compose d'une douzaine de personnes et peut donner lieu à l'invitation d'intervenants selon des besoins ponctuels. Les membres, du côté du quartier, doivent pouvoir s'engager de manière pérenne, deux ans au minimum, de sorte à disposer d'un temps de formation nécessaire, de pouvoir mettre en œuvre des projets concrets et de former de nouveaux participants. Certains des membres sont délégués par l'association de quartier, mais la place est ouverte également à des acteurs hors association, c'est en particulier utile quand une association de quartier ne parvient pas à agréger de manière large les intérêts et énergies du quartier.

La représentativité intégrale des habitants et usagers du quartier n'est pas une absolue nécessité, car il n'est pas attendu, ni possible, que les participants soient des porte-parole de tous les groupes sociaux et types d'acteurs du quartier. Il est attendu, en effet, d'abord et avant tout, que les participants s'efforcent de s'ouvrir aux besoins variés du quartier et qu'ils s'en fassent les relais dans cette instance, et les démarches participatives doivent permettre de révéler autant de besoins et d'attentes que possible. Néanmoins, certains acteurs du quartier sont indispensables : des acteurs engagés sur des questions sociales sont nécessaires pour équilibrer les points de vue, tout comme les travailleurs sociaux de proximité ; en outre, il peut être utile d'inviter des acteurs qui ont

une capacité de blocage importante, ainsi que des habitants et organismes de quartiers voisins. Le renouvellement des participants est utile pour éviter qu'une trop grande asymétrie se crée entre des membres devenus des leaders très compétents et de membres plus récents qui ne trouveraient pas leur place dans le groupe. La question du renouvellement peut être gérée de manière collective, sans règle préalable stricte.

Du côté de la collectivité publique, il n'est pas nécessaire que tous les services administratifs et techniques soient représentés en permanence dans cette instance. Il s'agit plutôt de mettre à disposition des techniciens chargés de la coordination interservices et de la planification du renouvellement du quartier. Néanmoins, un seul urbaniste n'est pas forcément suffisant pour prendre en compte et relayer de manière pérenne les préoccupations sociales et de vie de quartier des habitants. A l'inverse, un travailleur social devrait être accompagné d'un urbaniste pour faire avancer des projets d'aménagement.

### **4.3. Surmonter les obstacles à la pérennisation**

Les obstacles à la pérennité d'instances comme la commission de quartier se trouvent à la fois du côté du quartier et du côté de la collectivité publique. Du côté du quartier, il se révèle difficile de mobiliser de manière pérenne des habitants et usagers : le format de la commission de quartier, avec de longues discussions techniques et politiques, est difficilement accessible, nombre d'autres personnes ne sont pas prêtes ou susceptibles de s'impliquer dans une telle instance, beaucoup n'ont pas les disponibilités et l'intérêt suffisants sur une longue durée. Le bassin de personnes qui sont susceptibles de participer sur la durée peut se révéler faible.

Du côté de la collectivité publique, les services ne prennent pas toujours en compte le temps de travail nécessaire aux collaborateurs pour participer à de tels dispositifs collaboratifs. Il n'existe pas toujours de budget, ni de ressources humaines disponibles, pour mettre rapidement en œuvre les mesures et projets prévus au sein de l'instance commune. En outre, comme nous l'avons vu pour le Vallon, l'ouverture à la participation et la collaboration interservices n'est pas évidente dans les services administratifs.

Face à ces obstacles de part et d'autres, nous proposons de prendre les mesures suivantes :

- Ne pas rechercher une représentativité absolue du quartier dans ces instances, mais inscrire le travail du groupe dans une démarche plus générale de lien avec l'ensemble du quartier ;
- Parmi les mesures à adopter pour intégrer des groupes défavorisés dans la commission, il s'agit de donner le temps et les moyens (activités dédiés) au renforcement des compétences des participants ainsi que d'intégrer des acteurs

sociaux, organismes d'empowerment et des travailleurs sociaux de proximité dans l'instance ;

- Rémunérer la participation des habitants aux commissions ; les autres membres de la commission, en particulier les techniciens de la collectivité publique, sont eux rémunérés pour y participer ;
- Prévoir des budgets temps et de rémunération pour le travail de participation des principaux techniciens de la ville, engagés dans les dispositifs et les démarches, et présents en permanence dans la commission de quartier ;
- Prévoir des budgets pour les démarches participatives publiques, pour les mandataires et pour les acteurs du quartier ;
- Prévoir des budgets temps et de rémunération pour les techniciens de la Ville et les mandataires, engagés dans la mise en œuvre (participative) de réalisations concrètes, ainsi qu'un budget pour les aspects matériels ;
- Pour favoriser et pérenniser une approche intégrée et un travail transversal entre les services de la ville, attribuer la gestion des démarches de concertation et de collaboration avec les quartiers à deux techniciens (urbaniste et technicien d'un domaine social) et si nécessaire les relier au maire ou syndic de la commune afin de dépasser les réticences à des démarches transversales aux services.

## 5. Lancement d'une démarche pour faire un quartier en biens communs

Faire un quartier en biens communs est d'abord l'affaire de pratiques de tous les jours, d'actions collectives des habitants, de politiques pérennes et de partenariats entre la collectivité publique et les initiatives en bien commun (par exemple les pactes de collaboration italiens, etc.). Néanmoins, pour lancer et renouveler une dynamique en biens communs à l'échelle d'un quartier, il s'agit de mettre en œuvre une démarche selon des objectifs et une méthodologie appropriés. Ces objectifs et cette méthodologie peuvent faire l'objet d'une politique et d'une réglementation à mettre en œuvre dans les quartiers de l'ensemble d'une ville. Ils peuvent aussi donner lieu à des démarches particulières par quartier, en particulier lors de projets de renouvellement urbains ou à la demande groupes d'habitants.

### Les objectifs à adopter

Les objectifs d'une politique globale ou de démarches en faveur de la création de quartiers en biens communs sont alors : de développer un quartier ou d'en améliorer le cadre de vie, de renforcer l'égalité et la cohésion sociales, de créer, partager et gérer durablement les ressources utiles à tous, en renforçant et en s'appuyant, de manière pérenne, sur l'action collective et la concertation dans le quartier, comme entre le quartier et la collectivité publique.

### Acteurs et moyens à mobiliser pour le lancement de la démarche

Que la démarche soit déclenchée par une collectivité publique ou par des citoyens, ces deux types d'acteurs seront amenés à collaborer dès son lancement, afin de mobiliser à la fois l'institution publique et l'ensemble du quartier, et de créer un partenariat commun et pérenne nécessaire pour un tel projet. Collectivité publique comme acteurs du quartier adopteront les objectifs d'une démarche de quartier en biens communs tels que définis ci-dessus. Les deux parties peuvent débiter le processus avec des intentions qui leurs sont propres, mais qu'ils doivent annoncer de manière transparente.

Un **groupe de lancement** est constitué pour coordonner le lancement du processus. Il est composé d'habitants et d'usagers du quartier, des deux collaborateurs de la Ville en charge de la démarche et de tout autre acteur utile. Tout organisme de quartier existant (forum ou association de quartier) doit être intégré à ce groupe. Les citoyens qui composent ce groupe sont intéressés à lancer une démarche destinée à l'ensemble du quartier. Ils ont comme tâche de mobiliser le quartier en vue de la première rencontre publique. Leurs carnets d'adresses servent, entre autres, à inviter les populations les plus difficiles à atteindre ainsi que la société civile locale. Ce groupe ne peut toutefois pas revendiquer l'ensemble des places dans la future commission de quartier. Cette dernière sera constituée, en effet, suite à la première rencontre publique.

La collectivité publique doit elle, dès le déclenchement, s'engager de manière explicite par une décision politique ainsi que des chefs de services concernés, dans la création d'une démarche et de dispositifs pérennes, avec les moyens humains, organisationnels et budgétaires nécessaires en prévision. Une équipe de projet du côté de la collectivité publique est constituée d'un représentant d'un domaine social (logement, vie de quartier, etc.) et d'un représentant du service en charge de l'urbanisme-aménagement, chacun avec du personnel en soutien selon les besoins. Des collaborateurs d'autres services doivent aussi être nommés et préparés pour répondre aux requêtes spécifiques ultérieures.

### **Lancement lors d'une première rencontre publique**

La première rencontre publique est organisée par le **groupe de lancement**. Une séance publique est incontournable afin de créer un premier moment de rencontre entre tous, ou à peu près, lors duquel, l'idée de la démarche est proposée et mise en débat en présence d'acteurs organisés de la société civile. La rencontre est organisée par le groupe de lancement qui aura mobilisé largement la population du quartier, ainsi que des quartiers voisins et la société civile locale. Les questions abordées sont alors : les objectifs de la démarche, les mesures et projets envisageables ; le processus, les dispositifs de collaboration et les rôles de chacun envisagés ; les moyens engagés ; les intentions des uns et des autres – collectivité comme acteurs du quartier – pour le quartier en lui-même et à travers cette démarche. L'ensemble des informations pertinentes est transmis de manière transparente, en particulier concernant les intentions de la collectivité et d'autres projets importants dont elle a connaissance dans le quartier.

Cette rencontre ouvre le débat et les interrogations sur le lancement de la démarche, elle ne peut ni la remettre en question de manière définitive, par des réactions hostiles à ce stade, ni en assurer la durée et la qualité. La création prévue de la commission de quartier est annoncée. La création d'une éventuelle coordination interne au quartier (association ou forum s'ils sont inexistantes) est abordée également publiquement. Une liste de personnes intéressées à s'impliquer davantage est créée.

### **Création de la commission de quartier**

La première instance à créer est une commission de quartier, même si une association de quartier n'existe pas encore. Elle compte une douzaine de membres, composé des deux techniciens de la collectivité publique délégués au quartier, d'un travailleur social de proximité, d'habitants et usagers et d'acteurs de la société civile. Cette commission se compose de manière progressive de sorte à compléter le groupe par des profils indispensables mais absents jusqu'alors, en matière de minorités notamment.

Les tâches initiales de la commission de quartier sont :

- Echanger autour des enjeux et modalités de la démarche et débiter l'apprentissage collectif ;
- Gérer les travaux de rédaction de la charte de concertation et de collaboration qui règlera la démarche ;
- Organiser la première démarche participative sur les enjeux de fonds, en collaboration avec l'association ou le forum de quartier.

## **Elaboration participative de la démarche**

La commission de quartier gère les travaux de rédaction de la charte de concertation et de collaboration. Ces travaux se font de manière concertée avec l'association/forum de quartier et l'ensemble du quartier. Le projet de charte peut-être rédigé de manière participative, dès le début. Il est aussi possible que la commission de quartier soumette un projet aux habitants et usagers du quartier, comme, évidemment aux échelons supérieurs de la collectivité publique. Vu le caractère central du document, la pérennisation prévue de la démarche, et donc la nécessité de disposer de règles légitimes, un consensus large est recherché lors d'une rencontre publique.

La charte règle le déroulement de la démarche de concertation et de collaboration qui va être lancée, elle ne définit pas l'ensemble des relations et des projets qui pourront se dérouler dans le quartier. La charte définit donc les objectifs de la démarche, les acteurs et instances que sont la collectivité publique, la commission de quartier, la coordination de quartier, les acteurs organisés et l'ensemble du quartier, ainsi que leurs rôles respectifs, et les règles de concertation et de collaboration. Il est utile que, à la fois la collectivité publique et la société civile locale disposent de chartes de référence afin d'avoir chacune leur expertise en la matière. Cette charte peut donner lieu à une évaluation ponctuelle et collective de la démarche, en fonction des objectifs qui y sont établis, en vue de la réorienter ou de la restructurer.

La durée de rédaction de la charte de participation est de 3 mois environs, de sorte à laisser du temps à l'apprentissage collectif, et en même temps à avancer concrètement, la charte pouvant être complétée et amendée par la suite.

## **Une première démarche de concertation publique sur les enjeux de fonds**

Une fois la charte finalisée, une première démarche de concertation publique peut être lancée sur les enjeux de fonds. Ces enjeux sont à la fois le diagnostic et les objectifs de développement et de renouvellement du quartier, ainsi que les propres intentions de la collectivité publique ou d'acteurs privés.

Il s'agit donc, dans cette première démarche de concertation publique, de mobiliser et d'informer le quartier, d'effectuer un diagnostic et de déterminer des objectifs du quartier ainsi que de récolter des réactions, une entrée en matière ou non, des habitants sur des intentions particulières de la collectivité publique ou de privés. Les objectifs du quartier sont ensuite analysés par la collectivité publique qui donne son avis sur les objectifs du quartier, et la concertation se poursuit, notamment grâce au travail de la commission de quartier, pour aboutir à des **objectifs communs** de la collectivité et du quartier.

Il est important, dans cette première démarche publique, que des intentions particulières de la collectivité publique ou de privés soient formulées de manière transparente. Mais si les résistances à un projet de la collectivité publique ou de privés sont trop importantes, la poursuite de la démarche sera mise en péril. Il faut aussi éviter

que la discussion donne lieu à une forme de chantage pour mener une démarche plus générale de développement et de renouvellement du quartier. Pour chercher d'abord un réel terrain d'entente, la collectivité publique doit donc éviter de concevoir un projet à développer dans le quartier, elle a avantage à préparer plutôt des intentions suffisamment ouvertes, comme ce fut le cas pour le quartier du Vallon, où il a été proposé de développer du logement et des activités.

### **Faire le quartier en biens communs avec le principe de l'enquête sociale**

La démarche de concertation et de collaboration, avec ses instances pérennes (association et commission de quartier) qui mobilisent des acteurs très impliqués, ainsi que ses démarches participatives publiques, doit être organisée globalement comme une enquête sociale, à laquelle tout le monde prend part collectivement.

La pratique de l'enquête sociale est reprise du philosophe pragmatiste John Dewey, puis du militant du mouvement de « community organizing », Saul Alinsky qui s'en est inspiré. Par cette pratique, un public d'abord passif émerge en menant l'enquête sur les causes de son préjudice et sur les moyens de transformer sa condition. Selon Joelle Zask, l'enquête sociale propose ceci :

*« Pour que les individus affectés surmontent le préjudice qu'ils subissent et puissent se réengager dans un continuum d'activités positives, il faut qu'ils découvrent dans leur environnement problématique des moyens, des données ou des idées qui leur permettent de transformer réellement et concrètement cet environnement. Il leur faut donc en priorité identifier les causes du préjudice qui les affectent, puis s'organiser, communiquer entre eux et se fédérer, bref enquêter sur les conditions de leur apparition comme public. Après quoi il leur reste bien sûr à faire pression sur le gouvernement, à proposer des lois et des régulations, à surveiller leurs mandataires et à examiner in fine si oui ou non les mesures prises en leur faveur ont changé favorablement la donne ou pas » (Zask, 2013).*

Dans un quartier en biens communs, l'objectif d'une enquête sociale n'est pas seulement d'aboutir à des pressions sur la collectivité, mais aussi d'identifier les potentialités du quartier et ses propres moyens d'agir. Mais de manière générale, c'est ce principe de mener une enquête collective, avec des moyens multiformes, qui doit guider la pratique du quartier en biens communs. Chaque acteur du quartier, en particulier les plus impliqués (au sein de la commission de quartier et de l'association de quartier), comme de l'administration publique, deviennent à la fois des mobilisateurs et des enquêteurs. Ils vont à la rencontre du quartier, s'enquêtent des besoins des uns et des autres, ouvrent le dialogue, et partagent les informations (besoins, attentes, idées, données, projets) qu'ils ont récoltées.

Pour Berger et Beugnies, le rôle d'« *enquêteur modeste* », peut se révéler plus aisé à endosser que celui de représentant ou porte-parole du quartier :

*« Si les habitants n'ont pas le bagage scientifique de l'urbaniste, ils ne sont pas dépourvus pour autant de la capacité de mener de petites enquêtes et d'en montrer les résultats. Ils disposent à cet égard d'au moins deux avantages à faire valoir sur le savoir de l'urbaniste : un poste [d'observation] pérenne et une compétence d'usage. »* (2008, 133).

En outre, cette conception du citoyen-enquêteur est plus ouverte au quartier que celle de de représentant ou porte-parole. Car,

*« elle ne définit pas la représentativité comme une essence, comme quelque chose que quelqu'un est ou n'est pas, elle ne fixe pas la possibilité de représenter les autres habitants du quartier comme une faculté, une propriété, une disposition, comme quelque chose de donné une fois pour toutes (...) elle envisage plutôt la représentation comme une action, comme quelque chose qu'un citoyen fait ou ne fait pas. »* (Berger et Beugnies, 2008, 129).

Cette pratique de l'enquête sociale, collective, multiforme et mutualisée, oriente donc la démarche et l'action des plus impliqués, qui vont à la rencontre du quartier, qui préfèrent les espaces publics et les espaces de sociabilité des différents habitants et usagers, qui vont sonner à la porte des habitants, qui organisent le partage d'information (et pas seulement le sondage) qui permettent également aux intéressés de participer activement à l'enquête. Avec le rôle d'enquêteurs et de mobilisateurs qu'elle confère aux plus impliqués, comme à tous les intéressés, avec l'accent qu'elle met sur la rencontre des gens, dans leurs propres espaces, l'enquête est la méthode la plus à même d'impliquer les publics traditionnellement les plus éloignés de la participation. Elle doit encore réussir à relayer aux mieux les interventions, sans trop les traduire, grâce à la vidéo par exemple, mais également à les accueillir au sein d'espaces de discussions publics qui restent un passage incontournable dans une démarche participative, et qui sont aussi un lieu essentiel dans l'optique de changer les relations et d'ouvrir l'accès à la sphère publique.

L'enquête sociale peut être menée initialement de manière ambitieuse pour élaborer le diagnostic, avec les besoins et les ressources du quartier, et définir les objectifs du quartier. Cette phase là, ne peut alors pas se mener dans l'urgence, en deux mois et quatre rencontres, comme ce fut le cas dans le quartier du Vallon. Elle ne peut pas non plus durer trois à quatre mois comme c'est le cas pour les contrats de quartier bruxellois. Le réseau habitat considère, en effet, que le travail à effectuer dans la première phase du processus, dédiée au programme est « énorme » : « *pratiquement toutes les décisions importantes doivent être prises sur une période de trois à quatre mois, un laps de temps qui permet à peine d'informer les habitants. La place pour la participation est extrêmement réduite* » (Réseau habitat 2014). La durée d'une première phase de démarche participative, dédiée à impliquer le quartier pour la première fois, à ouvrir le dialogue, et à formuler des éléments essentiels comme le diagnostic, les objectifs du quartier, voire le programme,

peut se dérouler sur une période quatre à six mois, d'autant plus si le quartier réunit des populations difficiles à mobiliser. Cette durée n'empêche pas de mettre en œuvre des mesures et réalisations temporaires sous forme participative.

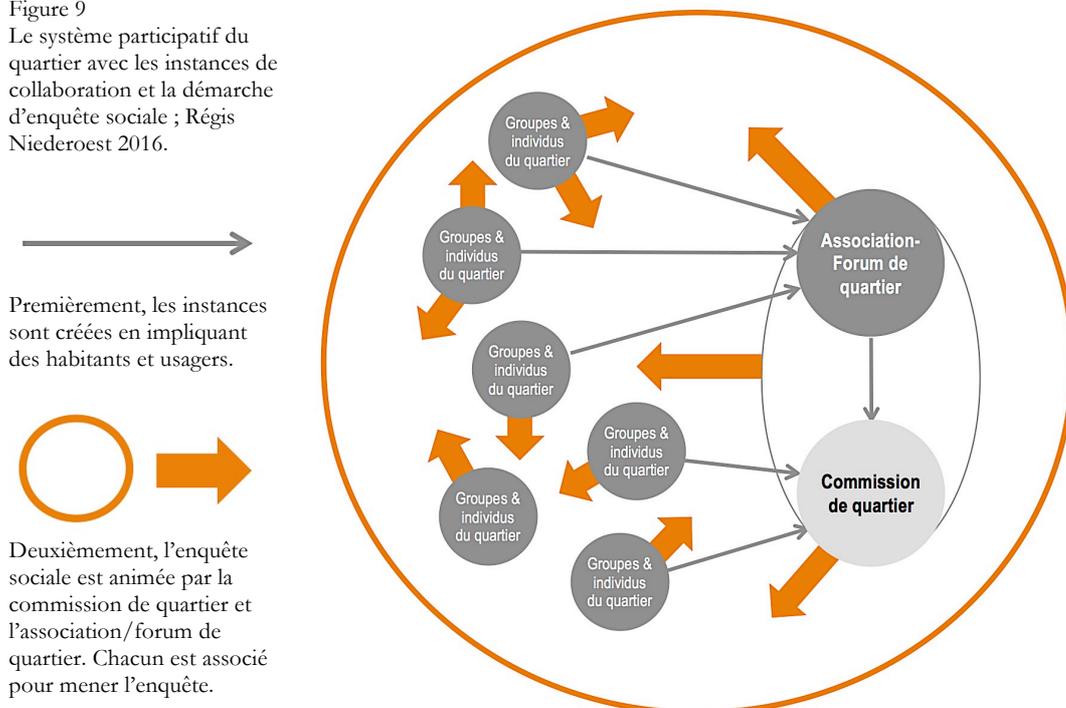
### **Le système participatif du quartier avec les instances de collaboration et la démarche d'enquête sociale**

Le système participatif pérenne du quartier est organisé à travers, d'une part, la création des deux instances communes et, d'autre part, à travers la pratique de l'enquête sociale.

Premièrement, les habitants et usagers du quartier s'engagent dans des instances de concertation et de collaboration. L'instance propre au quartier (l'association ou forum de quartier) implique autant que possible d'habitants et groupes du quartier, mais certains restent en dehors. L'instance de collaboration entre le quartier et la collectivité publique (la commission de quartier) implique des membres de l'association/forum de quartier, mais aussi des individus ou groupes qui en sont extérieurs.

Deuxièmement, ces instances partent à la rencontre du quartier, le mobilisent et stimulent la rencontre à travers la démarche de l'enquête sociale. C'est une démarche permanente, menée par la commission de quartier et l'association/forum de quartier, et à laquelle autant de personnes que possible sont associées. Mais c'est aussi, lors de phases de concertation spécifiques, une démarche ponctuelle de large ampleur, organisée conjointement par la commission de quartier et l'association/forum de quartier, qui se tournent alors explicitement vers l'ensemble du quartier.

Figure 9  
Le système participatif du quartier avec les instances de collaboration et la démarche d'enquête sociale ; Régis Niederoest 2016.



## CHAPITRE IV – CONCLUSION

Dans la partie théorique, nous avons défini la ville en biens communs à la fois comme politique et comme pratique. Elle propose une politique basée sur l'action collective, l'innovation sociale et la concertation, productrice d'égalité sociale, de rencontre, de partage, et de ressources pérennes. La pratique consiste elle à créer, partager et pérenniser, de manière commune et entre égaux, des ressources urbaines utiles à tous.

Les exigences du contexte urbain, les recherches que nous avons mobilisées, ainsi que le cas d'étude du Vallon, comme les initiatives des municipalités italiennes, montrent que pour façonner la ville ou le quartier en biens communs, plusieurs conditions doivent être remplies :

- la mise en œuvre de pratiques de concertation et de partenariats pérennes entre les quartiers et la collectivité publique ;
- le renforcement de la société civile locale et des populations marginalisées ;
- le lancement du processus de manière ouverte et patiente ;
- des acteurs qui vont à la rencontre du quartier ;
- le développement d'initiatives socio-économiques solidaires.

**La mise en œuvre de pratiques de concertation et de partenariats pérennes entre les quartiers et la collectivité publique** est nécessaire à plusieurs titres. Premièrement, la collectivité publique doit devenir garante de la politique en faveur de quartiers en biens communs, c'est-à-dire veiller, entre autres, à l'égalité sociale et au partage équitable des ressources urbaines et à leur usage pérenne. Elle veille alors à ce que les dynamiques citoyennes ne soient pas dévoyées dans un sens exclusif et vers la création d'une communauté fermée. Deuxièmement, la concertation, comme nous l'avons définie, est la seule forme de participation qui consiste en un dialogue pérenne et approfondi et qui incite, en fin de compte, à un engagement citoyen pérenne. Troisièmement, les collaborations et partenariats pérennes et efficaces sont eux nécessaires pour mettre en œuvre des mesures et projets concrets et encourager ainsi la dynamique du quartier. Quatrièmement, si les habitants et usagers du quartier ont les meilleures intentions possibles, par exemple en matière de questions sociales, ils n'ont pas forcément les moyens réglementaires et financiers pour avoir un impact sur les questions de logement et sur les risques de gentrification. Ils ont donc besoin d'appui de la collectivité publique.

**Le renforcement de la société civile locale** est nécessaire pour renforcer les populations plus marginalisés, pour construire une vision de changement, pour rassembler les intérêts, énergies et les compétences, pour développer un apprentissage collectif et construire une expertise citoyenne, pour construire une parole publique ainsi que pour interpeller la collectivité publique, ses élus comme ses services administratifs, afin de réaliser les ambitions prévues. A l'échelle du quartier, une structure fédératrice

est nécessaire pour créer des liens, faire converger des énergies et pour faire avancer la concertation avec la collectivité publique.

**Le lancement du processus doit être fait de manière ouverte et patiente.** Le lancement du processus d'un quartier en biens communs, doit être consacré d'abord à déterminer les besoins, potentialités et objectifs du quartier. La collectivité publique, comme d'autres acteurs privés, peuvent présenter des intentions pour le quartier, mais l'élaboration de projets concrets publics ou privés avant le lancement du processus serait un signe contradictoire et mettrait en péril la démarche. En outre, dans l'optique de d'impliquer largement et effectivement la population, vu qu'il s'agit d'une première intervention dans le quartier et compte tenu que la première phase détermine souvent beaucoup d'éléments pour la suite, le lancement doit être mené sur une période suffisante.

**Les acteurs les plus impliqués dans le processus doivent régulièrement aller à la rencontre du quartier.** Les acteurs les plus impliqués, qu'ils soient membres du comité de l'association de quartier, ou de la commission de quartier, doivent régulièrement aller à la rencontre du quartier, dans les espaces publics et de sociabilité des habitants. Se revendiquer représentants du quartier, même élus à la tête de l'association ou à la commission, serait une attitude statique et insuffisamment inclusive et mobilisatrice. Le rôle actif qui peut être adopté est celui de citoyen enquêteur et mobilisateur.

**Le développement d'initiatives socio-économiques solidaires** est utile pour créer et pérenniser des liens à l'intérieur du quartier. L'habitat coopératif en est le meilleur exemple : il facilite les liens grâce à la mutualisation de ressources financières et les pérennise par la sécurité du logement qu'il offre. C'est le même principe pour les autres formes de mutualisation, qu'il s'agisse de locaux, de ressources énergétiques, d'achats alimentaires groupés, etc., elles conjuguent liens économiques et sociaux.

En conclusion, nous avons pu voir, parmi nos interlocuteurs, l'intérêt pour de telles dynamiques de la part d'habitants, de chercheurs, d'associations, de techniciens des collectivités publiques, de travailleurs sociaux de proximité. En même temps, nous avons pu voir des réserves par rapport au développement et surtout à la pérennisation de tels processus, de la part d'autres techniciens publics, en raison de la difficulté à mobiliser des habitants sur le long terme, de la difficulté de faire évoluer les pratiques de services administratifs et de résistances de responsables politiques locaux. Néanmoins, les exemples de concertation et collaboration pérennes entre quartiers et collectivités publiques existent. En conséquence, pour surmonter les obstacles, surtout institutionnels, seules des réglementations politiques, promues conjointement par la société civile, des chercheurs, des professionnels et des élus locaux, permettront de faire évoluer la culture de gouvernance locale et de passer des expériences pilotes à l'inscription de pratiques cohérentes dans le fonctionnement des collectivités publiques locales.

# BIBLIOGRAPHIE

## 1. Littérature scientifique

Bacqué Marie-Hélène et Biewener Carole, 2013, « L'empowerment, un nouveau vocabulaire pour parler de participation ? », *Idées économiques et sociales*, vol. 3, no. 173, pp. 25-32.

Bacqué Marie-Hélène, Rey Henri et Sintomer Yves, 2005, « La démocratie participative urbaine face au néo-libéralisme », *Mouvements*, vol. 3, no. 39-40, pp. 121-131.

Bacqué Marie-Hélène et Gauthier Mario, 2011, « Participation, urbanisme et études urbaines. Quatre décennies de débats et d'expériences depuis « A ladder of citizen participation » de S. R. Arnstein », *Participations*, vol. 1, no. 1, pp. 36-66.

Berger Mathieu et Charles Julien, 2014, « Persona non grata. Au seuil de la participation », *Participations*, Vol 2, no. 9, pp. 5-36.

Berger Mathieu et Beugnies Pauline, 2008, *Bruxelles à l'épreuve de la participation. Les contrats de quartier en exercices*, Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, Direction Rénovation urbaine.

Beuret Jean-Eudes, 2013, « Concertation (démarche de) », in Casillo I., Barbier R., Blondiaux L., Chateauraynaud F., Fourniau J-M., Lefèbvre R., Neveu C. et Salles D. (dir.), *Dictionnaire critique et interdisciplinaire de la participation*, Paris : GIS Démocratie et Participation. <http://www.dicopart.fr/fr/dico/concertation-demarche-de>. Consulté le 10 mars 2016.

Bonard Yves, 2011, *Faire la ville juste*, Thesis, University de Lausanne.

Bonard Yves et Thomann Marianne, 2009, « Requalification urbaine et justice environnementale : quelle compatibilité ? Débats autour de la métamorphose de Lausanne », *VertigO*, vol. 9, no. 2. <http://vertigo.revues.org/8728>. Consulté le 10 mars 2016.

Borch Christian, Kornberger Martin (Eds.), 2015, *Urban Commons Rethinking the City*, New York : Routledge.

Brandsen Taco, Cattacin Sandro, Evers Adalbert and Zimmer Annette (Eds.), 2016, *Social Innovations in the Urban Context*, SpringerOpen.

Carpenter Juliet, 2006, « Addressing Europe's Urban Challenges: Lessons from the EU URBAN Community Initiative », *Urban Studies*, vol. 43, no. 12, pp. 2145–2162.

Carrel Marion, 2013, *Faire participer les habitants ? Citoyenneté et pouvoir d'agir dans les quartiers populaires*, Lyon : ENS Editions.

Cattacin Sandro and Zimmer Annette, 2016, *Urban Governance and Social Innovations*, in Brandsen Taco et al. (Eds.), 2016, *Social Innovations in the Urban Context*, SpringerOpen, pp. 21-44.

Clerval Anne, 2011, « L'occupation populaire de la rue : un frein à la gentrification ? L'exemple de Paris intra-muros », *Espaces et sociétés*, vol. 1, no. 144-145, pp. 55-71.

Da Cunha Antonio, 2013, *Urbanisme durable et projet, principes généraux* [Support de cours, MAS en urbanisme durable, CAS I]. Lausanne : Université, Institut de Géographie et Durabilité.

Dardot Pierre et Laval Christian, 2010, « Du public au commun », *Revue du MAUSS*, vol. 1, no. 35, p. 111-122.

Dellenbaugh Mary et al. (éd.), 2015, *Urban Commons: Moving Beyond State and Market*, Volume 154 de *Bauwelt Fundamente*, Birkhauser.

Emelianoff Cyria, 2004, « L'urbanisme durable en Europe : à quel prix ? », *Ecologie & politique*, vol. 2, no. 29, pp. 21-36.

Emelianoff Cyria, 2008, « Enjeux et figures d'un tournant urbanistique en Europe », *Annales des Mines - Responsabilité et environnement*, vol. 4, no. 52, pp. 15-20.

European Commission, 2005, *Social Innovation, Governance and Community Building, SINGOCOM*. EU Research on Social Sciences and Humanities (DG Research European Commission).

Evers Adalbert, Ewert Benjamin and Brandsen Taco (Eds.), 2014, *Social Innovations for social cohesion. Transnational patterns and approaches from 20 European cities*, Liege: EMES European Research Network asbl.

Felli Romain, 2006, « Développement durable et démocratie : la participation comme problème », *Urbia*, vol. 3, pp. 11-27.

Gibson-Graham J.K., 2008, « Diverse economies: performative practices for 'other worlds' », *Progress in Human Geography*, no. 32, pp.613-632.

Hess Charlotte, 2008, « Mapping New Commons. » Presented at The Twelfth Biennial Conference of the International Association for the Study of the Commons, Cheltenham, UK, 14-18 July.

Huron Amanda, 2015, « Working with Strangers in Saturated Space: Reclaiming and Maintaining the Urban Commons », *Antipode*, vol. 47, no. 4, pp. 963–979.

Kip Markus, 2015, « Moving Beyond the City: Conceptualizing Urban Commons from a Critical Urban Studies Perspective », in Dellenbaugh Mary et al (Eds.), *Urban Commons: Moving Beyond State and Market*, Birkhauser.

Labat Didier et Donadieu Pierre, « Le paysage, levier d'action dans la planification territoriale », *L'Espace géographique* 2013, no. 1, tome 42, pp. 44-60.

Lussault Michel, 2012, « Trans-spatialités urbaines », *Hermès, La Revue*, vol. 2, no. 63, pp. 67-74.

Moulaert Frank, Martinelli Flavia, Swyngedouw Erik and Gonzalez Sara, (Eds.), 2010, *Can Neighbourhoods Save the City? Community development and social innovation*, New York : Routledge.

Moulaert Frank et Nussbaumer Jacques, 2008, *La logique sociale du développement territorial*, Québec : Presses de l'Université de Québec, 2008.

Moulaert Frank, Martinelli Flavia, Gonzalez Sara and Swyngedouw Erik, 2007, « Introduction: Social Innovation and Governance in European Cities Urban Development Between Path Dependency and Radical Innovation », *European Urban and Regional Studies*, vol. 14, no. 3, pp. 195-209.

Nahrath Stéphane, Gerber Jean-David, Knoepfel Peter et Bréthaut Christian, 2012, « Gestion des ressources communes en Suisse : le rôle des institutions de gestion communautaire dans les politiques environnementales et d'aménagement du territoire », *Natures Sciences Sociétés*, vol. 20, no. 1, pp. 39-51.

Niederöst Régis, Bonriposi Mariano, Chenal Jérôme, 2016, *Territoire et personnes âgées*, Rapport de recherche, Lausanne : CEAT/EPFL.

Noel Françoise, 2009, « La politique de revitalisation des quartiers : à la croisée de l'action urbanistique et sociale », in *Bruxelles (dans) 20 ans*, Bruxelles : l'Agence de Développement Territorial pour la Région de Bruxelles-Capitale (ADT), pp. 213-233.

OCDE, 2007, *Villes et compétitivité : un nouveau paradigme entrepreneurial pour l'aménagement du territoire*, Paris : OECD Publishing.

Ostrom Elinor, 1990, *Governing the Commons. The Evolution of Institutions for Collective Action*, Cambridge UK : Cambridge University Press. Traduction française, 2010, *Gouvernance des biens communs, Pour une nouvelle approche des ressources naturelles*, de Boeck éditeurs.

Pasquier Romain et Pinson Gilles, 2004, « Politique européenne de la ville et gouvernement local en Espagne et en Italie », *Politique européenne*, vol. 1, no. 12, pp. 42-65.

Pinson Gilles, 2009, *Gouverner la ville par projets, urbanisme et gouvernance des villes européennes*, Paris : Presses de Science Po.

Programme Projets urbains (éd.), 2011, *Mixité sociale et développement de quartier: entre désir et réalité*, Berne.

Rousseau Max, 2008, « « Bringing politics back in » : la gentrification comme politique de développement urbain ? Autour des « villes perdantes » », *Espaces et sociétés*, vol. 1, no. 132-133, pp. 75-90.

Rui Sandrine et Villechaise-Dupont Agnès, 2005, « Les associations face à la participation institutionnalisée : les ressorts d'une adhésion distanciée », *Espaces et sociétés*, vol. 4, no. 123, pp. 21-36.

Schäffer-Veenstra Verena, 2013, *Urban Governance und nachhaltige Quartiere, Ein Beitrag zur Förderung einer dauerhaft nachhaltigen Stadtentwicklung*, Thesis, University de Lausanne.

Schiffino Nathalie, Garon Francis et Cantelli Fabrizio, 2013, « Visages de la participation et capacités critiques des citoyens », *Politique et Sociétés*, vol. 32, no. 1, 2013, pp. 129-142.

Sintomer Yves, Herzberg Carsten, et Allegretti Giovanni, en coll. avec Röcke Anja, 2014, *Les budgets participatifs dans le monde. Une étude transnationale*, Serie Dialog Global 25, Bonn : Engagement Global.

Sfar Doris, Deschenaux Chantal, Reinhard Mark, 2004, *Développement des quartiers dans les villes moyennes*, Rapport de synthèse, Lausanne : CEAT/EPFL.

Talpin Julien et Balazard Hélène, 2016, « Community organizing : généalogie, modèles et circulation d'une pratique émancipatrice », *Mouvements*, vol. 1, n° 85, pp. 11-25.

Talpin Julien, 2013, « Mobiliser les quartiers populaires, Vertus et ambiguïtés du community organizing vu de France », *La Vie des idées*. <http://www.laviedesidees.fr/Mobiliser-les-quartiers-populaires.html>. Consulté le 10 avril 2016.

Van Hamme Gilles et Van Crielingen Mathieu, 2012, « Compétitivité économique et question sociale : les illusions des politiques de développement à Bruxelles », *Métropoles*, no. 11. <http://metropoles.revues.org/4550>. Consulté le 25 mars 2016.

Wagner Alexander, 2002, *Le programme Ville Sociale - Soziale Stadt*, Etude sur les nouvelles politiques à l'égard des quartiers défavorisés en Allemagne, Paris : Délégation interministérielle à la ville (DIV).

Zask Joëlle, 2013, « Pragmatisme et participation », in Casillo I., Barbier R., Blondiaux L., Chateauraynaud F., Fourniau J-M., Lefèbvre R., Neveu C. et Salles D. (dir.), *Dictionnaire critique et interdisciplinaire de la participation*, Paris, GIS Démocratie et Participation. <http://www.dicopart.fr/it/dico/pragmatisme-et-participation>. Consulté le 10 mai 2016.

Ziegler Geneviève, 2011, *La participation dans le contrat de quartier de Montelly*, Travail de certificat de formation continue universitaire en développement durable, Université de Genève.

### **Reuves**

Revue Agone, 2008, *Villes et Résistances sociales*, nos. 38 et 39. <http://agone.org/revueagone/>. Consulté le 2 juin 2016.

Revue Passerelle, 2014, *La terre est à nous ! Pour la fonction sociale du logement et du foncier, résistances et alternatives*, no. 10. <http://www.ritimo.org/La-collection-Passerelle>. Consulté le 2 juin 2016.

Revue Passerelle, 2013, *Paysages de l'après-pétrole ?*, no. 9. <http://www.ritimo.org/La-collection-Passerelle>. Consulté le 2 juin 2016.

Revue Urbia – les Cahiers du développement urbain durable, 2006, *Participation et développement urbain durable*, no. 3. <https://www.unil.ch/ouvdd/fr/home/menuinst/les-publications/urbia.html>. Consulté le 2 juin 2016.

## 2. Littérature de la société civile

Association écoquartier, 2015, Vivons ensemble ! De la charte à la gouvernance de quartier, Lausanne. <http://www.ecoquartier.ch>

Association écoquartier, 2013, Construisons ensemble! Recommandations et critères d'attribution des terrains pour la réalisation d'un écoquartier, Lausanne. <http://www.ecoquartier.ch>

Association écoquartier, 2008, MétamorphOSONS! Recommandations urbanistiques de l'Association écoquartier, Lausanne. <http://www.ecoquartier.ch>

Bacqué Marie-Hélène et Mehmache Mohamed, 2013, Pour une réforme radicale de la politique de la ville, ça ne se fera plus sans nous, Rapport à Francois Lamy, ministre délégué chargé de la Ville, Paris : Ministère délégué à la Ville.

Bollier David and Helfrich Silke (Eds), 2015, Patterns of Commoning, The Commons Strategies Group. <http://patternsofcommoning.org>.

Bollier David, 2014, La Renaissance des communs, Pour une société de coopération et de partage, Ed. Charles Léopold Mayer. Traduit de l'américain par Olivier Petitjean.

Bollier David and Helfrich Silke (Eds), 2012, The Wealth of the Commons, Beyond Markets and States, The Commons Strategies Group. <http://wealthofthecommons.org>.

Niederöst Régis, 2014, GWL-Terrain à Amsterdam : un quartier en bien commun. <http://villes.bienscommuns.org/blogpost/sfqw6g3b1js/view>. Consulté le 20 avril 2016.

P.M., 2016, Voisinages et Communs, Paris : Editions de l'éclat.

Redémarrer la Suisse/Neustart Schweiz, 2014, Développer des voisinages! Des voisinages multifonctionnels pour surpasser la vision de la société à 2000 watts et améliorer notre qualité de vie, Zurich. [http://www.redemarrer.ch/userfiles/file/Unterlagen/NCH\\_voisinages\\_web.pdf](http://www.redemarrer.ch/userfiles/file/Unterlagen/NCH_voisinages_web.pdf). Consulté le 2 juin 2016.

Urbamonde, 2015, Production sociale de l'habitat, Genève. <http://www.urbamonde.org>. Consulté le 2 juin 2016.

### **3. Sources pour le cas d'étude du quartier du Vallon et pour la ville de Lausanne :**

#### **Sources de politique publique suisse :**

- Charte d'Aalborg, 1994, Charte des Villes Européennes pour la Durabilité, <http://cms.unige.ch/isdd/spip.php?article99>. Consulté le 10 mai 2016.
- Engagements d'Aalborg, 2004, <http://cms.unige.ch/isdd/spip.php?article99>. Consulté le 10 mai 2016.
- Conseil fédéral, 2001, Politique des agglomérations de la confédération, Berne.
- Conseil fédéral, 2012, Projet de territoire Suisse. Version remaniée, Berne.
- Canton de Vaud, 2016, Plan directeur cantonal au 1<sup>er</sup> janvier 2016.
- PALM, 2007, Projet d'agglomération Lausanne-Morges, Rapport final.

#### **Interviews concernant le Vallon et les contrats de quartier à Lausanne**

- Yves Bonard, géographe-urbaniste, chef du projet Vallon depuis 2012 au sein du service d'urbanisme de la Ville de Lausanne. Interview réalisée le 17 juillet 2015.
- Anouk Paltani Baumann, architecte-urbaniste, de 2009 à 2012 cheffe du projet Vallon au sein du service d'urbanisme de la Ville de Lausanne. Interview réalisée le 23 juillet 2015.
- Philipp Schweizer, ancien habitant et usager du quartier du Vallon, membre du groupe de suivi du Vallon et co-fondateur de l'association de quartier. Interview réalisée le 10 juillet 2015.
- Geneviève Ziegler, déléguée aux contrats de quartier de la Ville de Lausanne, Interview réalisée le 14 septembre 2015.

#### **Politiques publiques de la Ville de Lausanne :**

- Ville de Lausanne, 2012a, Bilan du contrat de quartier de Montelly, Préavis n°35.
- Ville de Lausanne, 2012b, Politique communale en matière de développement durable Bilan et Perspectives, Préavis n°3.
- Ville de Lausanne, 2005a, Création de 3 000 nouveaux logements à Lausanne, Préavis n°45.
- Ville de Lausanne, 2005b, Quartiers 21, La parole aux habitants.
- Ville de Lausanne, 2003, Mise en place d'une politique de développement durable en Ville de Lausanne (Agenda21), 3<sup>ème</sup> partie : Finances, Préavis n°26.
- Ville de Lausanne, 2001, Mise en place d'une politique de développement durable en Ville de Lausanne (Agenda21), 2<sup>ème</sup> partie : Problèmes sociaux et du logement, participation de la population aux décisions la concernant (politique des quartiers), Préavis n°211.
- Démarche de développement durable : <http://www.lausanne.ch/thematiques/developpement-durable/demarche-de-Lausanne.html>. Consulté le 20 mars 2016 ;

### **Documents de la démarche participative au Vallon dès 2010 :**

- Procès-verbaux des séances du groupe de suivi du Vallon en 2010 : séance n°1 du 2 février 2010, n° 2 du 4 mars 2010, n° 3 du 25 mars 2010, n°4 du 15 avril 2010, puis séance du 19 janvier 2012, du 15 février 2012, du 8 octobre 2013, du 5 décembre 2013, du 9 janvier 2014, du 30 septembre 2014, du 21 janvier 2015.
- Charte de participation : Ville de Lausanne, 2010, « Réinventons le Vallon ! Règles du Jeu. Charte de participation. »
- Supports de présentation des soirées publiques : « Quartier du Vallon. Démarche participative » du 13 janvier 2010, « Séance d'information publique » du lundi 14 février 2011, « Séance d'information publique » du 5 avril 2012, « Etat d'avancement des projets » du 16 décembre 2014.
- Cahier des charges du processus MEP : Ville de Lausanne, Mandats d'étude parallèles (MEP) sur invitation à deux degrés. Revalorisation du quartier du Vallon : définition des lignes directrices, programmation et mise au point du schéma directeur, Avril 2012.
- Association de quartier du Vallon, Projet-modèle pour un développement territorial durable 2014-2018 déposé par auprès de l'Office fédéral du développement territorial en février 2014.
- Association du quartier du Vallon, statuts au 31 janvier 2014.
- Association du quartier du Vallon, Conférence de Marie Leuba et Pascal Paté, « Le quartier du Vallon: la richesse de la complexité! », présentée le 14 novembre 2015 dans le cadre de la plateforme romande de l'animation socioculturelle.

### **Sites internet**

- Démarche au Vallon : <http://www.lausanne.ch/vallon>. Consulté le 20 mars 2016 ;
- L'association de quartier du Vallon : <http://quartierduvallon.ch/>. Consulté le 30 mai 2016 ;
- Le Festival Ô Vallon (3 juin au 2 juillet 2016) : <http://www.ovallon.com/>. Consulté le 30 mai 2016 ;
- L'association des Amis de la Cité, Lausanne : <http://www.amisdelacite.ch/category/quartier-vallon/>. Consulté le 30 mai 2016 ;
- Contrats de quartier lausannois : <http://www.lausanne.ch/thematiques/vivre-a-lausanne/residents/vie-de-quartier/contrats-de-quartier.html>. Consulté le 20 mars 2016 ;

### **Médias concernant le quartier du Vallon :**

Quotidien Le Courrier :

- « Quand les habitants reprennent la main », 27 décembre 2014 ;
- « Le quartier du Vallon s'offre son festival », 31 mai 2016 ;

Quotidien 24heures :

- « Les anciens magasins de la Ville sont sauvés », 24 novembre 2005 ;
- « Jadis adoré puis oublié, le Vallon va être réaménagé », 24 février 2010 ;
- « Le quartier du Vallon rêve de renouer avec son passé thermal », 11 août 2010 ;
- « Au Vallon, les habitants s'inventent un avenir », 15 février 2011 ;
- « Trop cher, le futur quartier du Vallon doit être remodelé », 19-20 juillet 2014 ;
- « Le Vallon veut muer sans perdre son âme », 28 février 2015 ;
- « Les habitants du Vallon cultivent leurs terres », 13-14 juin 2015 ;
- « La Ville fermera la rue qui passe devant la Bossette » 3 juillet 2015 ;
- « A la place du Nord, c'est plus dangereux qu'avant », 30 septembre 2015 ;

Radio Django, Lausanne, Interviews de Philipp Schweizer (association de quartier du Vallon) :

- 6 octobre 2015 : <http://www.django.fm/blog/2015/10/06/on-ne-peut-plus-se-passer-de-la-participation/>. Consulté le 10 mars 2016 ;
- 13 octobre 2015 : <http://www.django.fm/blog/2015/10/13/on-ne-peut-plus-se-passer-de-la-participation-2/>. Consulté le 10 mars 2016 ;

**Sources concernant les questions foncières et immobilières :**

- Tout l'immobilier : « Le fonds immobilier realstone Swiss Property, premier de classe! », no. 686, 15 juillet 2013 ;
- Tribune de Genève : « A qui appartient Genève. Une analyse du cadastre genevois sur la base de 210 000 lignes de données. Les 25 plus grands propriétaires de parcelles en ville de Genève », <http://propriete.tdg.ch/> Consulté le 30 mai 2016.
- Immoswissnews : « Investis SA investit à Lausanne », 3 novembre 2015. [http://www.immo-swissnews.ch/Investis-SA-investit-a-Lausanne\\_a3159.html](http://www.immo-swissnews.ch/Investis-SA-investit-a-Lausanne_a3159.html) Consulté le 30 mai 2016.
- Sites internet des sociétés immobilières :
  - Realstone : <http://www.realstone.ch/fr/realstone-swiss-property/strategie>. Consulté le 30 mai 2016.
  - Investis SA : <https://www.investisgroup.com/fr/services/>. Consulté le 30 mai 2016.
- Cléménçon Patrick, 2006, La Coopérative lausannoise Tunnel-Riponne, Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat, vol. 78. <http://www.e-periodica.ch/digbib/view?pid=hab-001:2006:78#3>. Consulté le 10 mai 2016
- Coopérative Tunnel-Riponne, 2008, Support de présentation pour conférence de l'association écoquartier le 17 mars 2008, au centre socio-culturel Pôle Sud à Lausanne. [http://www.habicoop.fr/IMG/pdf/Cooprative\\_Tunnel.pdf](http://www.habicoop.fr/IMG/pdf/Cooprative_Tunnel.pdf). Consulté le 20 mai 2016.
- Société de construction, 2009, Archives cantonales vaudoises, Cote PP 564, 30.09.2009. <http://www.davel.vd.ch/qfpdavel/0/D473.pdf>. Consulté le 20 mai 2016.

## 4. Sources concernant les initiatives de Bruxelles et italiennes

### Sources concernant les contrats de quartier de Bruxelles

Myriam Hilgers, attachée à la Direction de la Rénovation urbaine du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale. Interview réalisée le 10 octobre 2015.

Marilène de Mol, coordinatrice du Réseau Habitat, réseau associatif dédié au développement intégré des quartiers qui accompagne les contrats de quartier. Interview réalisée le 9 octobre 2015.

Berger Mathieu et Beugnies Pauline, 2008, Bruxelles à l'épreuve de la participation. Les contrats de quartier en exercices, Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, Direction Rénovation urbaine.

Réseau habitat, 2014, document de travail concernant la participation dans les contrats de quartier (13/02/2014).

### Sources concernant les initiatives italiennes

Daniela Ciaffi, architecte, docteure en planification territoriale et en développement social, chercheuse à l'Université de Palerme, membre du réseau LabSus (laboratoire de la subsidiarité) à l'initiative des règlements municipaux italiens en faveur des biens communs. Interview réalisée le 15 janvier 2016.

Giovanni Ferrero, architecte-urbaniste au sein du Service de Régénération urbaine de la Ville de Turin. Interview réalisée le 15 janvier 2016.

Sara Caruso et Chiara Marabisso de la Casa del Quartiere San Salvario. Interview réalisée le 15 janvier 2016.

Ville de Bologne, 2014a, Le Regolamento sulla collaborazione tra cittadini e amministrazione per la cura e la rigenerazione dei beni comuni urbani.  
<http://www.comune.bologna.it/sites/default/files/documenti/REGOLAMENTO%20BENI%20COMUNI.pdf>

Ville de Bologne, 2014b, Regulation on Collaboration between Citizens and the City for the Care and Regeneration of Urban Commons,  
<http://www.comune.bologna.it/media/files/bolognaregulation.pdf>. Consulté le 30 mai 2016.

Réseau Labsus (il laboratorio per la sussidiarietà) : <http://www.labsus.org/>. Consulté le 2 juin 2016.

