



Joanne Clotuche  
Chargée de projets  
SAW-B



Analyse 2016

## DE L'INNOVATION TERRITORIALE A LA TRANSFORMATION SOCIALE

En 1968, Henri Lefèvre disait « La ville est la projection au sol des rapports sociaux ». La façon dont s'organisent les activités sur un territoire serait une représentation des rapports entre les êtres humains sur base de critères comme l'origine culturelle, la classe sociale, le genre, la religion... Difficile, encore aujourd'hui, de ne pas souscrire à cette idée lorsque nous regardons les effets de la gentrification<sup>1</sup> dans les quartiers revalorisés, la zone du « croissant pauvre » de Bruxelles ou les tours de Droixhe, en région liégeoise.

En 1933, sous l'égide de Le Corbusier, a lieu le IV<sup>e</sup> Congrès International d'architecture moderne. De ce rassemblement sortira la Charte d'Athènes qui consacre notamment le principe d'une ville fonctionnelle moderne où la vie, le travail, les loisirs et les infrastructures de transport se développent séparément. Cette conception, très vivante dans nos villes actuelles, est vivement contestée depuis plusieurs années déjà. En 1994, une « anti-charte d'Athènes » est signée au Danemark, à Aalborg. Elle promeut les villes durables combinant différentes fonctions sur un territoire en tenant compte des problèmes environnementaux et des inégalités sociales. La multimodalité<sup>2</sup> est revendiquée, la mixité sociale est souhaitée. Ces principes se répandent, mais leur effectivité reste mineure, y compris dans les nouveaux quartiers. L'étalement urbain, la construction de grands espaces commerciaux à la périphérie des villes... ont encore de beaux jours devant eux.

Régulièrement, des pouvoirs publics ou des entreprises privées annoncent la création de nouveaux quartiers et de lotissements. Même si nous ne nous étendons pas ici sur la pertinence ou non de ces décisions, force est de constater que ces nouveaux projets, y compris lorsqu'ils sont étiquetés "éco-quartiers", renouvellent rarement l'organisation, la forme, l'architecture. Pourtant, des villes européennes sont parvenues à concevoir des projets urbanistiques innovant. A l'aide de trois exemples, nous identifierions des convergences. Celles-ci peuvent être des sources d'inspiration pour repenser les villes de demain grâce à la multimodalité et la mixité.

### MIXITÉ SOCIALE TERRITORIALE

En matière d'aménagement du territoire, la notion de mixité sociale apparaît de plus en plus souvent. Elle est surtout marquante lorsqu'on évoque le logement social. Des lois sont promulguées afin d'obliger les villes à construire un pourcentage de logements sociaux dans les communes, sous peine d'amende. Au-delà de la pertinence ou non des mesures contraignantes et des menaces financières, inciter les pouvoirs locaux à proposer ce type de logements est à saluer. Deux écueils majeurs de cette injonction peuvent toutefois être pointés.

<sup>1</sup> Tendance à l'embourgeoisement d'un quartier populaire (Larousse).

<sup>2</sup> Au sens de la combinaison de plusieurs fonctions (travailler, vivre, sortir, se mouvoir) sur un même espace.

La répartition territoriale comme marqueur des rapports sociaux est, bien souvent, une réalité. Elle prend des formes diverses et variées. Elle se voit dans la forme du bâti, dans sa localisation, dans la qualité et le type de services offerts à proximité, dans la mobilité... On peut dès lors s'étonner que le principal indicateur de la mixité sociale aujourd'hui se matérialise dans l'implantation de logements sociaux<sup>3</sup>. C'est aussi peu satisfaisant que si on prenait comme indicateur premier de la lutte contre l'obésité le nombre de *fast-foods*.

La mixité sociale est un appel à mélanger des populations d'âge, de catégorie socio-professionnelle, d'origine, de culture, de niveau de vie différents. Elle est sollicitée à partir d'un constat de concentration jugé problématique. Cette évaluation est faite le plus souvent en partant de la population la plus affectée par cette situation. La mixité scolaire est décrétée après que les femmes aient obtenu une meilleure reconnaissance de leurs droits et non parce que la mixité était jugée problématique pour les hommes. Les lois contre la ségrégation aux Etats-Unis sont promulguées parce que les Afro-américains se sont battus pour exiger les mêmes droits. Pour le logement, cette mixité sociale est promue suite à la dégradation des conditions de vie et à l'augmentation de l'insécurité dans des quartiers paupérisés, et non parce que des populations plus riches souhaitent se mélanger. Dans ces trois cas, la mixité consiste à demander à ceux et celles qui bénéficieraient de meilleures conditions de vie d'ouvrir leur espace à d'autres. A charge alors pour les nouveaux arrivés de s'adapter, avec toutes les difficultés que nous pouvons imaginer. Peut-on appeler cela de la mixité ? Ne serait-ce pas plutôt de l'adaptation au modèle dominant, voire, de l'assimilation ?

Sur cette base, nous ne devons guère nous étonner que la plupart des objectifs en matière de mixité sociale soient rarement atteints. Car la mixité, bien que justifiée démocratiquement, n'est pas promue comme une fin en soi mais comme un moyen de prévention contre la criminalité, l'insécurité, l'insalubrité... Néanmoins, les échecs actuels ne doivent pas condamner à l'abandon du principe.

### TROIS INNOVATIONS TERRITORIALES

Rieselfeld est un quartier de Fribourg-en-Brigau en Allemagne en construction depuis le milieu des années nonante. Esch-Belval est un quartier du sud du Grand-duché du Luxembourg établi sur un ancien site industriel. Les Grands voisins est un espace éphémère composé de logements, de bureaux, d'une école... aménagé dans les anciens bâtiments de l'Hôpital Saint-Vincent de Paul à Paris. Ces trois projets diffèrent dans leur conception et leurs objectifs. Contrairement aux deux autres projets, Les Grands voisins n'est pas à proprement parler un projet urbanistique en ce sens qu'aucune transformation physique du bâti n'est prévue. Chacun d'eux présente des défauts. Cependant, une même impression se dégage de la visite de ces trois lieux, comme une idée d'être face à une autre approche originale de l'aménagement du territoire, de la rénovation urbaine. Evidemment, ces trois sites sont des expériences localisées, à petite échelle, et la question de l'opportunité de changer d'échelle reste pendante. Rieselfeld et Esch-Belval s'établissent sur des terrains vides, ils ne sont donc pas représentatifs des réalités urbanistiques auxquelles nous sommes confrontés dans nos quartiers. Réinventer la ville de demain à partir de l'existant est un défi bien plus complexe. Il serait cependant dommageable de renoncer à innover parce que la tâche est ardue. D'ailleurs, les Grands voisins nous prouvent qu'on peut adapter des bâtiments pour encourager la multimodalité, facteur favorisant la mixité sociale.

---

<sup>3</sup> BLANC M., « Espace, inégalité et transaction sociale », dans *SociologieS* [en ligne : <http://sociologies.revues.org/3832>], Débats, Penser les inégalités, mis en ligne le 27 janvier 2012, consulté le 20 décembre 2016.

### Rieselfeld à Fribourg-en-Brigau (Allemagne)

Qui s'intéresse aux éco-quartiers connaît la ville de Fribourg-en-Brigau. Première grande ville allemande dirigée par un maire écologiste, la municipalité a dès les années 90 mis en place une politique urbanistique durable. Le quartier Vauban (premier écoquartier mondial) a vu le jour en 1996. Les logements y sont majoritairement passifs, la voiture est absente des ruelles colorées. Erigé en modèle environnemental, ce quartier, malgré ses prétentions originelles, peine à mixer les populations. Si la rencontre entre écologie, mixité sociale et multimodalité est un objectif, il est préférable de tourner son regard vers le quartier du Rieselfeld. Etabli sur l'ancien site de récolte des eaux usées de la ville, Rieselfeld est en construction depuis 1994. Par phases successives, logements, bâtiments publics (écoles, salles de sport...) et commerces se développent de manière concertée. Bâti autour de l'axe central que représente la ligne de tram, le quartier est composé en très grande majorité de logements de maximum cinq étages. Ceux-ci forment des parcelles harmonieuses, singulières, avec une cour intérieure prenant une forme choisie par les habitants de la parcelle. Les constructions sont principalement basse énergie, les appartements sont façonnés pour favoriser la mixité. Les besoins spécifiques des personnes âgées, des femmes, des enfants ont été pris en compte de manière à attirer une population diversifiée. Les habitant-es sont incité-es à participer à la vie du quartier. L'urbanisation progressive, permettant d'adapter le projet, nécessite des négociations permanentes entre les différentes fonctions du quartier et les préoccupations de la population. Prévu pour un peu plus de 10.000 habitant-es, le quartier est un projet géré par un groupe de travail communal, indépendant de l'administration, et une entreprise privée<sup>4</sup>. Les parcelles sont confiées à plusieurs investisseurs pour permettre une plus grande variété architecturale. Le projet est autofinancé par le fruit de la vente des terrains communaux.

### Esch-Belval (Luxembourg)

Après plus de 100 ans de présence sidérurgique, le Sud du Grand-duché du Luxembourg a perdu son industrie il y a une vingtaine d'années. A l'automne 2000, l'Etat luxembourgeois en partenariat avec Arcelor-Mittal fonde la société Agora. Elle est chargée de concevoir, de planifier et de gérer la création du quartier Belval. Celui-ci doit s'établir en tenant compte du souhait de la tripartite gouvernement-syndicats-entreprises de reconverter le pays vers l'économie de la connaissance, dans le prolongement des objectifs européens. Le site prévoit le développement d'activités diverses : une université<sup>5</sup>, des activités de loisirs avec la salle de concert Rockhal comme point central, des centres de recherche, des commerces et bureaux et des logements. Deux hauts-fourneaux réhabilités et plusieurs vestiges de l'ancien site industriel égayent le paysage. Les espaces sont aménagés de façon à favoriser une cohabitation harmonieuse entre les différentes fonctions du quartier. L'écologie est promue avec un objectif de zéro émission carbone (chauffage urbain, pistes cyclables...). La conjoncture ayant évolué, le projet se modifie encore. « *Nous réétudions Belval Sud. Au début des années 2000, la vision architecturale était différente. L'augmentation démographique va plus vite que nous l'avions imaginée* », analyse Vincent Delwiche, directeur de la société en charge du développement des friches laissées par l'industrie. « *L'évolution culturelle se marque aussi. Au nord du site, 90 % des logements ont été construits par des promoteurs mais une volonté de concevoir son propre logement prime de plus en plus. Nous revoyons de facto les terrains pour en proposer des plus petits. En même temps, comme la construction est onéreuse pour les particuliers, des groupements de 5 à 6 maîtres d'ouvrage individuels sont envisagés. Mais tout est à faire à ce niveau-là, rien n'existe juridiquement au Luxembourg* »<sup>6</sup>.

<sup>4</sup> A savoir la société LBBW Immobilien Management GmbH (<http://www.lbbw-immobilien.de/de>).

<sup>5</sup> Le Grand-duché proposait, jusqu'il y a peu, un nombre réduit de formations universitaires. La plupart des jeunes luxembourgeois suivent des études supérieures dans les pays voisins (Belgique et Allemagne, principalement).

<sup>6</sup> De Smet Y., « Grand-duché de Luxembourg : Belval n'en finit pas de se réinventer depuis quelque 20 ans », dans *La Libre Belgique*, 1<sup>er</sup> décembre 2016.

## Les Grands voisins à Paris (France)

Au départ du projet, trois partenaires s'associent. *Plateau urbain* est une sorte d'Airbnb associatif. Cette association cherche à mettre en lien des promoteurs immobiliers et des associations. L'idée est de louer des bâtiments inoccupés voués à la destruction, à la transformation... à des associations. Ces dernières paient les charges mais pas de loyer. La plupart des promoteurs sont des structures publiques. *Aurore* est une association d'utilité publique luttant contre l'exclusion depuis 1875. Elle a pour but la réinsertion sociale et professionnelle de personnes en situation d'exclusion et/ou de précarité. Près de 30.000 personnes ont ainsi été accueillies en 2015. *Yes we camp* est une association qui cherche à explorer les possibilités de construire, d'habiter et d'utiliser des espaces partagés en proposant des équipements temporaires innovants, fonctionnels. L'association est née suite à la création d'un camping éphémère, artistique, écologique et festif pour faire face à l'afflux de visiteurs à l'occasion de la célébration de Marseille comme nouvelle Capitale Européenne de la Culture. Sur base de ce projet ponctuel, l'association s'est pérennisée et organisée.

Ensemble, ils obtiennent l'autorisation d'occuper les anciens bâtiments de l'Hôpital Saint-Vincent de Paul à Paris jusque fin 2017. Des associations, des artistes, une école, des entrepreneurs utilisent les espaces mis à leur disposition. 60% des bâtiments disponibles est dédié à des logements pour les publics touchés par *Aurore*. *Yes we camp* a développé un camping éphémère, une cantine solidaire, une serre aquaponique ... 2000 personnes circulent dans les ruelles étroites chaque jour. 1000 personnes y travaillent. Entre le bar, les salons extérieurs, les habitant-es se croisent en permanence et les activités culturelles facilitent la rencontre et les échanges<sup>7</sup>.

## POINTS COMMUNS ET PARTICULARITÉS

### Un développement partagé

Les trois projets sont portés par des partenariats créés pour l'occasion. Chaque coalition a un goût d'originalité. La première émane d'une municipalité qui a choisi de détacher de la hiérarchie administrative classique la gestion du projet. Le deuxième est un partenariat entre un Etat et une multinationale ayant abandonné l'exploitation d'un site minier. Le dernier rassemble une entreprise sociale toute jeune, une association reconnue et un collectif innovant. Cette forme de collaboration facilite la vision multimodale en obligeant des partenaires ayant des attentes, des besoins, des objectifs et des réseaux différents.

### La multimodalité, facteur de mixité comme facilitateur

Les projets reposent, dès le départ, sur une volonté de rassembler différentes fonctions sur un même site. Les quatre fonctions principales de la ville qui devaient être séparées, selon l'approche de la Charte d'Athènes, coexistent sur un même territoire. Vie, travail, loisirs et infrastructures de transport s'entremêlent et l'espace est pensé de manière à améliorer les dépendances entre les uns et les autres. Si la multimodalité n'est pas une condition *sine qua non* de la mixité sociale, elle la facilite grandement.

### Marier dimension écologique et sociale

Dans les trois projets, les préoccupations environnementales et sociales sont présentes. Le Rieselfeld est particulièrement intéressant sur cet aspect. Il ne pousse pas trop haut les exigences écologiques comme le propose le quartier Vauban de la même ville, mais il intègre bien mieux les deux dimensions. Belval a inclus des exigences de convivialité dans

<sup>7</sup> Pour visualiser ce projet, visionnez [https://www.youtube.com/watch?v=aaQ7lb-S\\_UM](https://www.youtube.com/watch?v=aaQ7lb-S_UM)

les aménagements. Il a également choisi de disposer sur un même lieu des espaces à destination de populations différentes : une salle de concert, une université, des bureaux et des logements. Les Grands voisins utilisent un espace dont ils ne maîtrisent pas la dimension environnementale, mais partout où ils pouvaient prévoir des aménagements respectueux de l'environnement, ils l'ont fait. Si les espaces de logements sont séparés des bureaux afin de garantir la tranquillité et le respect de la vie privée des occupants, les ruelles et les lieux de convivialité sont partagés.

### **Planification adaptative**

Belval et Rieselfeld sont des projets longs, lents pourrait-on dire. Plutôt que de fixer des plans une fois pour toute au début du projet, les promoteurs ont opté pour une planification adaptative capable de tenir compte des évolutions sociales, culturelles et économiques, mais aussi des dimensions légales. Par exemple, en Allemagne, les subsides en matière de logement ont évolué, modifiant une partie du projet. Les Grands voisins avaient bien des objectifs de départ, mais lorsque que de nouvelles propositions d'affectation ont émergé, comme un camping, elles ont été intégrées. En étant ouvert à ces changements, aux imprévus, ils tentent de coller au mieux aux besoins des populations présentes sur le territoire.

### **Rôle des pouvoirs publics**

Belval et Rieselfeld reposent sur une décision politique. Les pouvoirs publics s'investissent dans le projet, dans la fixation des lignes directrices. Néanmoins, ils ont décidé de garantir une autonomie plus ou moins forte au projet de manière à ne pas laisser des considérations politiciennes intervenir perpétuellement dans les choix. En agissant ainsi, ils apportent un soutien fort tout en protégeant le projet et en accordant leur confiance. Les Grands voisins n'auraient pu voir le jour sans la décision des pouvoirs publics d'accepter de céder en location les espaces, avant la reconversion programmée du site en éco-quartier. Et cela alors que cette forme d'utilisation éphémère des bâtiments pourrait être perçue comme une légitimation de squat. En agissant de manière concertée et organisée, les pouvoirs publics innovent dans l'occupation des espaces.

### **Des divergences**

Si des points communs existent entre ces trois exemples, chaque projet a ses spécificités. Rieselfeld a intégré une dimension sociale, culturelle et citoyenne forte revendiquée par une préoccupation pour les publics plus fragilisés. Une association s'occupe spécialement de stimuler la participation des populations à la vie de leur quartier. Des espaces collectifs ont été aménagés à cette fin et des réunions régulières sont organisées afin d'écouter les doléances, mais aussi les propositions d'amélioration venant des habitants.

Le deuxième projet bénéficie d'un contexte financier particulier lié à l'économie luxembourgeoise. La mixité sociale n'y est pas nécessairement forte, si ce n'est dans le partage d'espaces entre des jeunes et des populations plus âgées. L'occupation respectueuse d'un site au passé historique et symbolique fort a probablement favorisé l'acceptation du projet par la population aux alentours. Dans l'analyse de ce cas, il faut aussi, bien évidemment, tenir compte des particularités de la situation socio-économique et de la démographie luxembourgeoise.

Le dernier est un projet temporaire. Les bâtiments occupés sont voués à être détruits pour laisser place à un autre projet urbanistique et la dimension environnementale se retrouve principalement dans les modes de consommation et dans des aménagements éphémères.

## INNOVATION TERRITORIALE : MULTI-MODALITÉ ET MIXITÉ SOCIALE EN EMBUSCADE

Les trois projets décrits ci-dessus sont différents, mais lorsqu'on se promène dans les rues et ruelles, un même mot apparaît : innovation. Rieselfeld et Esch-Belval sont partis de rien. Il est plus facile dans ces circonstances d'être multimodale. Pourtant, les nouveaux quartiers construits ces dernières années restent cantonnés à une fonction, voire deux. La volonté de créer des partenariats entre des acteurs pas nécessairement armés au départ pour ce type de projets et peu habitués à collaborer sur un projet urbanistique est probablement une clé de la réussite. Les préoccupations environnementales et/ou sociales contribuent également à cette innovation dans la droite ligne des principes de la Charte d'Aalborg. L'idée de prévoir des trottoirs larges à Esch-Belval, pour favoriser la discussion, est originale, tout comme la limitation de la hauteur des bâtiments du Rieselfeld pour éviter les conflits de voisinages. Aux Grands voisins, la rencontre entre les habitant-e-s est encouragée par l'utilisation d'espaces communs et il ne serait guère surprenant que des innovations sociales émergent de ces rencontres, même si ce n'était pas un objectif au départ.

Si l'innovation se voit dans l'occupation des espaces, elle se ressent surtout. On repart de ces trois lieux avec une envie d'y revenir, d'y vivre et de s'en inspirer. Mais comment approfondir et élargir ces innovations très localisées ? Juan-Luis Klein, professeur canadien de géographie, dans son article « Innovation sociale et développement territorial », développe un modèle en quatre phases pour encourager le dynamisme local et amorcer un processus de transformation sociale. La première consiste à lancer une initiative, la deuxième repose sur la collecte de ressources, la troisième est « *celle où le sentiment d'appartenance des acteurs se transforme en conscience territoriale* ». La dernière phase consiste à « *reproduire en y ajoutant chaque fois de nouveaux objectifs par l'intermédiaire de nouveaux projets [...]. Ce dynamisme peut avoir un effet sur son environnement, c'est-à-dire modifier le cadre institutionnel et organisationnel local* »<sup>8</sup>.

Rieselfeld remplit clairement les quatre phases de ce modèle. Le projet a fait émerger une dynamique locale et influence la rénovation urbaine puisque d'autres quartiers de la ville sont réaménagés<sup>9</sup>. Belval a encore du travail pour parvenir à la dernière phase. Pour le moment, les différentes fonctions (travail, loisirs, vie et transport) coexistent sur le site, mais la cohésion n'est pas encore forte et un travail de liaison doit être mis sur un pied si les promoteurs souhaitent influencer sur le cadre institutionnel et organisationnel. Les Grands voisins sont également dans cette phase et le développement d'autres projets du même type sur un autre site constitue un défi et une opportunité qu'il reste à suivre.

Nous avons centré notre analyse sur des cas étrangers. En Belgique aussi, des initiatives du même genre existent. La plus aboutie est celle de Louvain-la-Neuve. Cette ville nouvelle, construite dans des circonstances particulières, est parvenue à allier aspects sociaux et environnementaux. La mixité sociale y est importante, la multimodalité est développée et presque toute la ville est piétonne. Le fait que les résidents aient très vite choisis de se rassembler pour peser sur les décisions des autorités universitaires a probablement facilité l'ouverture de cette ville. Il y a une quinzaine d'années, les résidents ont commencé à être aussi nombreux que les étudiants. Ce nouvel équilibre, signe de l'attractivité de la ville, a influencé son évolution. De nouvelles rues ont été aménagées. Ces nouveaux espaces sont principalement occupés par des enseignes commerciales. On peut y voir un risque important de marchandisation de la ville, mais aussi une adaptation de la ville aux besoins des résidents. Les autorités universitaires et communales, en partenariat avec les habitants

<sup>8</sup> Klein J-L., « Innovation sociale et développement territorial », dans *L'innovation sociale*, ouvrage collectif sous la direction de Laville J-L., Klein J-L., Moulaert F., coll. Sociologie économique, Toulouse, ERES, 2014.

<sup>9</sup> Voir la brochure « Green city Freiburg : en route pour le développement durable », sur le site de la ville de Freiburg :

[https://www.freiburg.de/pb/site/Freiburg/get/params\\_E1608547994/373507/GC\\_Franzoesisch\\_2015\\_web.pdf](https://www.freiburg.de/pb/site/Freiburg/get/params_E1608547994/373507/GC_Franzoesisch_2015_web.pdf)

et les étudiants ont cependant du travail pour améliorer la cohabitation et pour répondre aux enjeux de la ville de demain.

Passer d'une transformation ou d'une rénovation territoriale à une transformation sociale est le défi de ce type de projet. Ceux-ci nous invitent à croire que d'autres conceptions du territoire sont possibles. Des lieux où innovations sociales, économiques et territoriales sont au service d'une gestion de la cité inspirante. La politique dans sa plus belle définition.

**Pour citer cette analyse** : Joanne Clotuche, « De l'innovation territoriale à la transformation sociale », Analyse, SAW-B [en ligne : [www.saw-b.be](http://www.saw-b.be)], 2016.

**Mots-clés** : innovation sociale, territoire, mixité sociale, urbanisme, multimodalité



## LES ANALYSES DE SAW-B



*Les analyses de SAW-B sont des outils de réflexion et de débat. Elles posent un regard critique sur les pratiques et objectifs des entreprises sociales mais aussi sur notre société, nos modes de consommation, de production. Leur visée est de comprendre les réalités, décoder les enjeux et, collectivement, construire les réponses aux difficultés rencontrées par les alternatives économiques.*

*Ces textes sont le résultat des interpellations des acteurs de terrain et de nos recherches. Vous pouvez y contribuer : faites-nous part de vos questions, commentaires et propositions en amont ou en aval de ces textes. Si vous le souhaitez, nous sommes à votre disposition pour aborder, au sein de votre entreprise sociale ou de votre collectif citoyen, les thèmes traités dans ces analyses. Contactez-nous : [info@saw-b.be](mailto:info@saw-b.be)*



SAW-B, Solidarité des Alternatives Wallonnes et Bruxelloises, est une fédération d'entreprises d'économie sociale qui regroupe plus de 120 membres. Nous cherchons à faire mouvement pour l'alternative économique et sociale.

Nos actions : défendre et représenter l'économie sociale ; soutenir et accompagner des porteurs de projets d'économie sociale ; susciter une réflexion critique à propos des alternatives économiques, avec les travailleurs des entreprises d'économie sociale et avec les citoyens investis dans des initiatives solidaires.

SAW-B est reconnue comme agence-conseil par la Wallonie et comme acteur d'éducation permanente par la Fédération Wallonie-Bruxelles.

Toutes nos analyses sont sur [www.saw-b.be](http://www.saw-b.be).

