

Titre	Ecoquartier Vauban et la coopérative VAUBANAise
Localisation	Allemagne, Fribourg-en-Brisgau
Contexte local	Devant répondre à une population croissante, la ville de Fribourg a dû réfléchir depuis le début des années 1990 à la construction de nouveaux logements... en appliquant les principes du développement durable.
Secteur	Construction d'un quartier répondant à des exigences écologiques, sociales, économiques et culturelles. Depuis peu, ajout d'un projet d'habit coopératif intergénérationnel avec système d'entraide sociale et financière (la VAUBANAise) au sein du projet du quartier.
Année de lancement/de fin	1993 - ... pour le quartier Vauban 2009 - ... pour la VAUBANAise
Origine du projet	La ville de Fribourg a décidé de construire le quartier de Vauban en faisant en sorte de répondre à des objectifs de développement durable mais également de participation de tous les citoyens et acteurs potentiellement concernés, dont une série d'acteurs de structures associatives. Elle a développé ce projet écologique sur un terrain symbolique sur lequel, quelques années plus tôt, un projet de centrale atomique avait mobilisé des citoyens hostiles à cette centrale.
Description	<p>Le quartier du Vauban s'est petit à petit construit de façon coopérative et participative : une phase de concertation a commencé en 1995, ouverte à tous, désireux de venir s'installer dans le quartier de Vauban ou non. Le Forum Vauban, association d'habitants, s'est également constitué à cette époque-là pour coordonner la participation citoyenne. Dès le début, le projet a fait en sorte de respecter une série d'exigences écologiques (efficacité énergétique, restriction de l'usage de la voiture, espaces publics verts, matériaux écologiques, ...), économiques (équilibre entre zones d'habitat et de travail, préférence à des constructeurs privés ou des projets coopératifs, ...) mais également sociales (mixité sociale, projets communautaires, ...).</p> <p>Le projet a très vite rencontré un vif succès. Cependant, les habitations coûtent assez cher et la mixité sociale est assez difficilement respectée au-delà des 20% de logements sociaux ; résultat : 55% de sa population se compose de cadres supérieurs et 11% de professions libérales. <i>« C'est la raison pour laquelle la coopérative VAUBANAise (...) a souhaité y bâtir un immeuble respectant les normes d'écoconstruction et destiné à donner accès à des logements individuels à des personnes âgées ou handicapées et à offrir des loyers abordables à des étudiants. L'intégration - voire l'inclusion - des personnes handicapées est au cœur de ce projet. (...) L'idée maîtresse de VAUBANAise est que les locataires, de générations et de besoins différents, vont coopérer afin de s'entraider et se renforcer mutuellement »</i>⁸. L'objectif de cette coopérative d'habitation, lancée par la société d'investissement solidaire Oekogeno, est donc de <i>« favoriser la solidarité intergénérationnelle, donner accès à des logements individuels à des personnes âgées ou handicapées tout en leur apportant les services et soins nécessaires à leur situation et offrir des loyers abordables à des étudiants »</i>⁹.</p>
Chiffres clés	<p>Pour le quartier de Vauban de manière générale : plus de 200 logements, 5 000 habitants et 600 emplois.</p> <p>Pour la VAUBANAise :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Coûts chiffrés à 8 millions d'euros, financés par l'emprunt et l'épargne solidaire • En 2013, on comptait déjà 25 appartements construits sur les 46 prévus
Résultats	<ul style="list-style-type: none"> • Pour le quartier du Vauban : • Très faible consommation énergétique, 92 unités sont des bâtiments passifs, 10 sont des bâtiments « énergie plus » (elles produisent plus d'énergie qu'elles n'en consomment), 3000 m² de panneaux solaires ont été installés

⁸ CREDAL, « Un crédit pour la création d'un habitat collectif à Fribourg », in *Crédialogue*, n°69, Mars 2013, p. 9.

⁹ AVISE, « Allemagne : faire rimer éco-quartier avec mixité sociale », 24/01/2011, <http://www.avise.org/spip.php?article1851>

	<ul style="list-style-type: none"> • Utilisation réduite de la voiture et système de covoiturage ou de partage des véhicules mis en place et organisé par les citoyens • Installation d'un système de bio-épuration pour l'eau • Participation citoyenne importante (notamment grâce au Forum Vauban, association d'habitants permettant de se réunir et de discuter des projets de l'écoquartier), vie communautaire développée au sein du quartier (coopérative d'alimentation, jardins partagés, ...)
Articulation ESS et DD	<ul style="list-style-type: none"> • Ecoquartier participatif et durable sur le plan énergétique, des transports, des espaces verts, des jardins partagés, ... • Intégration dans ce projet d'objectifs de mixité sociale grâce à des logements sociaux mais également grâce à la VAUBANAise est ses logements intergénérationnels accessibles aux personnes handicapées et à un public d'étudiants
Nature du partenariat	<p>Pour le quartier du Vauban :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Achat du terrain par la ville de Fribourg (20 millions d'euros) • Financement des infrastructures publiques par les autorités régionales locales • Investissements des entreprises de services publics (eau, électricité, chauffage) • Soutien du programme européen LIFE et de la Fondation Fédérale pour l'Environnement (42 millions d'euros) • Coordination et organisation d'espaces d'échanges par un « Groupe de projet Vauban » et la Commission du Conseil Municipal • Forum Vauban, association approuvée par la Ville comme coordinatrice de la participation citoyenne depuis 1995 ; elle joue également depuis le début le rôle de gardienne des principes du développement durable dans ce projet • Coopérative d'habitation « Genova » <p>Pour le projet d'habitat collectif :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oekogeno, à l'origine de la VAUBANAise, une société d'investissement solidaire • VAUBANAise, à qui la Ville de Fribourg a accepté de vendre un terrain et qui a le statut de coopérative d'habitation ; à ce titre, elle bénéficie de conditions fiscales préférentielles et ses membres peuvent par ce biais participer à un investissement social, réserver un appartement dans l'immeuble et avoir droit d'y emménager à vie • La coopérative a été soutenue par une série de partenaires de la finance éthique en Europe, dont Crédal qui lui a accordé un crédit d'investissement de 100.000 euros • L'association d'aide à la personne Lebenshilfe, spécialisée dans l'accompagnement des personnes handicapées mentale
Sources et informations complémentaires	<ul style="list-style-type: none"> • AVISE, « Allemagne : Faire rimer écoquartier avec mixité sociale », 24/01/2011, http://www.avise.org/spip.php?article1851 • CHAPELLE, S., « Vauban, l'écoquartier du futur écologiquement exemplaire, mais socialement discutable », In Bastamag.net, 05/09/2011, http://www.bastamag.net/article1692.html • ESPACE PIETON, Ecoquartier Vauban, Fiche espace piéton http://www.espacepieton.org/wa_files/VAUBAN.pdf • FEBEA, « VAUBANAise », L'atlas des bonnes pratiques de création d'emploi d'inclusion sociale, 2011, p. 275. http://www.ethicalbankingeurope.com/sites/default/files/library_files/Atlas_des_Bonnes_Pratiques_FEBEA_EuropeActive_2011%20%28CD-ROM%29.pdf • Fiche Energy Cities : « Vauban », http://www.energy-cities.eu/IMG/pdf/Ecoquartiers_Vauban.pdf • MASSON, P., « Un crédit pour la création d'un habitat collectif à Fribourg », in Crédialogue, n°69, Mars 2013, p. 9. http://www.credal.be/sites/all/files/documents/credal/CREDAL/credial_69.pdf • SALIN, M., <i>L'éco-quartier Vauban</i>, ENS, 2010, http://geographie.ens.fr/-L-eco-quartier-Vauban-.html