

# Quartier Vauban, Fribourg-en-Brisgau, Allemagne



## Quartier Vauban, Fribourg-en-Brisgau, Allemagne

Dès les années 1980, la ville de Fribourg s'est engagée dans une dynamique écologique forte qui en fait aujourd'hui la "capitale écologique" du pays. Après la chute du mur de Berlin et le départ en 1992 des troupes françaises basées à Fribourg, la ville a acquis en 1994 les casernes de Vauban et le site 34 ha. Elle y installera une opération exemplaire des points de vue écologique et social.

Elle y développera les principes écologiques suivants : vie sans voiture, habitat sain, énergie renouvelables, transports doux, mixité de l'habitat et du travail, préservation des arbres existants, ... et y ajoutera des concepts sociaux particuliers tels que la participation citoyenne et la mixité sociale.

La construction devrait s'étaler de 1998 à 2006 en 3 phases principales pour voir s'élever 2000 logements pour environ 5000 personnes et des espaces d'activités pour 500 à 600 emplois.

### Inscription dans le site

La qualité de l'opération passe par la prise en compte du site et notamment la préservation d'un patrimoine végétal considérable constitué de nombreux arbres adultes d'une part et par une zone naturelle protégée limitant le quartier au sud d'autre part.

Par ailleurs, des bandes vertes de 30m de largeur, orientées Nord/Sud entre les constructions, permettent à

l'air frais de la montagne Schönberg de traverser le quartier.

Enfin, l'imperméabilisation nécessaire, due aux constructions et voiries, oblige la mise en oeuvre d'un système de larges fossés permettant l'infiltration de l'eau vers les nappes phréatiques.

### Densité

Dans ce quartier proche du centre ville, la municipalité a opté pour une densification de l'habitat de manière à construire sur de petites parcelles des maisons en bandes accessibles à de jeunes familles, accueillant ainsi une population dynamique et facilitant la mixité sociale.

### Diversité et mixité

#### Diversité bâtie

S'appuyant sur différentes phases de construction, l'opération témoigne d'une grande diversité. Après la rénovation de bâtiments de l'ancienne caserne en chambres d'étudiants et foyers pour demandeurs d'asiles ainsi que l'accueil du "Forum Vauban" (association destinée à faciliter la participation des habitants), la première tranche prévoit la construction de logements neufs avec des logements collectifs et des maisons en bandes. La deuxième concerne 86 parcelles de 160 à 600 m<sup>2</sup> destinées à des maisons en bandes, des maisons jumelées et des immeubles. La troisième tranche prévoit environ 85 lo-

gements.

A cela s'ajoute dès la première tranche, des équipements scolaires, des commerces, un jardin d'enfant ..., puis des locaux pour les services, l'artisanat, des cafés, des cabinets médicaux, des bureaux.

#### Mixité sociale

Afin d'assurer une réelle mixité sociale, les responsables s'appuient sur tous les critères représentatifs de la diversité : situation de famille, profession, âge, lieu d'habitation précédent, lieu de travail, type de construction prévue, propriété ou location, demande d'aide financière au logement. Les demandes sont toutes analysées et c'est le Conseil Municipal qui prend la décision définitive de les accepter. L'analyse du profil des habitants de la première tranche révèle une réelle mixité.

### Identité et image

"Le quartier Vauban, doit devenir un espace urbain vert et vivant." C'est par l'ensemble des thèmes évoqués, leur combinaison et leur mise en cohérence dans un projet global et partagé, que cette identité se dégage en réponse à l'ambition initiale.

### Convivialité et appropriation

Au delà de toutes les qualités spatiales de l'opération, c'est le processus même de conception qui favorise l'appropriation et la convivialité. Sous forme de groupements de proprié-

res-promoteurs, les familles assurent ensemble le rôle de promoteur, assistés du "Forum Vauban". Ainsi peuvent être partagées les valeurs communes liées au développement durable. Avant même d'habiter le quartier, on apprend à être voisins.

### Accessibilité

Grâce à l'encouragement incessant du Forum Vauban, la moitié des habitants a déjà renoncé à la voiture au profit des transports en commun, du vélo, du covoiturage, ... Par ailleurs la circulation automobile dans le quartier est limitée à l'extrême pour une meilleure qualité de vie. Une condition est cependant nécessaire à cette réussite ; que le quartier Vauban soit celui des "courts-trajets" : habitat, travail, services, équipements.

### Economie du projet et gestion

En plus de tous les points précédents qui participent de cette logique de développement durable, Fribourg est à la pointe de la recherche sur l'énergie solaire. On y construit des maisons à "excédent d'énergie", qui produisent plus d'énergie qu'elles n'en consomment.

### Sources

> [L'architecture Ecologique, 29 exemples européens](#), Dominique Gauzin-Müller (éditions du moniteur, 2001)