

## Le paradoxe de l'objectif économique

## LE PROJET ECONOMIQUE

### Introduction

#### Le paradoxe de l'objectif économique dans les éco-quartiers

**Lorsque se crée un éco-quartier, est-il possible d'intégrer des activités dans un rapport proportionnel au nombre d'habitants semblable à celui des quartiers existants ?**  
(voir fiche exemple 1)

Le paradoxe de nombreux éco-quartiers cherchant à concilier le social, l'économie, l'environnement, réside dans leur localisation en périphérie de villes existantes : le développement économique n'est pas leur souci premier, puisqu'ils s'appuient sur des organisations économiques proches et préexistantes dont ils prétendent, dans le meilleur des cas, améliorer le dynamisme par une clientèle complémentaire.

La première conséquence de cette localisation préférentielle est de vouer ces éco-quartiers à un destin résidentiel qui est très souvent un de leurs arguments de promotion.

Le quartier Vauban est un exemple de cette contradiction, il offre un cadre de vie agréable à une population qui a la possibilité de profiter de la dynamique du centre ville de Fribourg. Certes, il est possible de se rendre au centre par tramway, mais la vie dans le quartier est à peu près aussi ralentie que dans la plupart des banlieues classiques. Exception cependant, une surface commerciale exclusivement « bio » a pris place sur la rue principale qui conduit au centre ville.

Ce paradoxe a des conséquences sur l'accueil des activités, un quartier vidé de ceux qui produisent, commercent, emploient et se développent est contraint à une population composée à l'aune de la programmation typologique voulue par les concepteurs et les constructeurs, ce qui conduit la composition sociale à être fortement artificielle et peu apte à se modifier.

#### Est-il possible d'échapper à cette sorte de fatalité ? Plusieurs obstacles apparaissent :

- Le premier, comment ne pas être dépendant d'un rayonnement urbain économique et commercial préexistant qui réduirait considérablement le potentiel d'économie induite par la population d'un nouveau quartier ?
- Le deuxième, comment induire un développement de l'économie « de proximité » dans le temps relativement court de la mise en œuvre opérationnelle? Les activités économiques peuvent elles précéder l'habitat ? Dans bien des cas cela semble difficile.
- Le troisième, comment mener un projet économique indépendant des grandes orientations prises à d'autres échelles ?

Le projet économique d'un nouveau quartier ou d'une petite ville peut d'autant moins se développer sur des objectifs de développement durable qu'il n'est pas encadré par un schéma de structuration économique et commerciale à l'échelle d'un territoire ayant adopté ces mêmes objectifs.

- En quatrième, pour qu'il y ait des activités, il faut qu'il y ait de la place pour les activités.

Les processus opérationnels contraints par des logiques de bilan ne laissent guère de friches bien placées, de vides à remplir ultérieurement, et supportent assez mal les occupations temporaires... Or, le développement des activités sur un quartier ne peut se concevoir comme l'on conçoit les services dans un paquebot de croisière prêt à recevoir ses passagers avec son équipage spécialisé.