

**Zeitschrift:** Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

**Herausgeber:** Société de communication de l'habitat social

**Band:** 87 (2015)

**Heft:** 1

  

**Artikel:** Vivre la biodiversité : projet-pilote Fröschmatt (Berne)

**Autor:** Star, Doris

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-587396>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 14.03.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

## Vivre la biodiversité. Projet-pilote Fröschmatt (Berne)

**Offrir un cadre de vie attrayant aux locataires et créer en même temps un espace vital pour la flore et la faune indigènes, tel était le cœur de la démarche de réaménagement que la ville de Berne a menée dans le quartier Fröschmatt, ce avec le concours des locataires des bâtiments d'habitation.**

Le projet Fröschmatt est unique en son genre. Sans aucun doute, il joue un rôle pionnier dans la promotion de la biodiversité dans les zones d'habitation, et ce à double titre. D'abord, il pose des exigences élevées en termes d'écologie. Celles-ci sont basées sur des critères scientifiques et leurs apports pour l'environnement doivent être vérifiables. De la conception à la réalisation, des spécialistes des domaines de la biologie et de l'environnement ont été étroitement associés au projet. Mais la démarche se distingue également par son caractère participatif, mobilisant tout au long du processus des savoirs et compétences multiples, dont ceux des habitants et riverains. De la sorte, l'identification des habitants à leur espace de proximité se trouve favorisée et la probabilité qu'ils investissent leur environnement, en prennent soin et s'engagent durablement dans son entretien se trouve renforcée.

### Un ensemble d'habitation mis au goût du jour

Fröschmatt est un ensemble d'habitation situé dans la partie ouest de Berne. Construits dans les années 1950, ses deux bâtiments ont été entièrement assainis pour correspondre aux attentes actuelles en termes de confort et de consommation énergétique. L'offre de logements a été diversifiée; les 45 trois-pièces, plutôt exigus, ont laissé la place à 34 logements comptant entre 2,5 à 6,5 pièces. Tous les appartements ont été reloués, la population entièrement renouvelée. Elle est dès lors plus variée, avec une prédominance de familles. La Ville de Berne, propriétaire du bien-fonds, se trouve à l'origine du projet. Elle a saisi l'opportunité de cet assainissement pour innover aussi dans l'aménagement des alentours, d'une surface d'environ 4000 m<sup>2</sup>. D'une part, sa motivation était d'offrir aux résidents un cadre de vie de qualité. Pourvu d'une valeur esthétique évidente, il devait en plus répondre aux besoins des différents groupes de population. Ainsi, il devait favoriser le lien avec la nature, être propice au développement sensoriel des enfants et permettre d'assouvir leurs besoins de mouvement et de découverte. Et il devait comporter des lieux propices à la détente ou à la rencontre entre voisins. D'autre part, la Ville voulait apporter sa contribution à la sauvegarde en Suisse de la diversité des milieux naturels et des espèces vivantes.

### Tous y gagnent

Les blocs d'habitation, avec leurs alentours engazonnés souvent étendus, recèlent d'importants potentiels pour créer des espaces riches du point de vue de la nature. Le lotissement Fröschmatt jouxte plusieurs zones proches de l'état naturel et peut donc remplir une fonction de mise en réseau de ces espaces. Pour cette raison, lors des tra-

voux de conception de l'environnement résidentiel, la création de niches à valeur écologique élevée a constitué une préoccupation majeure. Des espèces animales, dites cibles, ont préalablement été définies afin de s'assurer que ces niches puissent réellement favoriser l'établissement des différentes sortes d'oiseaux, de papillons et de batraciens choisis.

Comme les espaces extérieurs sont également destinés aux habitants, qui doivent s'y plaire et en faire usage, leur programmation, leur aménagement et les règles d'utilisation les concernant ont été élaborés avec le concours des résidents. L'opportunité de faire connaissance – l'assainissement étant allé de pair avec un renouvellement complet des locataires – ainsi que de contribuer activement à la conception du cadre de vie a été saisie avec enthousiasme par une majorité des locataires.

### Une expérience à imiter

Le projet Fröschmatt a d'emblée été conçu comme une expérience-pilote de manière à pouvoir démontrer que la prise en compte de la dimension écologique ne s'oppose pas à une utilisation intense des espaces extérieurs par les habitants. Les concepteurs de la démarche souhaitaient en outre mesurer les impacts financiers de ce type d'aménagement et de démarche, assignant une place de choix aux habitants. Leurs conclusions – que d'aucuns trouveront surprenantes – montrent que la réalisation d'espaces obéissant aux principes écologiques est économiquement plus avantageuse qu'une conception conventionnelle et que la participation des résidents ne génère ni coût ni autre inconvénient majeurs. Le bilan de l'expérience met en avant cinq points importants:

1. Un aménagement qui intègre de manière rigoureuse les critères écologiques a de fortes chances d'être bien accepté par les locataires et le voisinage en général. Les habitants sont enclins à faire usage de ces espaces et manifestent leur désir de s'investir dans leur entretien.
2. Le processus participatif relatif à la planification et à la réalisation des espaces extérieurs a fait ses preuves. Si les conditions-cadres écologiques, sociales et économiques sont précisément délimitées et clairement communiquées, il n'y a pas de crainte à avoir concernant une perte de qualité environnementale ou un enlèvement du projet dû à des conflits.
3. Malgré le fait que la démarche soit assez complexe – implication de nombreux acteurs et un déroulement pas toujours linéaire – le projet ne s'est pas avéré plus coûteux qu'une réalisation conventionnelle. Au contraire, les économies réalisées au cours des travaux et celles

à escompter dans l'entretien dépassent les frais engagés pour des experts supplémentaires.

4. Les conditions-cadres du lotissement Fröschmatt – situation, taille, renouvellement complet des locataires, maître d'œuvre acquis à la cause, mandataires familiarisés avec la thématique – se sont avérées idéales et ont sans doute joué en faveur du projet. Compte tenu de ces facteurs, le projet-pilote peut servir de modèle pour de futurs projets similaires.
5. Ce projet a permis de développer des manières de faire et des outils – notamment en ce qui touche à l'écologie – qui sont applicables sans ajustements majeurs dans le cadre de futurs projets ayant des visées similaires. Les propositions relatives à la participation demandent, quant à elles, des adaptations en fonction du contexte particulier.

#### Instruments prêts à être utilisés ou adaptés

Parce que menée comme une expérience-pilote, différentes bases et instruments ont été développés tout au long du processus. Ils peuvent servir dans le cadre d'autres projets, tels quels ou comme source d'inspiration pour des démarches ad hoc. Outre le rapport final d'une quarantaine de pages – comportant un aperçu de la mise en œuvre du projet, une évaluation critique de ses apports et une dizaine de recommandations – le lecteur intéressé trouvera une vingtaine de documents annexes, fort utiles pour ce qui touche à la biodiversité, à la participation ou encore à l'exécution des travaux d'aménagement, à l'entretien des espaces extérieurs et au suivi du projet.

A titre d'exemple, mentionnons pour l'aspect de la biodiversité le procédé permettant de choisir des objets adaptés à un aménagement favorisant les richesses naturelles (annexe B) ou le procédé pour sélectionner les espèces cible (annexe C). En ce qui concerne l'aspect de la participation, le questionnaire adressé aux habitants (annexe I), la charte Espaces extérieurs à l'intention des locataires (annexe E) ou encore la liste des acteurs à y associer sont particulièrement instructifs (annexe F).

Quant à la réalisation, ces annexes rassemblent par exemple un manuel relatif à l'entretien et à l'utilisation des espaces extérieurs (annexe G), un règlement y relatif ou l'organisation du groupe de jardinage (annexe L). Pour finir, plusieurs documents éclairent la démarche d'évalua-



tion adoptée, tel le concept d'évaluation (annexe H) ou encore les questions clé pour le contrôle de succès (annexe S).

Reste à regretter que cette riche littérature ne soit disponible qu'en allemand. Les annexes susmentionnées sont toutefois brèves et d'un abord facile et ne devraient pas décourager les imitateurs francophones potentiels. Le rapport final ainsi que ses annexes éclairantes peuvent être consultés sur le site internet de l'OFL, à l'adresse [www.ofl.admin.ch](http://www.ofl.admin.ch) > Thèmes > Optique logement > Logement et alentours des constructions.

Doris Sfar, OFL

## Préavis

L'Assemblée générale de la  
**Société Coopérative de cautionnement hypothécaire  
pour coopératives suisses de construction et d'habitation**

aura lieu le **10 juin 2015** à 17.15 heures  
au Centre de congrès et de banquet „Au Premier“, dans la gare principale de Zurich,  
Place de la Gare 15, 8001 Zurich.

Administration: c/o Zürcher Kantonalbank, Mythenquai 24, 8002 Zurich, Téléphone 044 292 27 69

Hypothekar-  
Bürgschaftsgenossenschaft  
**hbg cch**  
Société coopérative de  
cautionnement hypothécaire