

# Gestion de la mobilité dans les quartiers d'habitation

Optimiser la mobilité liée à l'habitat

Présentation pour les gérances immobilières, communes et personnes intéressées

[www.mobilite-habitat.ch](http://www.mobilite-habitat.ch)



# Optimiser la mobilité liée à l'habitat

Une bonne offre en matière de mobilité est indispensable à la satisfaction des locataires. L'accessibilité à pied ou à vélo, des transports publics attractifs et des places de parc réglementées sont autant de facteurs qui contribuent à un faible taux de rotation des locataires.

Cela favorise également la préservation de la valeur des biens immobiliers. Le manuel MOHA aide les gérances et les communes à mettre en place une mobilité liée à l'habitat moins dépendante des transports individuels motorisés.

La palette d'outils MOHA permet aux maîtres d'ouvrage d'appréhender la situation en matière de mobilité dans leur quartier, ainsi que les besoins des habitants, de concevoir des listes de mesures et de les mettre en œuvre.

Tous les instruments MOHA sont disponibles en ligne : [www.mobilite-habitat.ch](http://www.mobilite-habitat.ch).

Un vélo-cargo partagé ou un atelier équipé d'une pompe à vélo favorisent les contacts sociaux. Remplacer la voiture privée par le Car-Sharing économise l'espace dévolu au stationnement et les kilomètres parcourus en auto.

L'information sur l'offre en transports publics locaux, les services de livraison, un dépôt pour les biens et les paquets facilitent le développement d'une mobilité durable liée à l'habitat. Il s'agit d'un investissement dans la satisfaction des habitants et un habitat de qualité.

## Les avantages pour les maîtres d'ouvrage, les communes et les habitants

MOHA offre des instruments pour l'analyse, la planification et la mise en œuvre de mesures.

Les habitants profitent d'un volume de trafic réduit, ainsi que d'une meilleure offre en matière de mobilité.

MOHA permet aux maîtres d'ouvrage d'effectuer des investissements adaptés et efficaces dans les infrastructures de transports.

MOHA influence les comportements en matière de transports et diminue les coûts à long terme.

L'optimisation de la mobilité liée à l'habitat allège le réseau de transport, permet d'économiser de l'énergie, ménage l'environnement et rend le quartier dans son ensemble plus attractif.

Moins de places de parc et plus d'espaces verts



# Les acteurs

## Maître d'ouvrage

Il peut s'agir par exemple d'une coopérative ou d'une gérance immobilière privée ou publique. Les personnes qui définissent le budget lié aux mesures de préservation de la valeur et qui sont compétentes en matière de mobilité des habitants (gestion locative, conciergerie) font partie de ce groupe.

## Commune

La commune peut influencer les comportements en matière de transports grâce à des campagnes ou des informations ciblées. Elle est compétente en matière d'offre de mobilité locale et peut favoriser la mise en place d'un développement de quartier adéquat. Par la suite, elle informe les acteurs privés intéressés.

## Habitants

Les habitants d'un quartier jouent un rôle prépondérant. Ils connaissent parfaitement leur lieu de vie. Dans les quartiers de taille modeste, chaque personne intéressée peut être consultée, alors qu'il est préférable de créer une commission pour la mobilité dans les plus grandes zones d'habitation.

## Déroulement d'un projet MOHA

### Octroi du mandat

Définition des compétences, des objectifs et de la procédure

### Recueil des données et état actuel

Analyse, entretiens avec les responsables, bases, inspection, photos

### Consultation

Enquête auprès des habitants

### Rapport et mise en œuvre des mesures

Rapport, discussion avec les personnes impliquées, planification de la mise en œuvre



### Ressources MOHA

- # Support de présentation
- # Grille d'analyse
- # Guide d'entretien
- # Questionnaire
- # Liste de mesures



« MOHA a montré que la gestion de la mobilité devait être pensée dès la phase de planification. Après la mise en service d'un bâtiment, les optimisations passent souvent par des travaux, ce qui n'entre en général pas dans le budget si tôt après la fin d'un chantier. Ce travail est précieux pour les projets à venir. »  
Lilo Hartmann, Cheffe d'équipe Exploitation des immeubles d'habitation PRIVERA SA



« Le projet MOHA a montré que la coopérative d'habitation peut encore améliorer certains points, tels que les places de stationnement couvertes pour vélos, les offres de location et la mobilité liée à l'habitat. L'aménagement d'une zone de rencontre dans la Rigistrasse devra à nouveau être abordé. »  
Anita Wernli, Présidente de la coopérative d'habitation, Im langen Loh, Bâle



#### Letten / Wasserwerk, Zurich

La coopérative de construction du personnel fédéral (BEP) a créé 563 appartements dans le quartier de Letten / Wasserwerk entre 1921 et 1947. La gérance s'est intéressée au thème de la mobilité à cause de la quasi absence de places de parc. La configuration des lieux ne permet pas d'en créer de nouvelles. 41% des habitants ont répondu au questionnaire, ce qui indique un intérêt élevé. 68% des ménages n'ont pas de voiture. La mesure principale concerne l'amélioration des places de stationnement pour vélos. Lors d'une assemblée de quartier, les habitants ont plaidé pour le renforcement de la thématique de la mobilité durable. Des mesures de modération du trafic sont également envisageables.



#### Im langen Loh, Bâle

La coopérative d'habitation Im langen Loh (WG ILL) est propriétaire et gère les 186 appartements de ce quartier des années 1920-1922. Le taux de réponse au questionnaire atteint 40%. Il n'y a aucune place de parc privée dans le quartier. En ville de Bâle, 51% des ménages ne possèdent pas de voiture. La WG ILL souhaite s'engager plus dans la gestion de la mobilité. Lors des projets à venir, il s'agit de construire aussi peu de places de parc que possible. Grâce à l'association des voisins, une seconde place Mobility a pu être réalisée. Diverses solutions de mobilité ont été testées, telles la location d'un vélo avec remorque, le stationnement couvert pour vélos et mobility@home.



#### Erlentor, Bâle

Le quartier Erlentor, avec ses 189 appartements, appartient à la caisse de pension de la Confédération PUBLICA. Le quartier, bâti en 2009, est géré par PRIVERA SA. Il y a 231 places de parc, c.-à-d. 1,2 par appartement. Ces places sont louées à 66% par les habitants, à 20% par des personnes de l'extérieur et 14% sont inoccupées. Le taux de ménages sans voiture s'élève à 30%, bien en dessous de la moyenne bâloise. Toutefois, ce chiffre reste élevé pour une nouvelle construction. De nouveaux quartiers sont prévus ou en construction dans les alentours d'Erlentor. L'expérience d'Erlentor montre qu'il est nécessaire de prévoir moins de places de parc. La Ville de Bâle souhaite en tenir compte lors du développement des quartiers.

#### Partenaires

Office fédéral de l'énergie OFEN  
Office fédéral du développement territorial ARE  
Office fédéral du logement OFL  
Hochschule für Technik HSR, Rapperswil  
Coopératives d'habitation Suisse  
sanu future learning  
Canton de Zurich  
Ville de Zurich  
Ville de Berne  
Bâle-Ville  
Horgen  
Illnau-Effretikon

#### Contact

Thomas Schweizer  
MOHA c/o Mobilité piétonne Suisse  
Klosbachstrasse 48  
8032 Zurich  
tél. 043 488 40 32

Samuel Bernhard  
MOHA c/o ATE Association transports et environnement  
Quellenstrasse 27  
8005 Zurich  
tél. 044 430 19 31

Commande du manuel  
www.mobilite-habitat.ch  
info@mobilite-habitat.ch

#### Impressum

Éditeur  
Mobilité piétonne Suisse  
ATE Association transports et environnement

Rédaction  
Thomas Schweizer  
Samuel Bernhard

Crédits photographiques  
couverture : Monika Gutmann  
page 4, gauche : bep Zürich  
autres photos : MOHA

Zurich, décembre 2014