

ZONES URBAINES ÉCOLO SENSIBLES

le 15 septembre 2009



Economie d'énergie, tri des déchets, protection de l'environnement... les actes indispensables à la santé de la planète sont désormais bien inscrits dans les cahiers des charges de la rénovation urbaine en France. Mais il faudra attendre une dizaine d'année avant d'en observer les fruits. Tour d'horizon, malgré tout, de quelques projets entamés.

Un changement culturel

Si l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) n'a pas montré, pour son plan de rénovation 2003-2013, un intérêt explicite pour les aspects écologiques et environnementaux ; de nombreuses collectivités territoriales – et pas uniquement celles politiquement écologistes – ont fait le pari de lancer des projets de rénovation à la fois sociaux et soucieux de l'environnement dans leurs zones urbaines sensibles. Utilisant à cet effet le financement accordé par l'ANRU.

Aussi lorsque l'ANRU et la Caisse des dépôts et Consignation lancent ensemble pour la première fois en 2008 – 5 ans après le début de son programme de rénovation urbain – « Les rendez-vous de la rénovation urbaine et de l'urbanisme durable », de nombreuses communes et agglomérations françaises, prêtes, ont pointé leur nez. Elles ont présenté des projets incluant de nombreuses dimensions écologiques. « *C'est un changement de culture, un tournant* », estime

Christian Garnier, architecte et vice-président de l'association France Environnement. Il juge, sans triomphalisme que « *le contenu environnemental des propositions remonte la pente de ce qui a été fait dans le passé* ».

56 projets ont fait l'objet d'une présentation aux deux organismes qui, aiguillés par un jury composé d'architectes, d'urbanistes, de sociologues, de membres d'associations militant pour l'environnement et le développement durable, ont étudié. Parmi les 56 projets d'urbanisme durable présentés, 9 ont retenu l'attention du jury et ont reçu 100000 euros de financement supplémentaires pour compléter l'aide financière accordée au titre du plan national de la rénovation urbaine.

Maisons bioclimatiques

Parmi les villes primées figurent des pionnières en terme d' « éco-urbanisme ». C'est le cas de Rennes. L'agglomération d'Ille-et-Vilaine est engagée depuis la fin des années 80 dans une démarche de développement durable à l'instar de villes pionnières européennes telles Stuttgart et Fribourg en Allemagne. Elle a, dans les années 90, adopté un agenda 21, signé une charte pour l'environnement et adopté un plan climat territorial pour la diminution des gaz à effet de serre. Son projet actuel de création d'une seconde ligne de métro pour la ville ainsi que celui de rénovation du quartier Maurepas, classé ZUS, est dans la continuité de sa politique anticipative en terme d'environnement. Aussi, le projet pour la ZUS, pas encore démarré, inclut la construction de logements à très haute performance énergétique, la gestion différenciée des espaces verts, la protection du quartier contre les bruits et la signature d'une charte entre la ville et les opérateurs de téléphonie mobile pour la gestion des ondes.

D'autres villes font aussi figure de pionnières telles Angers, Lille Dunkerque mais aussi Mulhouse. La ville alsacienne vient de recevoir 100000 euros de l'ANRU et de la Caisse des dépôts pour son projet de mise en place d'un label « basse énergie » pour la réhabilitation de l'ancien, la construction neuve, et la réalisation de 420 logements bioclimatiques, dans trois de ses quartiers classés ZUS.

ZONES URBAINES ÉCOLO SENSIBLES

le 15 septembre 2009

La Géothermie aux 4000

À La Courneuve (93), aux 4000, sur une partie de l'ancien site de la tour Renoir - démolie en juin 2000- 82 logements sociaux certifiées Hautes performances énergétiques, HPE 2000, sont désormais habités en partie, par des familles issues de la tour démolie. L'ensemble, conçu par l'architecte Emmanuelle Colboc, vient d'être primé par le jury AMO 2009, Habitat architecture et environnement. Cette réalisation a séduit le jury tant par la qualité architecturale du bâtiment que par la qualité du tissu social qu'elle suscite. Les loyers de ces logements vont de 215 euros pour un studio à 605 euros pour un F5. Une partie des logements sont des maisons superposées avec jardins privatifs, l'autre partie consiste en un immeuble de 39 petits appartements. Le jardin est arrosé par l'eau de pluie récupérée dans une citerne située sous l'entrée principale. Le chauffage et l'eau chaude sont à énergie géothermique. D'ailleurs la ville de la Courneuve, lance actuellement une étude afin d'étendre l'usage de ce type d'énergie renouvelable.

D'autres projets pilotes voient le jour dans diverses zone sensible de Paris et la région parisienne. On peut noter le travail de valorisation des espaces naturels et la promotion de la biodiversité à Montreuil, les maisons Haute Qualité Durable construites sur le territoire de Plaine Commune, sans parler des projets d'écoquartiers, non financés par l'ANRU, tels ceux de Saint-Ouen et de l'Île-Saint-Denis. Les écoquartiers ont la particularité pour l'instant d'être en projet d'aménagement sur des friches industrielles non habitées. Mais il y a des exceptions. De fait, certaines rénovations urbaines, réalisées à l'échelle de quartiers entiers, ont donné lieu à la création de petits écoquartiers.

De la ZUS à l'écoquartier

C'est le cas du quartier de la Brichère à Auxerre, classé Zone Urbaine Sensible. Les habitants des deux tours de 140 logements sociaux du quartier, démolies en 2007, vivent désormais dans de petites maisons individuelles superposées, aux toitures végétalisées et munies de capteurs solaires pour l'eau chaude sanitaire. « Ce ne sont pas les

logements qui commandent c'est la nature » avait proposé Serge Renaudie, architecte retenu pour le projet en 2003. Ce dernier avait repéré sur le site une importante biodiversité qu'il trouvait nécessaire de préserver. Les nouvelles rues du quartier, assez étroites, sont réalisées sur les chemins existants, les fossés d'origine guident les eaux pluviales vers un étang paysager attenant, plus d'un hectare de prairie entoure le quartier qui depuis toujours fait la jonction entre Auxerre et la campagne. Les jardins familiaux existant ainsi que les jardins du Resto du cœur ont été préservés et progressivement transformés en jardins bios.... Il a d'ailleurs vite été rebaptisé « le village » par ses habitants. Le chantier quant à lui n'est pas terminé : à terme, 300 logements devraient être réalisés, dont 27 en accession sociale à la propriété, 28 en accession libre, et certains d'entre eux devraient être bioclimatiques. « *D'une manière générale on augmentera aussi nos exigences en matière énergétique* » explique, Pierre Guillebaud, directeur de l'urbanisme de la ville d'Auxerre. Les prochaines maisons construites seront des Bâtiments Basse Consommation, des maisons passives ou à énergie positive. « *Désormais on ne fera rien d'autre que des écoquartiers* » extrapole le directeur de l'urbanisme qui énumère les autres projets en cours. Parmi eux, un centre de loisirs chauffé par un système de puits canadien, une salle de musique chauffée par géothermie, un autre écoquartier dans le nord de la ville...

Un inventaire à la Prévert très vert, mais qui laisse une question en suspend : pourquoi les quartiers en ZUS, qui accueillent les plus gros chantiers de construction en France grâce à l'ANRU, ne sont-ils pas les premiers à bénéficier des efforts liés au verdissement du plan de relance, par exemple ?

Affaire à suivre, donc !

Emilie Marsaud / Ressources Urbaines