

ATELIER 7 : RECONVERTIR UNE ZONE URBAINE

Combien de temps passe-t-on à réfléchir à la conception d'une nouvelle zone à urbaniser par rapport à ce que sera la durée de vie de cet espace ? Généralement très peu. C'est pourtant là où tout se décide, en particulier ce qui sera consommé pour se chauffer, faire fonctionner les équipements, se déplacer, pendant des dizaines d'années.

Nom du projet

ZAC Gare-de-Rungis (Paris XIII) - Choix énergétiques comparatifs

Historique

Avec l'objectif de réaliser un quartier durable à Paris, le conseil d'arrondissement puis le Conseil de Paris, les 23 et 24 mai 2005, a proposé de « réaliser la ZAC Gare-de-Rungis dans le respect des principes du développement durable ». Les élus du XIII ème ont souhaité mandater l'Agence Régionale de l'Environnement et des Nouvelles Energies (ARENE) pour assister l'aménageur du site, la Semapa, maître d'ouvrage de l'opération. L'ARENE a apporté dès juillet 2005 « son assistance technique sur la méthodologie et les moyens à mettre en œuvre ». Cette assistance a ensuite été confirmé par les présidences de Serge Blisko de la SEMAPA et de Marie-Pierre Digard de l'ARENE par la signature d'une convention sur les 4 ans à venir.

Objectifs du projet

L'objectif global est la création d'un exemple concret d'aménagement urbain durable en partenariat avec le conseil de quartier. La Ville de Paris, les représentants de la municipalité du XIIIème, la Semapa et l'ARENE ont retenu cinq axes :

- Préserver et valoriser l'héritage et conserver les ressources (énergie, eau, patrimoine)
- Améliorer la qualité de l'environnement local (paysage, bâtiments, logement, sécurité)
- Améliorer la diversité (de la population, des fonctions économiques et sociales, de l'offre de logements)
- Améliorer l'intégration par l'attractivité du quartier par des espaces de vie et de rencontre, des déplacements repensés
- Renforcer le lien social.

Les deux partenaires ARENE et SEMAPA ont travaillé en priorité sur trois domaines : la gestion de l'eau, la gestion du stationnement et d'un service d'auto-partage, et notamment, la gestion des énergies.

Actions réalisées / en cours / programmées

Des études ont été réalisées :

- une étude préalable globale pour développer les objectifs et les présenter aux comités de concertation avec les habitants,

- des études techniques pour après une analyse environnementale, économique et sociale, définir les objectifs opérationnels et apporter des recommandations et exigences pour les promoteurs et architectes de chaque programme. Une analyse comparative énergétique a été nécessaire pour permettre des choix à l'échelle du quartier.

Par ailleurs, les partenaires ont désigné un assistant spécialisé développement durable qui assurera le suivi des préconisations et exigences de la conception jusqu'au chantier et à la mise en service.

Le projet est au stade de la rédaction des cahiers des charges environnementaux pour les architectes.

Organisation méthodologique

L'intégration des problématiques du développement durable a été réalisée en grande partie dans le cadre de l'organisation existante concernant l'aménagement de la ZAC, notamment pour les aspects de la concertation.

L'ARENE est le bureau « conseil » de l'opération pour la SEMAPA. La ville (les élus et les services de l'urbanisme, de l'écologie urbaine, de l'environnement et du logement) sont très présents, avec leur logique propre. Les débats ne sont pas consensuels, les intérêts et les calendriers peuvent être divergents, entre l'aménageur et les politiques par exemple.

Le problème majeur, c'est la multiplication des réunions où tous les acteurs ne sont pas toujours invités, ce qui ne permet pas un étiage commun d'information.

Partenaires

Les élus du XIIIe arrondissement ; les services de la ville de Paris ; la SEMAPA et le cabinet d'archi FORTIER ; L'ARENE .

Les conseils de quartier N° 2 et 3 du XIIIe arr. Les associations locales.

Pour aller plus loin

Adresse internet : www.parisrivegauche.com - www.areneidf.org

Patrice GOHIER : patricegohier@free.fr