

## **Ilot Bréguet : vers un écoquartier !**

*Un débat proposé par l'ASQP, le 13 juin 2009*



***L'aménagement de l'îlot Bréguet doit être une opportunité pour réaliser, dans un quartier Popincourt envisagé au sens large, un écoquartier.***

Nous sommes certes déjà dans un quartier labellisé « vert » par la Ville de Paris, mais à vrai dire, il n'est pas encore vraiment « vert » ni « tranquille ». Aussi pourquoi ne pas prévoir plus sérieusement, outre des constructions « propres » et basées sur les économies d'énergies, une large zone de circulations douces

donnant priorité aux piétons et aux deux-roues non motorisés, en profitant de la bonne desserte par les transports en commun – un quartier de mixité d'activités aussi.

C'est pour nous aider à préciser ces propositions que nous avons invité Philippe Bovet, journaliste spécialisé dans les questions d'environnement et fondateur de l'association « Les Amis de l'EcoZac » (à Paris 13<sup>ème</sup>), à nous faire connaître quelques expériences d'écoquartiers en Europe.

Un petit film a été projeté sur le quartier « BedZed » aménagé au sud de Londres. Il s'agit d'un nouveau quartier pavillonnaire de banlieue, dont les maisons comportent de nombreuses innovations écologiques. Puis, un diaporama nous a donné un aperçu de plusieurs autres projets européens, nous familiarisant avec les principes de base d'un écoquartier.

- le quartier exemplaire de Fribourg en Allemagne,
- le nouveau quartier de Malmö en Suède construit sur la friche laissée par les chantiers navals,
- la réhabilitation d'un lot d'immeubles à Copenhague (avec un jardin central et une maison partagée pour des activités associatives ou familiales)

Bien qu'il n'y ait pas de cahier des charges officiel pour définir un éco-quartier, plusieurs principes de base peuvent néanmoins être déterminés :

- La réduction des consommations d'énergie pour laquelle 4 « postes » sont à reconsidérer : le logement, les transports, l'alimentation et les déchets.
- Une bonne conception des logements dès leur construction facilite les économies d'énergies dans les trois autres domaines. Le surcoût sur la construction (à l'étranger de 5%, en France de 10 à 15%, car la construction de base est de mauvaise qualité) doit être envisagé en fait comme un surinvestissement qui permettra ultérieurement de réaliser des économies.
- *Last but not least* : la construction d'un écoquartier repose sur une concertation ouverte entre trois parties : les autorités publiques (la municipalité), les réalisateurs (société d'architectes, promoteur,...) et les habitants ou futurs habitants / utilisateurs du quartier (à travers leurs associations). La transparence des informations et des intentions, le travail commun autour des projets et des contraintes diverses, l'écoute mutuelle enfin, sont en effet les ingrédients de base de la réussite du projet global.

Puis Philippe Bovet nous a décrit « une mobilisation citoyenne réussie », celle des Amis de l'EcoZac, autour du quartier de la Place de Rungis dans le 13<sup>ème</sup>, qui sera en 2012 le premier écoquartier réalisé par la Ville de Paris.

Les échanges qui ont suivi l'exposé de Philippe Bovet furent de grande qualité. Nous sommes heureux que Monsieur François Vauglin, Conseiller municipal du 11<sup>e</sup> en charge de l'urbanisme, y ait participé en manifestant un grand intérêt pour le sujet.

L'exemple de l'Ecozac de prévoir un voyage des habitants avec des élus vers l'un de ces quartiers a été évoqué (avec l'Eurostar, on peut aller et revenir dans la journée vers BedZed).

Face au trop grand nombre de parkings prévus dans l'îlot Bréguet, notamment dans le sous-sol de l'immeuble d'activités, Philippe Bovet a rappelé le coût d'un parking en sous-sol : 15.000 euros par place – autant d'argent qui peut être dépensé pour d'autres besoins plus urgents. Il a aussi souligné qu'il faut toujours remettre en cause toutes les habitudes des constructeurs et même certaines contraintes du PLU (nombre de parkings dans un immeuble d'habitation).

Un débat de fond très intéressant s'est aussi engagé sur la question de l'arbitrage nécessaire entre plusieurs projets visant à mieux respecter l'environnement : faut-il privilégier la création d'écoquartiers nouveaux servant de « vitrine » (comme ce pourrait être le cas dans le quartier Popincourt) ou miser sur la réduction des dépenses d'énergies dans les bâtiments d'habitation existants. Un projet d'incitations à réhabiliter l'ancien est actuellement en cours de réflexion dans le cadre de la restructuration en cours de la Place de la République. Philippe Bovet a souligné l'effet de dynamique d'entraînement que peut entraîner une « vitrine » par rapport à des investissements « éparpillés » et peu visibles dans la ville. Il a été demandé alors que les riverains du quartier soient bien informés de ces projets municipaux et soient associés à la réflexion globale et aux arbitrages en vue de cette décision – qui restera toujours du ressort des élus, bien sûr.



La demande de l'ASQP que l'aménagement des 3 parcelles et de la Villa Marcès soit pensé *globalement* a été rappelée à plusieurs reprises : envisager par exemple que les énergies stockées dans la parcelle 1 (grâce aux panneaux photovoltaïques et à la géothermie) soient mutualisées avec les bâtiments attenants ; penser à l'évacuation des gravats – peut-être par voie fluviale sur le canal ? Prévoir d'emblée plusieurs scénarios de circulations piétonnes et automobiles autour de l'îlot pour mieux orienter le choix du scénario sur la parcelle 3 (Ville de Paris).

La crainte que le choix *trop prématuré* d'un des trois scénarios (sur la parcelle 3) n'entraîne des contraintes, car certains choix pourraient s'avérer non pertinents dans la suite des aménagements, a été également exprimée. D'une manière générale, s'est manifestée aussi la volonté des riverains d'être associés au choix du scénario. « Ne pas prendre les citoyens pour des enfants », telle pourrait être le principe de base de toute concertation. La démocratie participative est exigeante pour tous. Elle suscite des attentes chez les citoyens appelés à donner leur avis ; cela implique qu'ils soient correctement informés pour participer aux débats.

Philippe Bovet est l'auteur du livre *Ecoquartiers en Europe*, paru en mai 2009 aux éditions Terre Vivante ([www.terrevivante.org](http://www.terrevivante.org)).