

Un centre de loisirs affiche la couleur

p.54

Techniciens

La maîtrise d'ouvrage
en mal de jeunes
recrues p.13

Marchés privés

Désordres
évolutifs ou futurs,
mode d'emploi p.60

Journal officiel

Ce qu'il ne fallait pas
rater en août
p.65

Aménagement Les écoquartiers occupent le terrain

Les projets d'urbanisme vertueux sont désormais légion. Des initiatives plus ou moins poussées mais toujours louables.

Foi de bureau d'études, dans les appels d'offres d'aménagement, «le terme écoquartier apparaît maintenant systématiquement». Les collectivités territoriales semblent avoir pris le pli de l'urbanisme vertueux. Il y a sûrement, chez certains maîtres d'ouvrage, une part de *greenwashing*, cette tendance marketing qui consiste à repeindre les projets en vert. Par ailleurs, si les sujets environnementaux de l'énergie, de l'eau et des déchets sont souvent bien intégrés dans les projets, il y a encore de grands progrès à accomplir sur les autres piliers du développement durable, moins techniques mais plus humains. Enfin, il y a écoquartier et EcoQuartier. N'ont droit aux majuscules que les aménagements adoubés par le ministère du Logement, via notamment son label créé en 2012. Réservé à des projets quasi achevés, il a déjà validé la pertinence de 32 opérations, ce qui représente 40 800 logements réalisés pour une population totale de 101 000 âmes. Et, à ce jour, 85 autres projets sont engagés dans ce processus national.

32 opérations
labellisées
EcoQuartier
par le ministère
du Logement
en 2013 et 2014.

Mais cela ne préjuge en rien de la réelle valeur des aménagements que le ministère n'a pas eu à examiner. D'autant que certaines communes ne font pas le choix d'une labellisation qui demande apparemment des démarches conséquentes. L'effort général a été, ces dernières années, incontestable et il porte désormais ses fruits. «Récemment encore, on ne citait en exemple que Bedzed au Royaume-Uni ou Fribourg en Allemagne. Désormais on a de véritables références en France», estime-t-on au ministère du Logement. Certains quartiers, comme Fréquel-Fontarabie à Paris (voir ci-contre), reçoivent d'ailleurs nombre de délégations. Le temps où dire «J'aménage un écoquartier» sera un pléonasme n'est peut-être pas si lointain. ● Marie-Douce Albert et Jean-Philippe Defawe



Paris XX^e Le faubourg réinventé sur une friche industrielle

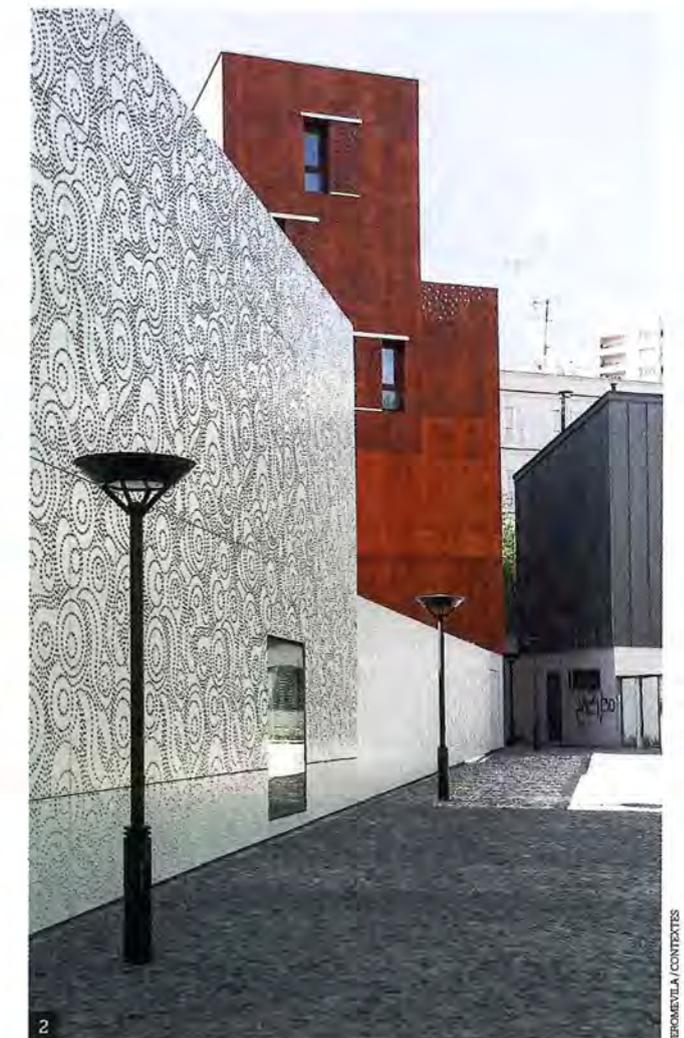
Difficile de développer le versant humain d'un projet de nouvel écoquartier quand ses habitants, par la force des choses, n'existent pas. Mais si le secteur Fréquel-Fontarabie n'était, il y a encore quelques années, qu'un terrain vague, son voisinage était, lui, bien réel. Et très motivé. «Le tissu associatif s'est beaucoup mobilisé pour empêcher la densification de cette friche. Quand j'ai été désignée pour son aménagement, la Siemp (Société immobilière d'économie mixte de la Ville de Paris) m'a demandé de ne pas faire de plan-masse mais de rencontrer les associations», raconte l'architecte Eva Samuel.

Cette opération d'un hectare, aujourd'hui quasi achevée, a été inaugurée en juin dernier. Et, en 2013, elle a fait partie de la première salve de labellisation EcoQuartier lancée par le ministère du Logement, une distinction venue souligner la justesse du chantier mené là. Mais avant d'en arriver là, donc, il a fallu «des centaines d'heures de réunions avec les riverains, les élus, les maîtres d'ouvrage... Mais ce furent des heures heu-

reuses. Le projet a été vraiment pionnier, jusque dans cette gouvernance fondée sur un urbanisme négocié», poursuit l'architecte. Car, à Fréquel-Fontarabie, tout a été discuté, parcelle par parcelle : où démolir, où rénover, où construire... Et où ne rien faire du tout pour ménager de l'espace public. «Cette concertation a eu une forte dimension pédagogique», souligne Roland Pellerin, qui a été chef du projet pour la Siemp.

Dépenses énergétiques contrôlées. Un plan-masse a fini par être dessiné. En partant du caractère composite de ce secteur fait d'anciennes maisons maraîchères ou de bâtiments industriels, il a réinventé un morceau de faubourg parisien, mêlant une centaine de logements, neufs et réhabilités, une crèche et quelques locaux d'activités, au cœur desquels se nichent une petite place et un jardin.

Ecoquartier au sens social, Fréquel-Fontarabie l'est aussi en termes de dépense énergétique. Les bâtiments ont été conçus pour atteindre l'objectif de 50 kWh/m².an dans le neuf et de 80 kWh/m².an dans les réhabilitations. Chargé des prescriptions pour le projet, le bureau d'études Terre Eco mène aujourd'hui un suivi de l'exploitation qui permettra prochainement d'analyser les consommations réelles.



1 - Un travail de couture fine fait alterner bâtisses anciennes et immeubles neufs, réalisés ici par les architectes Pascal Gontier (au fond) et LAN (au centre). Le jardin est à la fois central et intime. 2 - Le quartier se traverse par des venelles piétonnes. A gauche, la crèche signée Avenier-Cornejo. 3 - Plan-masse du quartier.

➔ **Maîtrise d'ouvrage:** Paris Habitat, Siemp et Ville de Paris. **Maîtrise d'œuvre:** Eva Samuel Architectes et Associés, architecte coordonnateur. **BET:** Terre Eco (environnement), OGI (VRD). **Surface:** 1 ha. **Calendrier:** livraisons de programmes de 2010 à 2015. →