

“ Un projet pilote pour une ville durable ”

Aménagement

»» Les mutations à venir du quartier Carnot-Gambetta font l'objet d'une politique ambitieuse en matière de développement durable. A la clef, **une approche environnementale et urbaine qui pourrait servir de modèle** pour l'ensemble des quartiers suresnois.

TEXTE : LIONEL BROS

Rares sont ceux qui contestent aujourd'hui encore l'urgence de conduire des politiques ambitieuses en faveur d'une croissance maîtrisée et d'un développement durable de la planète. Et parmi le faisceau d'initiatives amorcé par le Grenelle de l'environnement, la question de l'aménagement urbain et des politiques de l'habitat occupe une place de choix, le champ de la construction comptant pour un tiers dans les divers marqueurs de la dégradation de l'environnement – pollution, matériaux, énergie, gaz à effet de serre, etc. Autrement dit, qu'il s'agisse du sol, de l'eau, de l'air, des matériaux ou de l'énergie, nos propositions de construction et de développement seront déterminantes si nous voulons transmettre aux générations futures les moyens de vivre et de se développer dans un écosystème préservé.

Depuis quelques années, des initiatives ont vu le jour – notamment en Europe du Nord –, en faveur du **développement d'éco-quartiers qui tentent de proposer des alternatives à des pratiques dommageables**. Si la volonté d'améliorer le cadre de vie des Suresnois est au cœur de la politique de la ville depuis de nombreuses années, Suresnes passe aujourd'hui à la vitesse supérieure et définit les contours d'un projet pilote. Dans les mutations à venir du quartier Carnot-Gambetta, les élus ont désormais posé l'enjeu environnemental comme préalable incontournable à l'amélioration de la qua-

lité de la vie et à l'attractivité économique, par le biais d'une **démarche exemplaire en matière de construction durable, d'efficacité énergétique et de réduction des gaz à effet de serre**.

Un quartier éco-exemplaire à grande échelle

Dans ce quartier, plusieurs programmes d'aménagement de grande envergure, publics ou privés, sont en effet en voie de réalisation (voir encadré). Une situation qui offre l'opportunité de mener une politique environnementale globale et cohérente, qui vise l'efficacité énergétique mais également l'aménagement des espaces. Pour Christine Donnat, responsable du service environnement, et Laure Pascal-Luccioni, coordinatrice du projet, chargée de mission pour les relations internationales*, la démarche entreprise à Suresnes suppose un saut d'échelle peu banal, l'objectif étant de faire de cet ensemble urbain un quartier pilote et exemplaire : « *La plupart des réflexions sur les éco-quartiers est menée sur des périmètres limités, notamment dans le cadre de ZAC (Zone d'aménagement concertée). Mais le projet porte ici sur l'ensemble d'un quartier de près de 9 000 habitants. La démarche proposée à Suresnes vise les bâtiments neufs. A ce titre, les futures constructions de la ZAC Rivière-Seine seront évidemment soumises aux nouvelles normes en matière de développement durable, mais les bâtiments existants seront également concernés et feront l'objet de conseils et de recommandations (chauffage, isolation, etc.). Outre l'habitat, ce projet concerne également les équipements et les lieux de travail ; enfin, il pose la question des déplacements (circulations*

▼ Promenade Sisley, illustration G. Vignon.



© Capetrim

douces, zones de rencontre) et la qualité des espaces publics. Avec ce quartier éco-exemplaire, nous essayons d'anticiper, par un travail d'information et de sensibilisation des habitants, des entreprises et des usagers, des dispositions qui entreront tôt ou tard dans un cadre réglementaire prescriptif. »

Un projet bénéfique pour tous

Cette approche, globale et ambitieuse, mobilise de fait de nombreux acteurs. Aux côtés des élus directement impliqués dans ce projet (Cécile Guillou, chargée de la politique de la ville et du développement durable ; Isabelle Debats, chargée de l'aménagement urbain ; Loïc Degny, chargé du logement ; Guillaume Boudy, conseiller délégué au développement durable ; Françoise Clause, déléguée du quartier Carnot-Gambetta), le comité technique de l'opération réunit les responsables des pôles construction, urbanisme, environnement-réseau et communication ainsi que les organismes co-financeurs (conseil général, ADEME) et participants (conseil régional). Le groupement de bureau d'études Nomadéi-s-Enr-Climactis, spécialisé dans le domaine de

l'aménagement urbain durable et de l'efficacité énergétique, a été missionné pour réaliser un diagnostic environnemental. Dans un second temps, il proposera plusieurs scénarii pour la création d'un quartier durable et assurera une mission de conseil à la maîtrise d'ouvrage. A terme, et au vu des résultats obtenus dans le quartier Carnot-Gambetta, il s'agira de mettre en œuvre un mode de développement urbain concerté et exemplaire, dont les méthodes et les résultats pourront être capitalisés afin de permettre leur reproductibilité dans les autres quartiers de la ville. Et pourquoi pas dans d'autres collectivités françaises ou européennes. Une telle entreprise recèle des enjeux à différents niveaux. **Une limitation du coût de fonctionnement des ensembles construits et une prise en compte des enjeux environnementaux par le biais de la diminution des émissions de gaz à effet de serre** de ce quartier ; car c'est à l'échelle locale que se dessinent les projets nationaux : la France s'est engagée à diminuer par quatre ses émissions d'ici à 2050. Mais à court terme, ce sont les habitants du quartier et les acteurs économiques qui seront les principaux bénéficiaires de ce projet, par le biais



▲ Le siège social de la société Philips, rue de Verdun

⇒ d'espaces publics plus conviviaux, de nouveaux équipements, des espaces de travail valorisant, une meilleure maîtrise locale de la pollution (sonore notamment), ainsi qu'une offre diversifiée en matière de logements, garante de la mixité sociale. ■
* Ce projet a été initié dans le cadre d'opportunités ouvertes par les « Fonds structurels » gérés par l'Union Européenne, notamment le FEDER (Fond Européen de Développement Régional). La Ville a déposé un dossier de candidature pour obtenir le financement d'une partie des investissements induits par ce projet, également subventionné par le conseil général des Hauts-de-Seine.

REPÈRE

UN QUARTIER EN MUTATION

Le quartier Carnot-Gambetta, où habitent 8 400 personnes, est le plus important, en terme de population, sur le territoire de Suresnes. **Il fait partie des trois sites prioritaires inscrits dans le Contrat Urbain de Cohésion Sociale signé entre la ville, l'Etat et le conseil général des Hauts-de-Seine, le 16 janvier 2007.**

LES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT :

- la **ZAC Rivière-Seine** comprend la création d'une zone d'habitat diversifié d'environ 570 logements : 360 en accession à la propriété, des logements sociaux (dont 160 en locatif et 50 en accession sociale à la propriété). Elle comprend également une école de 10 classes, une crèche multi-accueil de 60 berceaux, articulés autour d'une promenade plantée et d'un square, sur un ensemble de terrains de 15 000 m².
- l'**opération d'aménagement Duclaux**, sur un ensemble de terrains de 3 000 m² vise, à l'horizon 2010-2012, à résorber l'habitat insalubre et à créer une galerie artisanale. Elle permettra d'assurer la mixité des fonctions urbaines au sein d'un îlot essentiellement dédié à l'habitat et aux bureaux, de renforcer l'activité économique en créant de nouveaux emplois, et de créer un ensemble immobilier à vocation résidentielle comportant notamment des logements sociaux, une résidence sociale de type « pension de famille » dans une perspective de mixité sociale et de diversification de l'offre du parcours résidentiel.
- un chantier de construction de **80 000 m² de bureaux sur les terrains Philips**.
- le projet d'**extension du magasin Champion**, portant la surface de vente de 1 600 m² à 2 400 m² et la création sur les étages supérieurs de 66 logements.
- un terrain de 3 200 m² appartenant à la ville est destiné à accueillir une **école de 10 classes**, une **cuisine centrale** et une salle de restauration à destination du personnel communal, rues Gambetta, H. d'Estienne d'Orves et Carnot
- d'autres opérations (privées) de construction d'immeubles devraient permettre la livraison d'environ **200 à 300 logements** dans le diffus d'ici 2010.

3 questions à

Françoise Clause,
déléguée du quartier
Carnot-Gambetta,
adjoint au maire délégué à
l'action scolaire et éducative.



© C. Daumerie

SURESNES MAGAZINE :

En quoi la démarche sur le quartier Carnot Gambetta est-elle innovante ?

Françoise Clause : Si on la compare à ce qui se fait dans d'autres villes, cette démarche est innovante en raison de son échelle et de ses cibles. La plupart des

éco-quartiers se développent lors de la création de nouveaux quartiers, et les recommandations portent exclusivement sur des ensembles neufs qui doivent répondre à des exigences de haute qualité environnementale. Ici, il s'agit d'intervenir à la fois sur les programmes à venir, mais également d'établir un bilan de l'existant et d'émettre un ensemble de préconisations. Il faut souligner que ce projet ne vise pas uniquement une approche quantitative (économie de gestion, réduction des gaz à effet de serre), mais également qualitative, avec une amélioration sensible du cadre de vie de l'ensemble des habitants et des usagers.

S.M. : Vous parlez de recommandations et non de prescriptions.

F. C. : Absolument. Pour ce qui concerne l'existant, il ne s'agit pas d'imposer des dispositifs, mais bien de sensibiliser et d'accompagner les habitants dans une démarche éco-citoyenne. A condition qu'ils le souhaitent évidemment. Un simple exemple, les copropriétés qui disposent de toitures terrasses pourraient, à terme, opter pour l'installation de panneaux solaires afin de gérer ainsi une partie de leurs besoins énergétiques. Ce partenariat avec les habitants est indispensable car une commune ne peut pas conduire un tel projet sans l'adhésion des principaux intéressés.

S.M. : Comment recueillerez-vous les remarques des habitants du quartier ?

F. C. : A la suite des premières études, un questionnaire sera transmis aux habitants afin de recueillir leur sentiment face à ce projet. C'est une question qui sera abordée dans le cadre des Conseils de quartier et l'on devra envisager une concertation la plus large possible.