

Article paru dans Le Journal Du Dimanche – 20 juin 2010

Le premier écoquartier de Paris

Le chantier de construction de la ZAC Gare de Rungis (13e) vient de démarrer.

C'est un nouveau quartier plein de promesses qui s'apprête à sortir de terre dans le 13e arrondissement. L'opération d'aménagement de la gare de Rungis – 3,8 hectares, entre le parc Montsouris et la porte d'Italie – est présentée par le maire PS Jérôme Coumet comme *"le premier éco-quartier de Paris, le premier lancé, le premier livré"*. Entre 2012 et 2014, on y trouvera une crèche de 80 places (1.050 m²), une maison de retraite de 100 lits spécialisée dans la maladie d'Alzheimer (6.650 m²), un jardin public de 5.000 m², une petite maison de quartier (350 m²), trois immeubles d'habitations (6.700 m²) en promotion immobilière – pas de logements sociaux, le secteur en dénombant déjà beaucoup –, une résidence pour étudiants et chercheurs (6.300 m²) et un grand bâtiment de bureaux (19.300 m²).

Les noms de tous les architectes sont enfin connus. Le célèbre Néerlandais Winy Maas – qui a débuté auprès de Rem Koolhaas et a planché sur le Grand Paris à la demande de Nicolas Sarkozy – a dessiné le futur immeuble de bureaux et commerces (avec Icade en maître d'ouvrage) sur la pointe est du site. Et la lauréate du concours d'architectes pour les 90 logements privés (avec Vinci Immobilier) a été désignée mercredi dernier: il s'agit de la Française Anne Démians, qui se bâtit peu à peu une solide réputation.

Deux éoliennes urbaines seront expérimentées dans le jardin

Après d'interminables négociations pour racheter la parcelle, après de longs travaux de terrassement, d'assainissement et de dépollution des sols, le projet lancé en 2002 vient donc tout juste de démarrer. L'ancienne gare de marchandises, contiguë à la place de Rungis, était désaffectée depuis bien longtemps. Coincée entre la rue Brillat-Savarin au nord, la petite ceinture et le boulevard Kellermann au sud, elle avait été transformée en usine de retraitement de papier. *"L'architecture alentour, très hétérogène, est un concentré de tout ce qui s'est fait dans la capitale depuis cent cinquante ans [d'Hausmann aux tours]"*, décrit Gilles de Mont-Marin, directeur délégué de la Société d'économie mixte d'aménagement de Paris (Semapa), chargée du projet.

Autrefois, une colline - arasée au XIXe siècle - descendait vers la Bièvre, la rivière qui coulait au niveau de l'actuelle rue des Peupliers. Les gros pavés de grès présents sur place ont été récupérés et coupés en deux; ce qui permet de faire des économies et de doubler la surface de pavement (8.000 m², le surplus sera utilisé sur une autre ZAC, porte d'Ivry). Autre avantage: ces demi-pavés auront une face lisse et une face bombée; l'une réservée aux piétons, l'autre aux voitures. *"L'absence de trottoir, les pavés et les arbres plantés directement sur la chaussée inciteront les automobilistes à rouler au pas"*, précise le maire du 13e.

En sous-sol, un gigantesque égout-réservoir a été aménagé pour stocker les eaux pluviales et éviter de surcharger les réseaux d'orage, ce qui est fréquent dans la vallée de la Bièvre. Par ailleurs, la pluie tombée sur les toitures sera utilisée pour les chasses d'eau des bureaux et des 180 chambres d'étudiant. Une idée toute simple, pour laquelle Jérôme Coumet a dû *"batailler pendant trois ans avant d'obtenir une dérogation de la DASS Paris"*. L'excédent servira à l'arrosage de l'espace vert et des jardins privés. L'appellation – non contrôlée et souvent galvaudée – d'"écoquartier" a été décrétée par le Conseil de Paris en 2005. *"Avec l'architecte coordonnateur Bruno Fortier, on a défini un cahier des charges contextuel, précis et pragmatique"*, indique Gilles de Mont-Marin.

Tout en respectant le Plan Climat parisien, l'opération se veut exemplaire en termes d'économie d'énergie. Deux éoliennes urbaines seront expérimentées dans le jardin (5-7 kW/h): elles alimenteront la cabane des jardiniers et les toilettes publiques. L'éclairage de l'espace vert, lui, sera assuré par des panneaux solaires. Le bâtiment le plus "écologique" de la ZAC? L'immeuble de bureaux de Winy Maas, avec une consommation énergétique limitée à 32 kWh/m²/an. L'"architecte qui décape" a prévu un édifice entièrement habillé de lames de bois brut – du red cedar –, censées lui donner un *"aspect visuel doux"* sur une longueur de 125 m et sur une hauteur de sept étages. Equipé d'environ 1.500 m² de panneaux photovoltaïques et thermiques – des capteurs intégrés dans l'architecture –, l'immeuble ondulant ne sera pas doté d'un système de climatisation. Les plafonds bruts en béton restitueront la fraîcheur dans la journée. *"L'affichage 'développement durable' entraîne un surcoût, souligne l'édile, mais s'avère très attractif pour les promoteurs."*