

Publié le 5 avril 2017

La Zac Bel-Air, durable et méditerranéenne

La commission d'évaluation Quartier durable méditerranéen a donné son feu vert au premier projet de ce type, porté par Citadis, la Sem d'aménagement d'Avignon et du Grand Avignon dans la Zac Bel-Air. Ce nouveau label prend en compte les spécificités géographiques et climatiques de la Méditerranée.



Nos illustres aînés ne construisaient déjà pas leur bâtisse dans le Nord comme ils le faisaient dans le Sud. Leur bon sens faisait office, en quelque sorte, de label : les murs, les matériaux utilisés ou encore la disposition de la maison prenaient en compte l'incontournable élément climatique.

Des décades plus tard, la **Zac Bel-Air** à Avignon épouse la même philosophie constructive. Elle a passé brillamment le test de l'évaluation « **Quartier durable méditerranéen** » (QDM), basée sur 90 points. Conçu par une équipe de maîtrise d'œuvre conduite par l'agence de **Christian Devillers** et dont le maître d'ouvrage est la Sem **Citadis**, elle a su intégrer les spécificités de la Méditerranée dans l'élaboration du projet : contexte et milieux naturels, mobilités, matériaux et gestion des déchets, énergie, eau, cadre de vie et santé, social et économie, gestion de projet.

« La Zac sera le tout premier QDM avec une ambition encore plus forte notamment en matière

d'adaptation des aménagements au climat méditerranéen et une volonté de recourir pour 50 % de ses besoins à des énergies renouvelables », assure **Florence Rosa**, présidente d'**EnvirobotBDM**, l'association interprofessionnelle pour la construction, la rénovation et l'aménagement durables en Provence-Alpes-Côte d'Azur. Celle-ci est à l'origine de ce nouveau label qui porte sur l'aménagement, complète le dispositif déjà existant pour les bâtiments et s'appelle BDM pour **Bâtiments durables méditerranéens**.

« Entre 10 à 15 ans pour mener à bien le projet »

Pour **Bruno Grenier**, directeur de Citadis, « ce label est à la fois un honneur et un aiguillon pour nous pousser à être le plus vigilant dans l'aménagement du quartier et ses constructions, en nous adaptant aux spécificités du climat avec son soleil parfois brûlant, et son violent mistral ». Les 1 000 logements programmés seront construits selon des principes d'**architecture bioclimatique**, à savoir un bâti bien orienté, protégé du soleil en été pour mieux chercher ce dernier en hiver ; une construction bien ventilée, privilégiant les matériaux naturels et locaux. Pour les espaces extérieurs, un des objectifs est de conforter la biodiversité au sein des espaces verts en privilégiant les essences adaptées au climat, peu consommatrices en eau et avec un faible pouvoir allergisant.

QDM reprend les fondamentaux de BDM : une évaluation par des professionnels, la transparence avec une délibération rendue en public, une démarche participative impliquant la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre et les entreprises. « À Bel-Air, Les travaux n'ont pas encore démarré. Nous disposerons bientôt de 100 % de la maîtrise foncière. En avril, nous lançons la construction d'un collège privé et le chantier des 90 premiers logements sur les 1 000 prévus. Il faudra entre 10 et 15 ans pour mener à bien le projet », conclut le directeur de Citadis.

Un financement équilibré

En concession d'aménagement, la Sem Citadis a acquis pour 6 millions d'euros les 27 hectares de foncier et consacrera 12 millions d'euros aux travaux d'infrastructure. Avec ce projet, Avignon veut renouveler son offre de logement dans un quartier moderne et innovant, afin de renforcer son attractivité.

Par Hervé LE DAIN