

Publié le 31 juillet 2015

## Le premier éco-quartier imaginé à Paris sort de terre

Sur l'ancienne gare de Rungis, dans le 13<sup>e</sup> arrondissement de Paris, la Semapa a érigé le premier éco-quartier de la capitale, associant transports propres, dispositifs de récupération des eaux de pluie, matériaux durables et isolation thermique performante. Imaginé dès 2005, il a anticipé dans ses méthodes d'élaboration, de concertation et de construction, les objectifs environnementaux définis plus tard dans la labellisation des éco-quartiers.



Le nouveau parisien a été inauguré le 30 mai dernier par Anne Hidalgo, maire de Paris. Construit sur l'ancienne gare, en bordure de la petite ceinture, sur 4 hectares, il a été le premier conçu selon les principes du **développement durable**. Il mêle ainsi transports propres, dispositifs de récupération des eaux de pluie, matériaux durables et isolation thermique performante. Confié en 2004 à la Société publique locale d'aménagement Semapa (Société d'étude, de maîtrise d'ouvrage et d'aménagement parisienne), la réalisation de **cette opération a duré 10 ans**.

### Des enjeux de développement durable et de mixité sociale

« L'enjeu de ce projet était double », rappelle Jean-François Gueullette, directeur de la Semapa, « il s'agissait de gommer la barrière constituée par la friche ferroviaire qui scindait l'espace et entravait les déplacements des habitants, mais aussi d'établir de la mixité sociale et générationnelle ». L'éco-quartier comprend ainsi 19 000 m<sup>2</sup> de bureaux dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par Icade, une résidence de 180 logements pour les étudiants et chercheurs, 95 logements familiaux privés, une

crèche de 66 berceaux et 20 lits, un Ehpad (Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes) spécialisé dans la prise en charge de patients atteints d'Alzheimer, un centre social, des équipements sportifs et un jardin de 5 000 m<sup>2</sup> en son centre. « *La conception du quartier, coordonnée par l'architecte Bruno Fortier, repose sur des îlots ouverts laissant entrer la lumière, à l'opposé de la forme urbaine haussmannienne où seules les façades sur rue sont accessibles de l'espace public* », précise Jean-François Gueullette. En termes financiers, l'opération a nécessité un investissement de 83 millions d'euros pour la réalisation des travaux d'aménagement et de viabilisation. La revente des parcelles a généré 94 millions d'euros, soit un solde positif d'environ 11 millions d'euros.

Elsa Bellanger /Naja