

Bessancourt s'offre un écoquartier

ALAIN PIFFARETTI - LES ECHOS | LE 11/05/2016



Grand Paris Aménagement livre les 300 premiers logements du nouvel écoquartier en juin. Fin de l'opération en 2021/2022.

Chemements doux, jardins familiaux, bâtiments passifs, auto-partage, etc. Le nouveau quartier situé à l'Ouest de Bessancourt, dans une zone semi-rurale, se pose en modèle de développement durable. La Ville, gérée par Jean-Christophe Poulet, maire de sensibilité « vert » (ex. EELV) qui effectue son troisième mandat, a négocié son premier virage écologique il y a un moment. La commune a été l'une des premières à adopter une démarche d'Agenda 21. Avec l'écoquartier des Meuniers, la Mairie veut renforcer son image écolo. En premier lieu par le choix de l'emplacement du projet, dans la plaine agricole de Pierrelaye, en pleine mutation. Les terrains agricoles y jouxtent les friches, de plus en plus nombreuses, et les terrains construits. Le projet a d'ailleurs été long à démarrer en raison des nombreux accords qu'il a fallu trouver avec les agriculteurs pour l'acquisition du foncier. Quelques procédures juridiques sont encore en cours. « *Le futur ensemble de 30 hectares conservera environ 35 % d'espaces verts* », note Elisabeth Audouy, directrice de projet à Grand Paris Aménagement (GPA). Les jardins familiaux, coulées vertes et espaces de jeux doivent « oxygéner » les logements, la zone d'activités de quatre hectares (avec notamment PME/PMI et artisans), les équipements publics (école, gymnase, centre technique municipal...) et les commerces. Il est aussi prévu de respecter l'ancienne « trame paysagère » : le réseau de voies futures s'alignera sur le tracé des anciens chemins agricoles. Un repérage des arbres à conserver a déjà été effectué. « *Sur cette question, comme sur les autres, les sept promoteurs (dont le groupe Arcade et le bailleur social Immobilière 3F) ont été associés très étroitement, sous la houlette de Thomas Richez, urbaniste coordonnateur de la ZAC des Meuniers* », souligne Elisabeth Audouy.

Au minimum, les constructions seront toutes certifiées « habitat et environnement ». Et 25 % des 900 logements devront respecter la norme « Bepos », qui atteste la qualité de « bâtiment passif » (ne dépensant pas plus d'énergie qu'il n'en produit). Le PVC est interdit, les promoteurs devront proposer en priorité des matériaux pérennes, des panneaux photovoltaïques seront installés, les voitures seront limitées. Enfin, un système de noues et bassins permettra de récupérer les eaux pluviales pour l'arrosage des jardins. Reste à GPA, qui finance le projet, à équilibrer un budget délicat en raison du coût du foncier et des contraintes environnementales.