

Mutualiser les coûts d'un projet grâce à l'économie de la fonctionnalité

Description de l'action :

Les enjeux de préservation des ressources naturelles remettent aujourd'hui en question l'urbanisation et l'expansion urbaine. La consommation excessive de foncier et de l'artificialisation des terres a effets néfastes sur l'environnement, en plus des enjeux de mobilité sous tendus par l'augmentation des distances domicile-travail. Ce constat amène à un changement de paradigme, comme l'illustre par exemple le BIMBY (Build In My Backyard), le ZAN (Zéro Artificialisation Nette)... Un concept plus large s'impose aujourd'hui : l'économie de la fonctionnalité, qui préconise l'optimisation des usages possibles au sein d'un lieu, au moyen d'un écosystème coopératif et d'un développement plus durable.

Les étapes :

L'économie de la fonctionnalité vise à augmenter la performance d'usage des bâtiments, en optimisant leur fonctionnalité, pour réduire les constructions et limiter la dégradation de l'environnement en rapprochant les acteurs d'un lieu, impliquant des relations inter-entreprises et interindustrielles, soit un écosystème qui fonctionne en coopération.

Une réflexion sur les futurs occupants et les acteurs du territoire est nécessaire avant d'entreprendre un projet. Cet état des lieux vise à spécifier qu'est-ce qui peut être optimisé/ mutualisé, pour répondre aux besoins locaux et avec qui.

Une fois que les acteurs et que les infrastructures à optimiser sont repérés, un écosystème d'acteurs se constitue en mobilisant des outils comme le design de solutions et l'évaluation participative. Cela peut se traduire concrètement par des lieux ou infrastructures partagés, des lieux qui deviennent des biens communs multifonctionnels, ce qui en améliore la performance d'usage. Concilier logiques servicielles et cycle de vie contribue à créer un service de qualité durable à plus-value, un développement plus économe en ressources, mieux adapté au juste besoin des utilisateurs et plus soutenable dans la durée.

Les acteurs :

Habitants, usagers, groupements coopératifs d'acteurs locaux, entreprises locales, collectivité.

Projet référence :

Projet de requalification de la ZAC St. Vincent de Paul à Paris

La ZAC de St. Vincent de Paul s'étend sur 3,4 ha dans le 14^e arrondissement de Paris. Il s'agit d'un hôpital désaffecté en cours de requalification aux alentours des années 2011. Le projet a été confié à la société publique locale Paris Batignolles Aménagement et comme maîtrise d'œuvre urbaine Anyoji Beltrando, Agence TER, Alphaville EVP et Alto et ambitionne le label écoquartier sur le site. Pour faire face à la vacance, deux étapes d'urbanisme temporaire marquent le site avec « Les Grands Voisins ».

Le programme du nouveau quartier inclura les aménagements suivants :

43 000 m² de logements (dont 50 % sociaux, 20 % intermédiaires et 30 % libres);

5 400 m² d'équipements publics (petite enfance et équipement sportif et pédagogique);

6 400 m² de commerces et activités;

4 800 m² d'espaces publics et voirie;

6 000 m² d'équipement privé d'intérêt collectif.

(mairie de Paris, 2017)



Cour de la ZAC réaménagée en espace convivial pendant la phase d'urbanisme temporaire, bâtiments qui seront convertis en logements

© Orléans Métropole