

Bedzed, une cité-jardin

de 80 logements et locaux d'activités

Banlieue sud-est de Londres

à **Beddington**

Bill Dunster architecte. BET : Ove Arup, Chris Twinn, ingénieur.

En Angleterre, des promoteurs engagés dans le développement durable ont pour la première fois créé un village écologique pilote, sans recours aux énergies fossiles et sans rejet de CO2.



Une expérience passionnante qui, de la Suisse à l'Afrique du Sud, s'exporte déjà. En France, sous l'impulsion du WWF, des programmes d'HLM devraient suivre ce modèle. A l'heure où, en France, on alerte de plus en plus les collectivités sur le changement climatique, une expérience pilote menée en Grande-Bretagne apporte la preuve que mettre en pratique le développement durable à l'échelle d'une ville est possible.



En 2000, un village écologique, comprenant 82 logements et 2 300 m² de bureaux et commerces, a vu le jour dans la banlieue Sud de Londres, à Sutton. Surnommé Bedzed (pour Beddington Zero Energy Development), cet éco-village, unique en son genre, veut démontrer que "*l'habitat peut être pensé et construit sans dégrader l'environnement.*"



Pour atteindre cet objectif, les concepteurs de Bedzed semble avoir réalisé une gigantesque analyse de cycle de vie (ACV), qui consiste à évaluer l'impact environnemental de la vie d'un produit, depuis sa réalisation jusqu'à sa mise au rebut... ou recyclage. Mais si habituellement, on établit le bilan d'un pneu ou d'une télévision, dans le cas de BedZED, c'est toute la vie d'un village (construction des logements, besoins en ressources énergétiques, déplacements, activités professionnelles, vie sociale, gestion des déchets...) dont l'impact environnemental, économique et social a été pensé et évalué. Pour aboutir à l'éco-conception de ce lieu de vie d'un nouveau genre.

Empreinte écologique réduite de moitié !



Le premier principe durable appliqué à BedZED est celui de la boucle locale : avoir recours au maximum aux ressources locales, à la réutilisation et au recyclage (transports limités, développement économique local renforcé et identité culturelle préservée). Ici, 90 % des matériaux proviennent de moins de 50 km à la ronde (bois certifiés) et sont souvent recyclés (anciens rails de chemin de fer...).



Le design des logements est pensé en terme d'efficience énergétique et de qualité de vie : isolation renforcée, ensoleillement maximum, terrasses et jardinet, système de ventilation avec récupération de la chaleur...



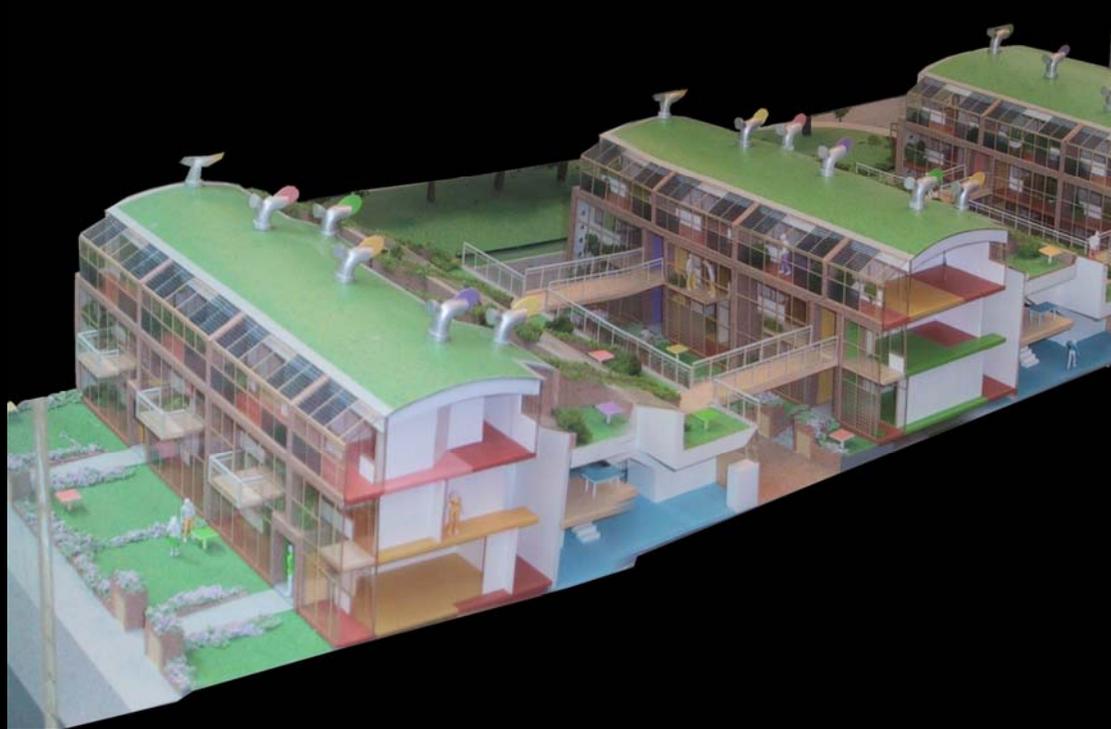
Le recours aux énergies renouvelables et l'optimisation des ressources naturelles fait du projet BedZED un formidable exemple grandeur réelle de ce que peut être l'usage raisonné en matière de ressources : récupération des eaux de pluie pour les toilettes, énergie électrique et thermique fournie par la biomasse (bois de récupération), la chaleur récupérée et les panneaux photovoltaïques situés sur les façades. Cette électricité produite permet même de recharger à 100 % des véhicules électriques mis à la disposition en partage aux habitants.



Les déplacements sont réduits, puisque des espaces de travail sont proposés, que des commerces de proximité ont été créés, et qu'un système de livraison de produits frais provenant de la région existe.

Au final, cette rationalisation permet à BedZED de réduire de 50 % son empreinte écologique. Pour donner un ordre de grandeur, comparativement à des habitations classiques, le chauffage est réduit de 90 %, la consommation totale énergétique de 70 %, et le volume des déchets de 75 %.

Habitat durable " facile, abordable et attractif "



BedZED a été conçu par la Fondation Peabody, la plus importante organisation caritative de Londres consacrée à l'habitat, en collaboration avec le Groupe de développement BioRegional, groupe environnementaliste très actif et l'architecte Bill Dunster, réputé pour son intérêt dans les maisons solaires. Un trio aux desseins à la fois simples et ambitieux, comme l'expliquent Jean-Paul Jeanrenaud, du WWF international, association ayant soutenu le projet dès le départ.



Pooran Desai, directeur de BioRegional : " (...) *Faire du concept de durabilité quelque chose de facile, d'attractif et de moins cher. L'objectif global était de permettre aux gens de vivre d'une manière durable dans une empreinte écologique de deux hectares, soit l'espace environnemental moyen disponible par personne dans le monde. Et ce, sans pour autant sacrifier le confort et les avantages liés à un style de vie moderne et mobile. "*



Un pari gagné semble-t-il, car BedZED n'est pas réservé à une élite " bobo " ou à des militants extrémistes. Plus de la moitié des logements ont été réservés par la Fondation Peabody pour des familles à faibles revenus, et les habitations ont été vendues à un prix égalant ceux du marché traditionnel, le surcoût de certaines installations étant comblées par les revenus fournis par les activités de commerces et de bureaux développés dans BedZED.



Le confort moderne n'est pas sacrifié, baignoire et non douche dans les salles de bain, four et cuisinières électriques, machine à laver individuelle... Le village est par ailleurs doté de lieux de vie communautaires : centre de santé, club sportif, terrain de jeux, garderie, cafés, restaurants...

Les nouveaux villages WWF

" L'ensemble des régions anglaises s'est engagé dans un calcul de leur empreinte écologique et la construction de scénario macro, et un réseau mondial est en train de se constituer pour mettre en place des sites pionniers vivant selon les principes de durabilité démontrés à BedZED", se félicite Thanh Nguiem membre bénévole de la direction générale du WWF, à l'origine d'une structure franco-britannique pour importer l'approche de BedZED dans l'Hexagone.

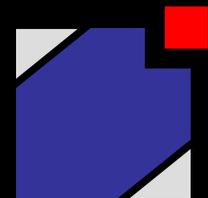
En France, le WWF, très enthousiaste, se réjouit déjà de programmes de réhabilitation et de construction d'HLM selon les critères durables de BedZED, en partenariat avec des entreprises (Caisse d'épargne, Nature & Découvertes...) et de grandes villes intéressées (Nantes, **Lyon**, Lille....).

Texte : Sylvie Touboul *in "Novethic.fr"*

Photos : Georges Boichot

Agence d'urbanisme

Pour le développement
De l'agglomération lyonnaise



18 rue du Lac - BP- 3129 – 69402 Lyon cedex 03

Tel : 04 78 63 43 70 – Fax : 04 78 63 40 83 – www.urbalyon.org