



le meilleur
de l'Europe
dans vos
projets

eureka21

Réhabilitation de friches industrielles : 22@Barcelona

Qui a dit que croissance économique et développement durable ne pouvaient être conciliés ? Barcelone, en lançant en 2001 le projet 22@Barcelona de reconversion des anciennes friches industrielles de Poble Nou d'ici 2020, fait le pari inverse. 200 hectares du centre ville sont rénovés en un nouveau quartier d'affaires au rayonnement économique international.

Un nouveau modèle théorique

A la base du projet, une réflexion de l'agence de l'écologie urbaine de Barcelone sur les conditions d'un renouvellement urbain répondant aux exigences du XXI^e siècle. Celle-ci se fonde sur le modèle « systema entorn », qui analyse les interactions entre le développement urbain et l'environnement. Jusque là, la démarche est classique : l'un influence l'autre et vice-versa, le rapport entre ces deux facteurs détermine le degré de durabilité d'une ville. Mais Barcelone renverse les données de l'équation en misant sur la complexification des modes de gestion urbaine pour assurer une amélioration du cadre de vie et la préservation des ressources naturelles. En d'autres termes, la multiplication, la concentration et la diversification des activités économiques et humaines au sein de la ville ne seraient pas une menace pour la planète et pourraient même devenir facteurs de sa préservation. Plus une ville sera complexe, et plus elle sera durable. Poble Nou et ses quelques 200 hectares de zone industrielle se transforment en laboratoire d'urbanisme et offrent un terrain pratique à ces réflexions théoriques.

Du business cluster...

Le développement économique est au cœur des objectifs de 22@Barcelona. La ville ambitionne de transformer cet ancien espace marqué par la désindustrialisation en cluster, un de ces nouveaux quartiers d'affaires, viviers de multinationales et compagnies à la pointe de la technologie et tournées vers une économie du savoir et des services. 1400 entreprises sont d'ores et déjà implantées dans le secteur, à l'origine de 42 000 nouveaux emplois. A son terme en 2020, le nouveau quartier devrait comprendre 150 000 travailleurs. Afin de créer un véritable pôle de compétitivité et d'innovation, le projet développe un réseau, le 22@network, encourageant la coopération entre les entreprises. Il offre des espaces de dialogues et d'échanges citoyens entre les professionnels et les résidents, à qui l'attractivité économique du quartier doit également bénéficier.



le meilleur
de l'Europe
dans vos
projets

eurêka21

... au quartier résidentiel

Le projet met en place un quartier mixte, mêlant activités économiques et résidentielles. 15% de la superficie du site est dédiée à l'habitat. Le défi est alors de concilier densité urbaine et aménagement d'un cadre de vie confortable. Le réaménagement du quartier est lié à sa configuration actuelle en damiers. Les blocs géométriques existants seront fusionnés en « supers blocs », îlots au sein desquels le projet cherchera à préserver les équilibres urbains garants du dynamisme de ces « micro-quartiers ». La diversification des activités proposera des services de proximité permettant de limiter l'usage de la voiture. La circulation automobile au sein de ces îlots est largement restreinte, les trottoirs élargis, des pistes cyclables aménagées afin d'assurer un cadre de vie piétonnier propice à une vie de quartier animée. La circulation automobile s'organise sur les axes périphériques, spécifiquement aménagés à cet effet (signalisation à sens unique, systèmes anti-bruit, etc.). Le projet prévoit une superficie de 175m² par foyer et réserve ainsi de nombreux lieux de vie commune, de jardins et espaces verts, toujours dans l'optique de créer un cadre de vie agréable et reposant. L'organisation des réseaux énergétiques suit le même schéma sous forme de blocs et permet une connexion ramifiée des logements et une gestion par pôles qui visent à optimiser la distribution.

Une vocation sociale

L'histoire de Poble Nou, ce « Manchester catalan » de tradition industrielle et ouvrière, fait de l'aspect social une composante essentielle de la politique du projet. 4600 squats font l'objet d'une régularisation et d'une rénovation. La construction de 4000 habitations supplémentaires est prévue en complément de cette politique sociale à grande échelle : le maintien de loyers modérés cherchera à assurer une mixité sociale au sein du quartier.

La ville multifonctionnelle, tout comme la biodiversité, relève d'une approche écosystémique, où les équilibres urbains sont aussi riches que difficiles à préserver. Cette démarche innovante est celle adoptée par le projet pour appréhender la menace d'un quartier d'affaires excluant toute vie sociale et laissant à la marge sa population actuelle. Une fois de plus, on en revient au développement durable, et la difficile conciliation de ses trois piliers économique, environnemental et social. L'expérience de Poble Nou pose l'équation complexe de la densité urbaine, du développement économique, du cadre de vie et de la préservation des ressources naturelles. Aujourd'hui, 65% de la surface du quartier est réaménagée. Avec plus de la moitié du chemin parcouru, le projet démontre déjà son originalité : l'association des mondes économique et citoyen.

Zita Tugayé, Eurêka 21, juin 2009