



BedZED

Beddington / Grande-Bretagne

Descriptif

Nom du quartier: BedZED (Beddington - Zero Energy Development) /// **Localisation:** Ancien site houiller, Beddington, Sutton (175'000 hab) Londres, UK /// **Maître d'ouvrage:** Fondation Peabody Trust /// **Acteurs du projet:** BioRegional Development Group • Cabinet d'architectes Bill Dunster /// **Surface de terrain:** 1,7 ha /// **Dates:** 1994-1996 (conception) • 1998-2001 (réalisation) • 2002 (exploitation) /// **Coûts globaux:** 17 millions d'€, prix d'un logement env. 20% plus élevé que le prix moyen de l'immobilier local /// **Types d'affectation:** Logements (82), bureaux et commerces (200, représentant 2'500 m²) /// **Densité humaine nette:** 500 hab. + empl./ha /// **Prix et labels reçus:** Prix de l'ICRA, Institut Royal des Bâtimeurs et des Architectes (2000), Reconnaissance gouvernementale: modèle du programme de logement «eco-homes» prévu par le gouvernement anglais (1 million de logements sur 10 ans) /// **Programme R&D:** Le modèle BedZED s'exporte de plus en plus (Portugal, France, Chine) /// **Spécificités opérationnelles:** Outre quelques problèmes de jeunesse et de fiabilité des équipements pilotes, un certain manque de communication a été constaté sur l'efficacité réelle du programme qui sert pourtant de modèle à de nombreux autres projets autour du monde.

Aspects clefs

Mixité fonctionnelle / sociale: Recherche de la mixité sociale. Intégration de commerces et d'activités socioculturelles. Bonne liaison du quartier avec le réseau des transports en commun. Information et promotion du concept ZED réalisé sur le site en amont du projet (exposition). Consultation préalable des personnes intéressées par des logements ou des ateliers, processus ayant notamment abouti à la création d'équipements sportifs, de santé et de garde d'enfants /// **Biodiversité:** Développement de la biodiversité des espaces naturels végétalisés, jusqu'aux toitures. Approche de type ville renouvelée: réaffectation d'une friche industrielle. Volonté de limiter l'impact sur les terrains naturels ou agricoles. Utilisation de matériaux et ressources de provenance essentiellement locale /// **Eau:** Volonté de réduction de 30% de la consommation d'eau par rapport à une demande domestique moyenne /// **Perspectives d'avenir:** En tant que concept innovant, BedZED est un produit «témoin» de logement-bureau intégré. L'évaluation du modèle BedZED est menée à travers une batterie de 52 indicateurs de performance de durabilité identifiés.

Références

www.bedzed.org.uk /// www.zedfactory.com
 BILL DUNSTER ARCHITECTS ZED FACTORY LTD, From A to Z - Realising Zero (fossil) Energy Development /// General Information Report 89: Best Practice Programme Housing Energy Efficiency /// NICOLE LAZARUS (BIOREGIONAL DEVELOPMENT GROUP, Beddington Zero (fossil) Energy Development - Toolkit for Carbon Neutral Developments, part I + II

Contexte - historique

La ville de Sutton affirme son engagement en publiant une Déclaration environnementale (1986). En 1994, la ville établit son Agenda 21 et s'engage dans une procédure EMAS. Dès 1999, Sutton contraint ses fournisseurs à présenter une certification ISO 14001 et les invite à fournir des produits écocertifiés. C'est ce fort engagement municipal qui offre un cadre privilégié à la création d'un éco-quartier.

Le but de ce nouvel éco-quartier / éco-village est d'atteindre un «zéro émission» de carbone en intervenant sur l'habitat, les transports, l'approvisionnement et le développement local. Il s'agit de créer un quartier mixte dense et ne générant aucune émission polluante et dont l'empreinte écologique globale sera diminuée de 50% par rapport à la moyenne nationale.

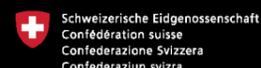
Contact

BioRegional Development Group
 24, Helios Road, Wallington, Surrey SM6 7BZ, UK
info@bioregional.com



Défricher la ville ?

Exposition de projets de quartiers durables issus de la régénération de friches urbaines
 Organisation : Association Ecoparc (www.ecoparc.ch) & Office fédéral de la statistique (www.bfs.admin.ch) - 2006-07



Département fédéral de l'intérieur DFI
 Office fédéral de la statistique OFS



Durabilité: aspects significatifs

Energie

- Réduction de 60% de la consommation d'énergie par rapport à la demande domestique moyenne
- Réduction de 50% de la consommation des énergies pour le transport
- Réduction de la demande de chauffage de 90%
- Bilan carbone de zéro (impact neutre), aucune utilisation d'énergies fossiles
- Utilisation exclusive des énergies renouvelables.

Gouvernance et mixité d'affectation

Deux types d'organisation permettent à l'ensemble des acteurs du quartier de s'approprier le projet:

- **BedZED Center**, lieu d'information co-animé par Bioregional et le cabinet Bill Dunster, a pour vocation de faire la promotion du quartier et de communiquer sur son concept d'élaboration
- **Les associations d'habitants** ont, pour leur part, la responsabilité des activités d'animation du quartier, ainsi que la gestion de structures collectives (crèche, commerces, bars, etc.)

Selon une étude comparative des liens de voisinage, un habitant de BedZED connaît en moyenne 30 à 40 de ses voisins, au lieu de 5 à 6

dans le cas d'un même type d'habitat traditionnel. (Source: WWF & BioRegional Development Group, 2004).

Mobilité douce

Objectif de diminution de 50% en 10 ans de la consommation des carburants des véhicules. Mise en oeuvre du „Green Travel Plan“ impliquant l'engagement obligatoire des habitants et autres usagers pour l'attribution de permis de construire. Ce plan de mobilité contient 4 critères principaux:

- réduction des besoins de déplacements
- promotion des transports public
- offre de solutions alternatives à l'utilisation d'un véhicule personnel
- gestion rationnelle des parkings.

Logements

2/3 des logements sont considérés comme facilement accessibles sur le plan financier:

- 1/3 des résidents sont propriétaires. Une surprime de 20% lors de l'achat, permet de financer en partie les autres logements
- 1/3 en co-propriété par des résidents exerçant des „professions-clés“ (infirmiers, pompiers, enseignants, etc.)
- 1/3 de logements sociaux.

Aspects économiques

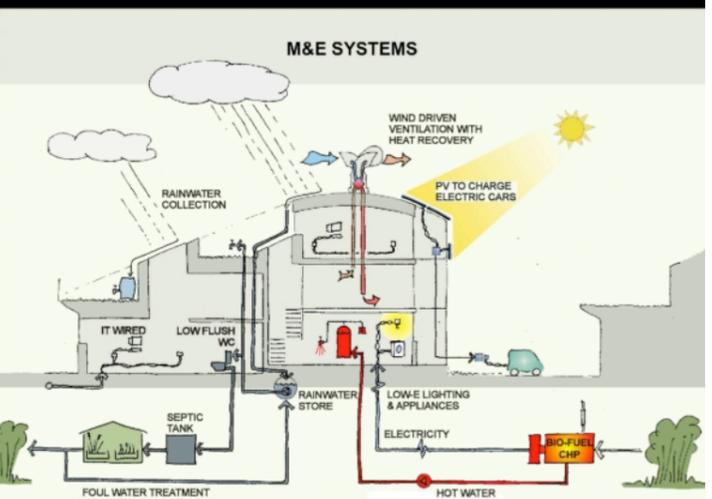
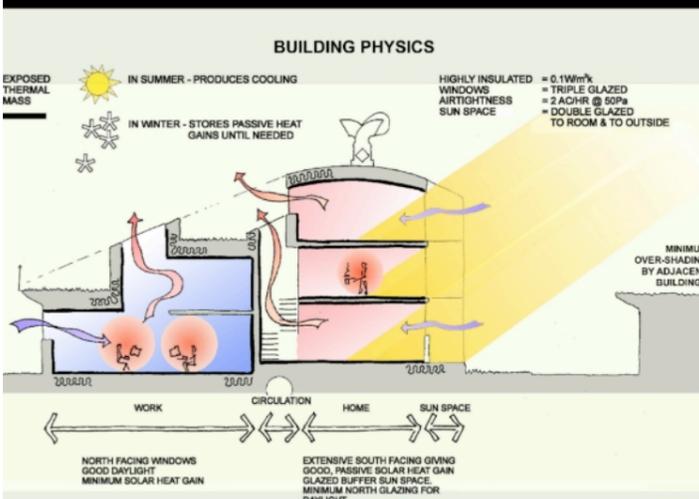
Le prix d'achat du logement est de 20% plus élevé que le prix moyen de l'immobilier dans cette banlieue, mais cet apparent surcoût est rapidement amorti et compensé par les très faibles coûts d'exploitation (énergie), et la disponibilité de services locaux améliorés.

Différentes mesures visent à promouvoir et dynamiser l'économie locale:

- Un système de livraison en gros (permettant aussi une réduction des déplacements) par les épiceries locales a été mis en place ainsi qu'un approvisionnement en produits frais depuis les fermes voisines
- Les espaces de travail sont disponibles à la vente ou en location pour des entreprises ayant plutôt des „activités calmes“ (artisanat, ...) et ce en raison de la proximité des logements

A terme, BedZED pourrait accueillir 200 emplois.

Enfin, tout achat et utilisation de matériaux pour la construction s'est fait à moins de 60 km du site.



Défricher la ville ?

Exposition de projets de quartiers durables issus de la régénération de friches urbaines
 Organisation : Association Ecoparc (www.ecoparc.ch) & Office fédéral de la statistique (www.bfs.admin.ch) - 2006-07

