

Maître d'Ouvrage : SPL MLAC & Efficacity

Durée de la mission : 4 mois

Montant de la mission : 14 400 €

Programme :

- Construction de logements collectifs
- Construction d'équipements et sites en tertiaire / activités
- Construction de commerces
- Aménagement des espaces publics

Surface de l'opération : 30 ha

Enjeux clés du développement durable :

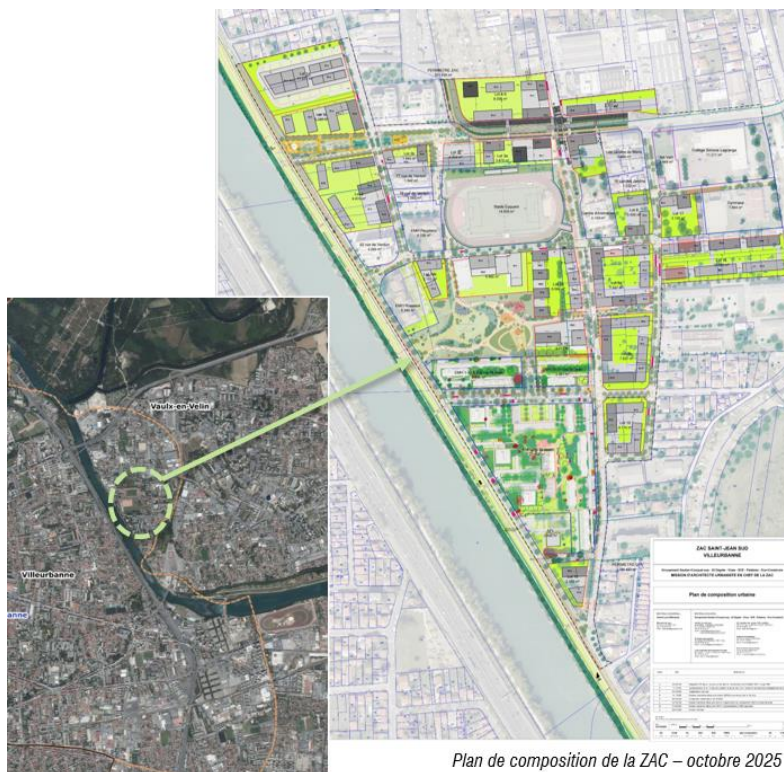
- Construction bas carbone
- Préservation et développement de la biodiversité
- Performance énergétique des bâtiments et en particulier des équipements
- Développement des alternatives à la voiture individuelle
- Réduction des phénomènes de surchauffe urbaine

Mission de Vizea :

- Modélisation de la ZAC via UrbanPrint
- BEGES du scénario de référence, de l'état initial et du projet de ZAC
- Formulation de préconisation bas carbone
- Evaluation de l'impact carbone de la mobilité à l'état initial et à l'état projet

Contexte de l'opération

- Renouvellement urbain d'ampleur (horizon 2040) : transformation de la ZAC Saint-Jean Sud avec ~2 000 logements neufs, 400 réhabilités, activités économiques, commerces et équipements publics structurants.
- Amélioration du cadre de vie : création de 12 ha d'espaces publics incluant un parc central, requalification des rues, nouvelles voies, places et venelles.
- Mobilités durables renforcées : arrivée du tramway T9, développement des bus, des pistes cyclables, voies vertes et cheminements apaisés sans trafic motorisé.



Plan de composition de la ZAC – octobre 2025

Performance très élevée (niveau E3-E4)	- 359 182,5 kg - 7%
Ventilation mécanique double flux	- 159 714,4 kg - 3%
Zone humide	- 132 478,8 kg - 2,6%
Export terres vers site réemploi + transport alternatif	- 80 095 kg - 1,6%
Production solaire PV et thermique	- 8 409 kg - 0,17%

Soit une **baisse totale de 15%** via les actions proposées par le scénario Shapley

La mission de Vizea

Vizea réalise le bilan des émissions de gaz à effet de serre de la ZAC, de manière à identifier les leviers de décarbonation à mettre en œuvre et qui seront se décliner à l'échelle des différents lots construits et des espaces publics. Le BEGES est réalisé via le logiciel UrbanPrint et simule les émissions de GES du site initial et les émissions de GES générées par le projet de ZAC défini.

Une analyse des résultats globaux permet d'identifier les postes d'émissions les plus importants à l'échelle d'une durée de vie de 50 ans du quartier. Un outil permettant d'évaluer les émissions de carbone de la mobilité (produit par Efficacity, en bêta test) a également été utilisé.

Les émissions de GES sont également rapportées par rapport aux usagers équivalents.

