Aulnay-sous-Bois (93)
AMO Développement Durable pour l'aménagement de la ZAC Savigny

MOA / Client : SPL Séquano Grand Paris
Ville partenaire : Aulnay-sous-Bois
Expert développement durable : Vizea

Durée de la mission : 4 ans (2025-2029)
Montant de la mission : 160 000 €

Programme prévisionnel :
→ 774 logements démolis
→ 2 500 logements programmés
→ 293 310 m² d'espaces publics requalifié
→ 2 835 m² sdp de commerces

Eléments clés / enjeux de la mission :
→ Protéger et valoriser la biodiversité existante (espèces protégés, parcs, arbres)
→ Renforcer les continuités écologiques et la qualité des espaces verts
→ Valoriser les matériaux issus des démolitions
→ Réduire l'empreinte carbone des nouvelles constructions
→ Garantir une gestion intégrée et alternative des eaux pluviales
→ Renforcer la résilience climatique et le bien-être des habitants et usagers
→ Intégrer une approche bioclimatique pour renforcer le confort thermique et lutter contre les îlots de chaleur urbains
→ Prendre en compte la qualité de l'air et le confort acoustique dans la conception des espaces urbains
→ Rendre l'espace de voirie aux mobilités actives
→ Favoriser le lien social et la diversité des usages

Nos compétences au service de la mission :
→ Ecologie et biodiversité
→ Evaluation environnementale
→ Ingénierie du bâtiment et des espaces publics
→ Accompagnement dans la démarche QDF



PLAN MASSE ZAC DE SAVIGNY (ACLAA)

Présentation du contexte
Le projet d'aménagement de la ZAC de Savigny est un projet d'envergure (110 ha) accueillant 20% de la population de la commune d'Aulnay-sous-Bois, en Seine-Saint-Denis. Porté par la SPL Séquano Grand Paris, le projet comprend 5 secteurs dont certains sont inscrits dans le cadre de contrats ANRU. Hérité des grands ensembles construits après-guerre, le quartier se caractérise par un parc immobilier vieillissant, mais bénéficie également de vastes espaces de nature. Le projet de renouvellement urbain vise ainsi à reconnecter ces quartiers aux dynamiques de transformation de la ville et du Grand Paris, notamment avec l'arrivée du métro.

Stratégie environnementale du projet / Rôle de Vizea
Vizea accompagne la SPL en tant qu'AMO DD sur la stratégie environnementale de l'ensemble de la ZAC :
- Mise à jour de l'étude d'impact ;
- Mission de suivi écologue (visite trimestrielle, identification et reconstitution des habitats des espèces protégés) ;
- Elaboration d'une charte environnementale et d'un outil de pilotage et de suivi ;
- Suivi de la conception des projets lots immobiliers et équipements publics : participation aux ateliers, analyse des dossiers PC/PRO/DCE et en phase réalisation ;
- Suivi et avis de la conception des espaces publics : analyse en phase études PRO/DCE et en phase travaux ;
- Mise à jour de la charte chantier à faibles nuisances ;
- Accompagnement à la démarche Quartier Durable Francilien portée par Ekopolis.



2.4 Synthèse des indicateurs

2.1 Sobriété carbone et ressources

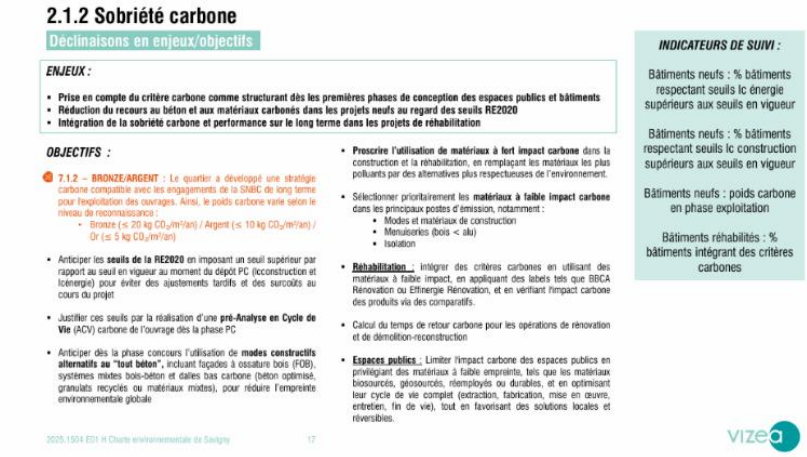
2.1.1 Sobriété énergétique
- Tous bâtiments yc existant : % bâtiments raccordés au RCU
- Bâtiments neufs : % bâtiments respectant Bbio - 15%
- Bâtiments neufs : % bâtiments respectant un CEP -10%
- Bâtiments réhabilités : % bâtiments respectant une étiquette classe B ou niveau BBC rénovation

2.1.2 Sobriété carbone
- Bâtiments neufs : % bâtiments respectant seuils Ic énergie supérieurs aux seuils en vigueur
- Bâtiments neufs : % bâtiments respectant seuils Ic construction supérieurs aux seuils en vigueur
- Bâtiments neufs : poids carbone en phase exploitation
- Bâtiments réhabilités : % bâtiments intégrant des critères carbone

2.1.3 Matériaux, réemploi et économie circulaire
- Espaces pub
- Bâtiments ne

2.1.4 Gestion
- Espaces publics et bâtiments neufs : % de terres excavées réutilisées sur site ou à proximité directe
- Espaces publics et bâtiments neufs : % de terres réutilisées en terre végétale

2.1.5 Gestion des déchets en réalisation-exploitation
- Espaces publics et bâtiments neufs/réhabilités : % chantiers ayant signé et appliqué la charte chantier à faibles nuisances
- Espaces publics et bâtiments neufs/réhabilités : % valorisation des déchets en phase chantier
- Espaces publics : nombre de composteurs de quartier
- Espaces publics : BAV à moins de 100m des logements
- Bâtiments neufs : % logements équipés d'espaces de tri
- Bâtiments neufs : % bâtiments équipés d'une solution pour le compostage



2.1.2 Sobriété carbone

Déclinaisons en enjeux/objectifs

ENJEUX :
- **Prise en compte du critère carbone comme structurant dès les premières phases de conception des espaces publics et bâtiments**
- **Réduction du recours au béton et aux matériaux carbonés dans les projets neufs au regard des seuils RE2020**
- **Intégration de la sobriété carbone et performance sur le long terme dans les projets de réhabilitation**

OBJECTIFS :

7.1.2 – **BRONZE/ARGENT** : Le quartier a développé une stratégie carbone compatible avec les engagements de la SNBC de long terme pour l'exploitation des ouvrages. Ainsi, le poids carbone varie selon le niveau de reconnaissance :
- Bronze (≤ 20 kg CO_2/m²/an) / Argent (≤ 10 kg CO_2/m²/an) / Or (≤ 5 kg CO_2/m²/an)

- Anticiper les **seuils de la RE2020** en imposant un seuil supérieur par rapport au seuil en vigueur au moment du dépôt PC (construction et Icénergie) pour éviter des ajustements tardifs et des surcoûts au cours du projet
- Justifier ces seuils par la réalisation d'une **pré-Analyse en Cycle de Vie** (ACV) carbone de l'ouvrage dès la phase PC
- Anticiper dès la phase concours l'utilisation de **modes constructifs alternatifs au "tout béton"**, incluant façades à ossature bois (FOB), systèmes mixtes bois-béton et dalles bas carbone (béton optimisé, granulats recyclés ou matériaux mixtes), pour réduire l'empreinte environnementale globale
- **Proscrire l'utilisation de matériaux à fort impact carbone** dans la construction et la réhabilitation, en remplaçant les matériaux les plus polluants par des alternatives plus respectueuses de l'environnement.
- Sélectionner prioritairement les **matériaux à faible impact carbone** dans les principaux postes d'émission, notamment :
  - Modes et matériaux de construction
  - Menuiseries (bois < alu)
  - Isolation
- **Réhabilitation :** intégrer des critères carbones en utilisant des matériaux à faible impact, en appliquant des labels tels que BBCA Rénovation ou Effinergie Rénovation, et en vérifiant l'impact carbone des produits via des comparatifs.
- Calcul du temps de retour carbone pour les opérations de rénovation et de démolition-reconstruction
- **Espaces publics :** Limiter l'impact carbone des espaces publics en privilégiant des matériaux à faible empreinte, tels que les matériaux biosourcés, géosourcés, réemployés ou durables, et en optimisant leur cycle de vie complet (extraction, fabrication, mise en œuvre, entretien, fin de vie), tout en favorisant des solutions locales et réversibles.

INDICATEURS DE SUIVI :

Bâtiments neufs : % bâtiments respectant seuils Ic énergie supérieurs aux seuils en vigueur

Bâtiments neufs : % bâtiments respectant seuils Ic construction supérieurs aux seuils en vigueur

Bâtiments neufs : poids carbone en phase exploitation

Bâtiments réhabilités : % bâtiments intégrant des critères carbones

EXTRAIT DE LA CHARTE ENVIRONNEMENTALE (VIZEA)