



# La ZAC Les Hauts de Nesles Champs-sur-Marne (77)

Colloque final de  
l'expérimentation  
Quartiers Energie  
Carbone



# La ZAC Les Hauts de Nesles

- ZAC créée en juillet 2018 / Autorisation environnementale obtenue en novembre 2021 / Arrêté de réalisation en juillet 2022
- Superficie de 27 ha
- Grands enjeux et objectifs :
  - Requalifier la RD199
  - Réaliser un espace public fédérateur autour de la nouvelle gare Noisy-Champs dont la livraison est prévue fin 2025
  - S'appuyer sur les qualités paysagères du territoire via la réalisation d'un axe structurant vert et bleu
- Programmation à terme :
  - 2350 logements
  - 19.000 m<sup>2</sup> de bureaux
  - 16.000 m<sup>2</sup> d'activités/commerces
- Actuellement :
  - 280 logements actuellement en chantier
  - 307 logements en développement
- Groupement de Maitrise d'Œuvre Urbaine piloté par l'agence Anyoji Beltrando



## Démarche Energie Carbone, quelles actions de l'EpaMarne?



- Le Réseau de Chaleur Urbain
  - Réseau de 19 km sur les communes de Champs-sur-Marne et Noisiel
  - Géré par GeoMarne (ENGIE) sous Délégation de Service Public de la Communauté d'Agglomération Paris-Vallée de la Marne (CAPVM).
  - Mix énergétique : 83% Géothermie / 17 % Gaz naturel
  - Centrale de géothermie implantée au cœur de la Cité Descartes
  - Dans le cadre de ses cessions de terrains, EpaMarne intègre l'obligation aux opérateurs de s'y raccorder

# Démarche Energie Carbone, quelles actions de l'EpaMarne?

- Les Fiches de lots
  - Réalisées par le groupement de MOEU, piloté par l'agence Anyoji Beltrando (mission complète MOE Urbaine + MOE Espaces Publics)
  - Retranscrivent les ambitions environnementales en prescriptions obligatoires
  - Aujourd'hui sont intégrés :
    - L'atteinte du seuil 2025 de la RE2020 (avec objectif d'aller chercher prochainement le seuil 2028)
    - Le recours a minima à 50% de structure bois français ou autres matériaux biosourcés
    - Une stratégie de sobriété énergétique via notamment l'absence de recours à la climatisation



# Démarche Energie Carbone, quelles actions de l'EpaMarne?

- Le RETEX technique et économique des coûts de construction
  - Depuis 2019
  - Baromètre annuel des coûts de construction à l'échelle d'EpaMarne-EpaFrance
  - Immobilier économique et résidentiel
  - Etude du contexte général de la construction
  - Benchmark d'opérations dans et hors périmètre d'intervention EpaMarne-EpaFrance
  - Evolution des coûts de construction par grands postes (superstructure, fluides, infra, VRD)
  - Mesure notamment l'impact des prescriptions imposées (environnementales, confort/usage, superstructure)
  - Permet de fiabiliser les futurs bilans d'opérateurs et ainsi ajuster au mieux les ambitions attendues

