



Réseau national des aménageurs  
**FINANCER LA DÉCARBONATION ?**

07 juillet 2022

---

# 1 QUI SUIS-JE ?

---

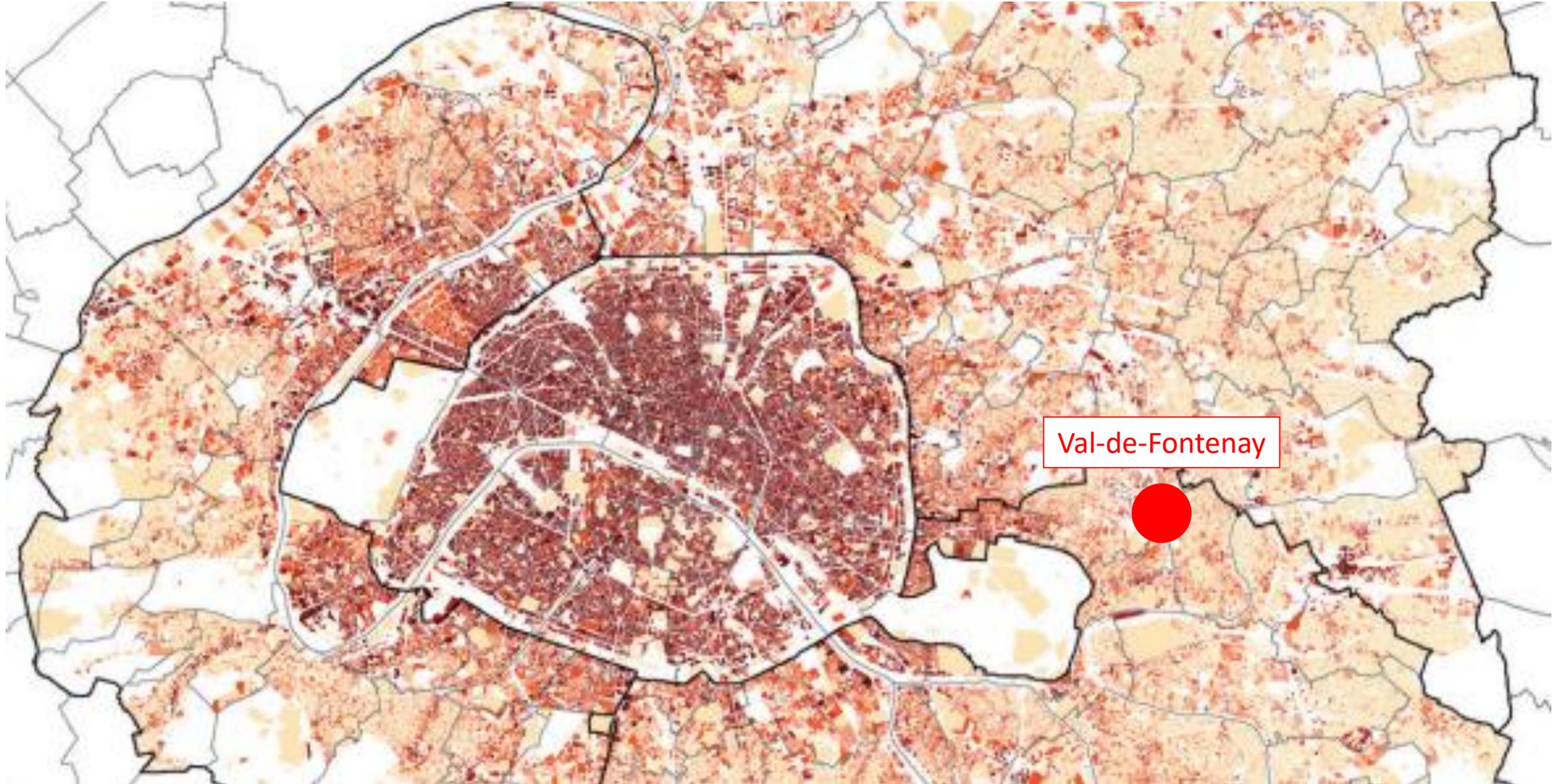
# DEUX OPERATEURS COMPLEMENTAIRES



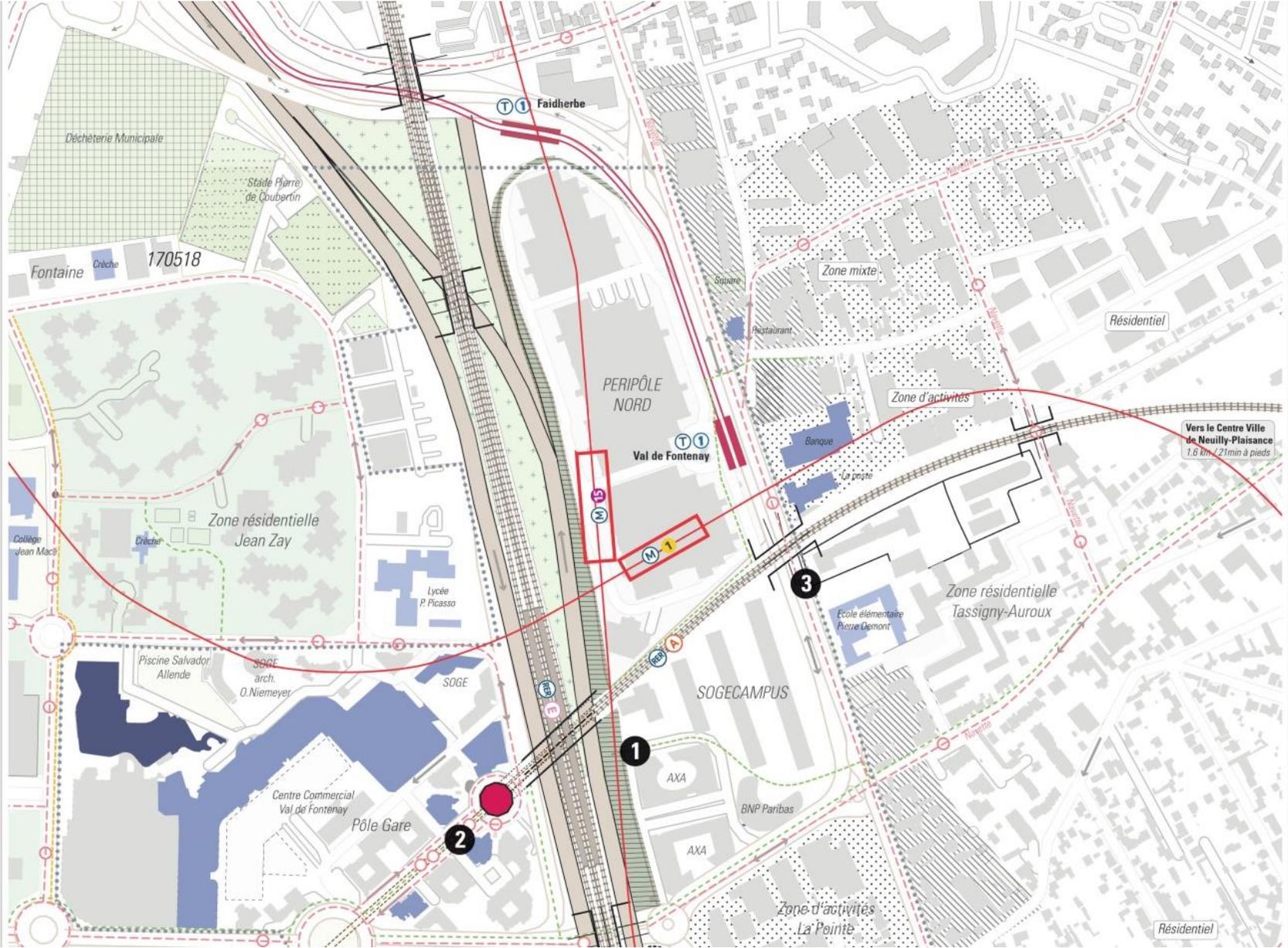
# 2 L'OPERATION VAL-DE-FONTENAY

---

# VAL-DE-FONTENAY A L'EST DE PARIS

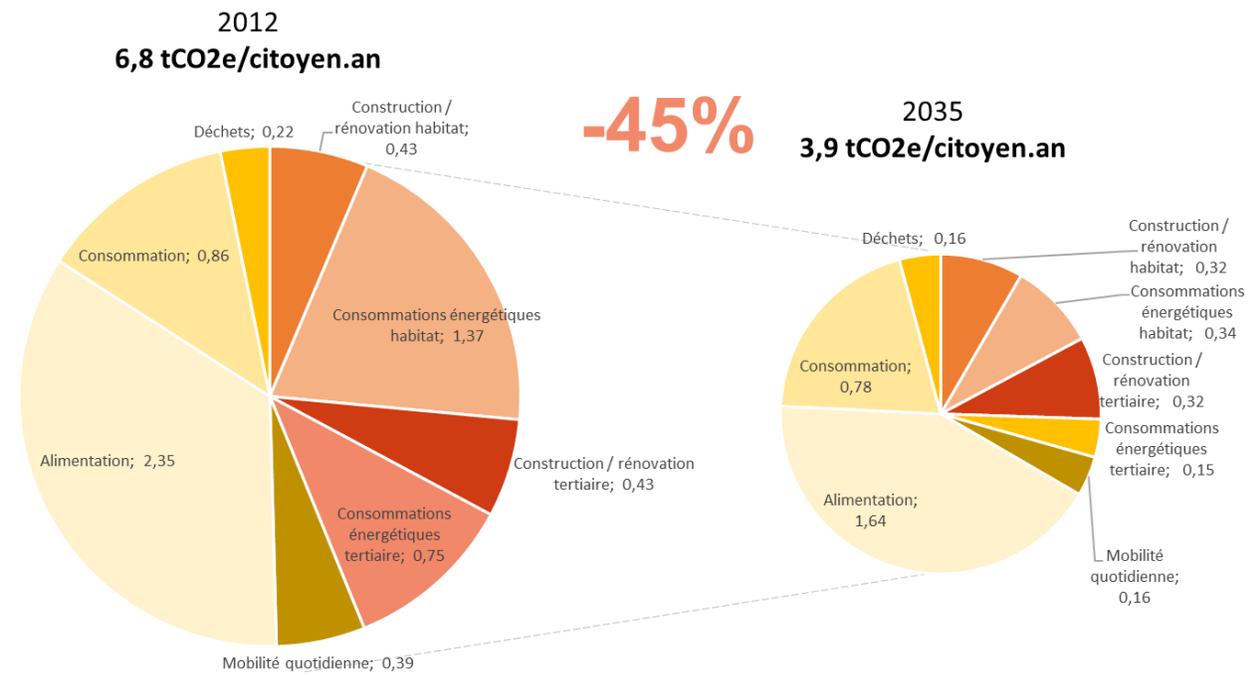
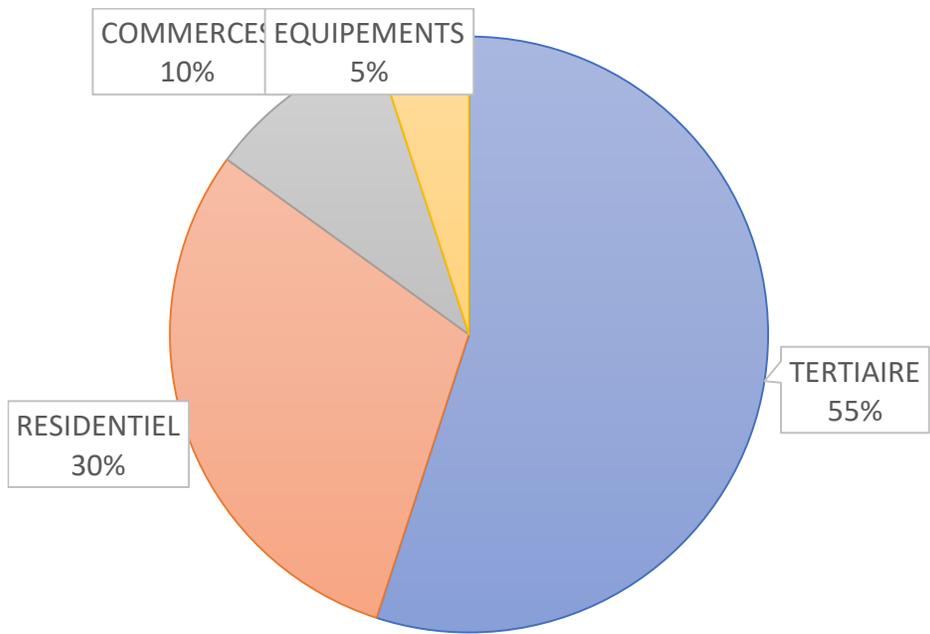


# LE HUB DE VAL-DE-FONTENAY



# LE PERIMETRE DE L'OPERATION VAL-DE-FONTENAY



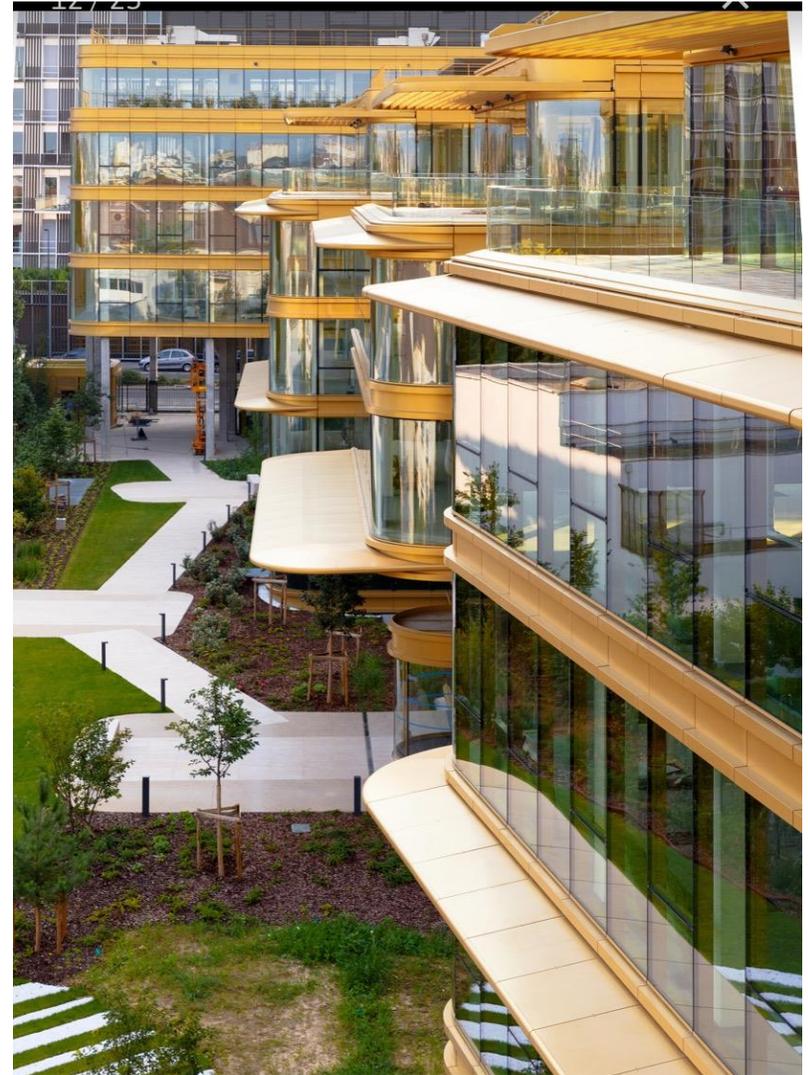




3

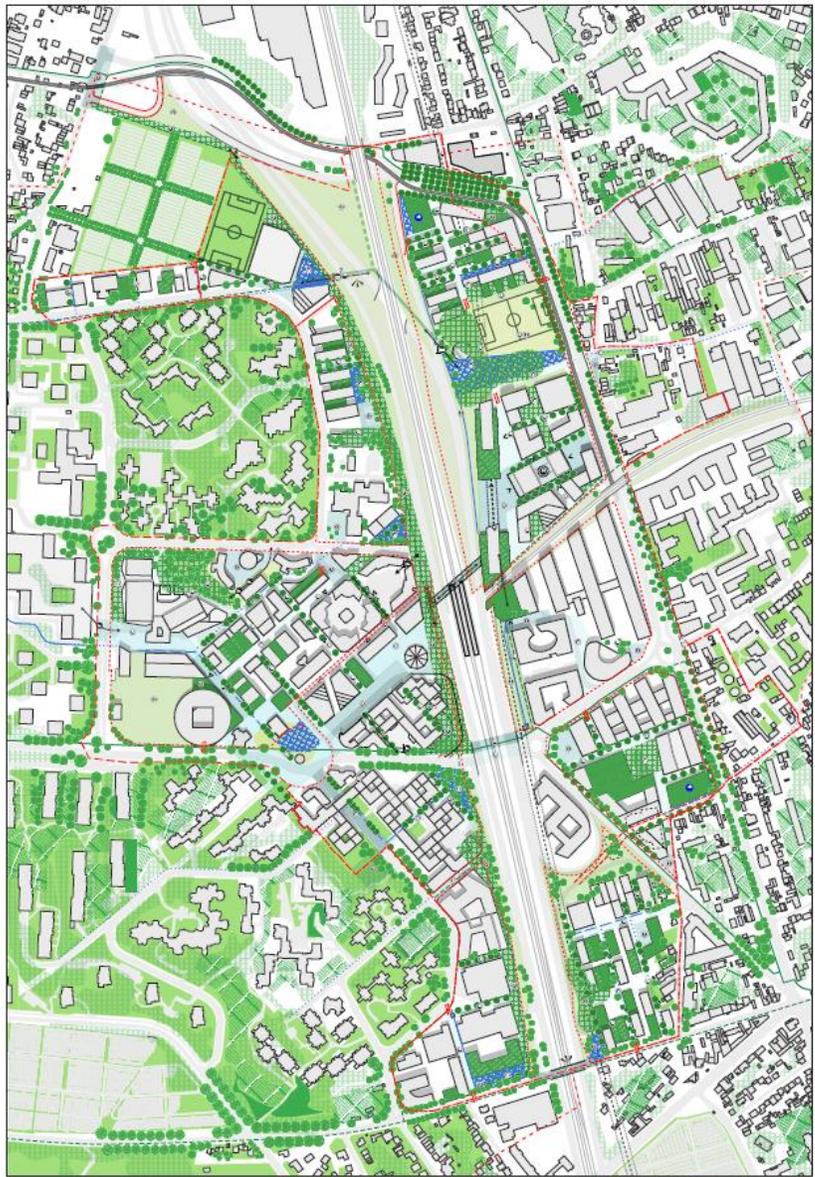
NE PAS DEMOLIR

---



# 3 RENATURER

---



# 4 EQUIPER

---

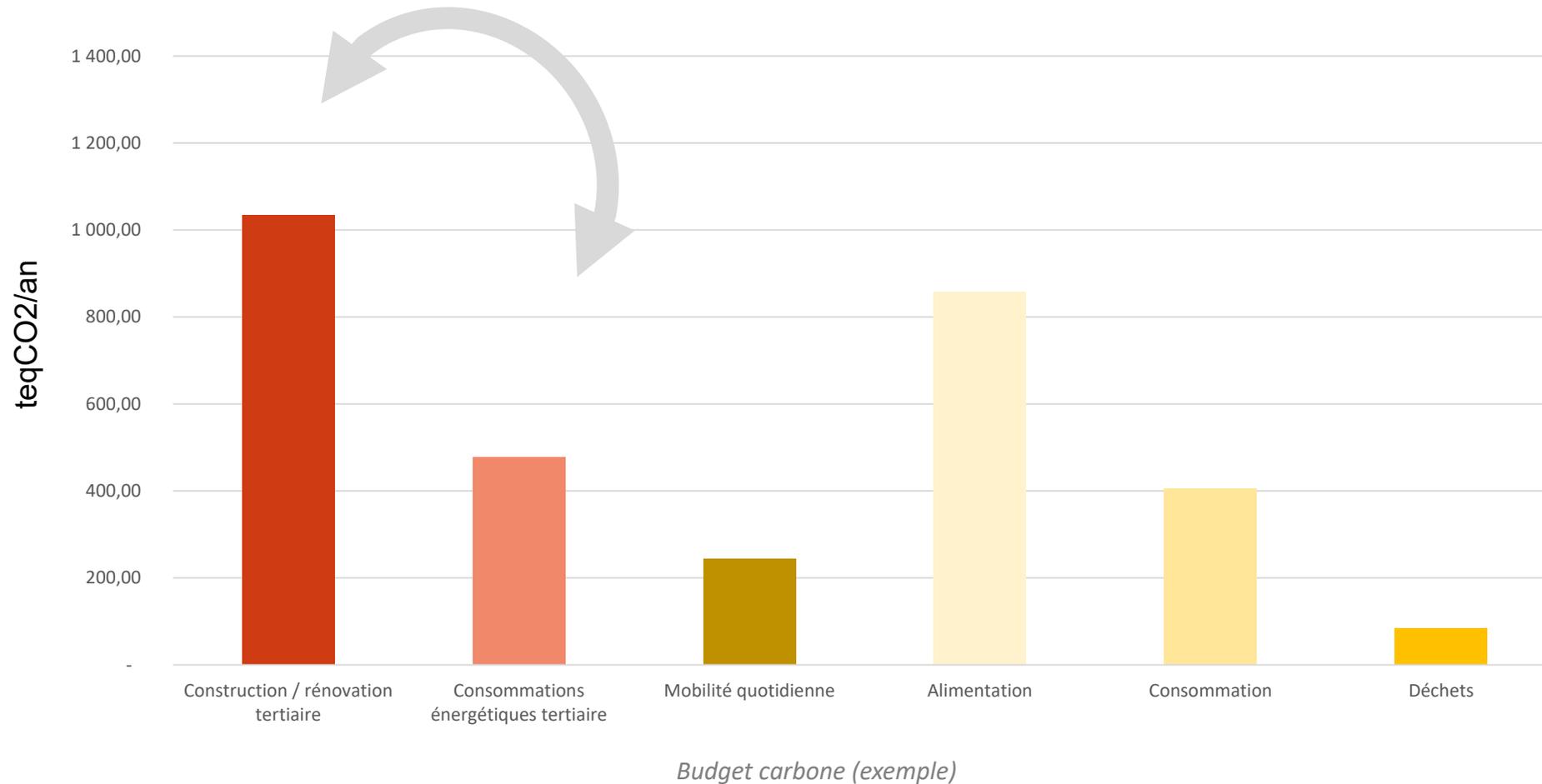


3

ASSURER LA PEREQUATION

---

# Péréquation – entre secteurs d'émissions

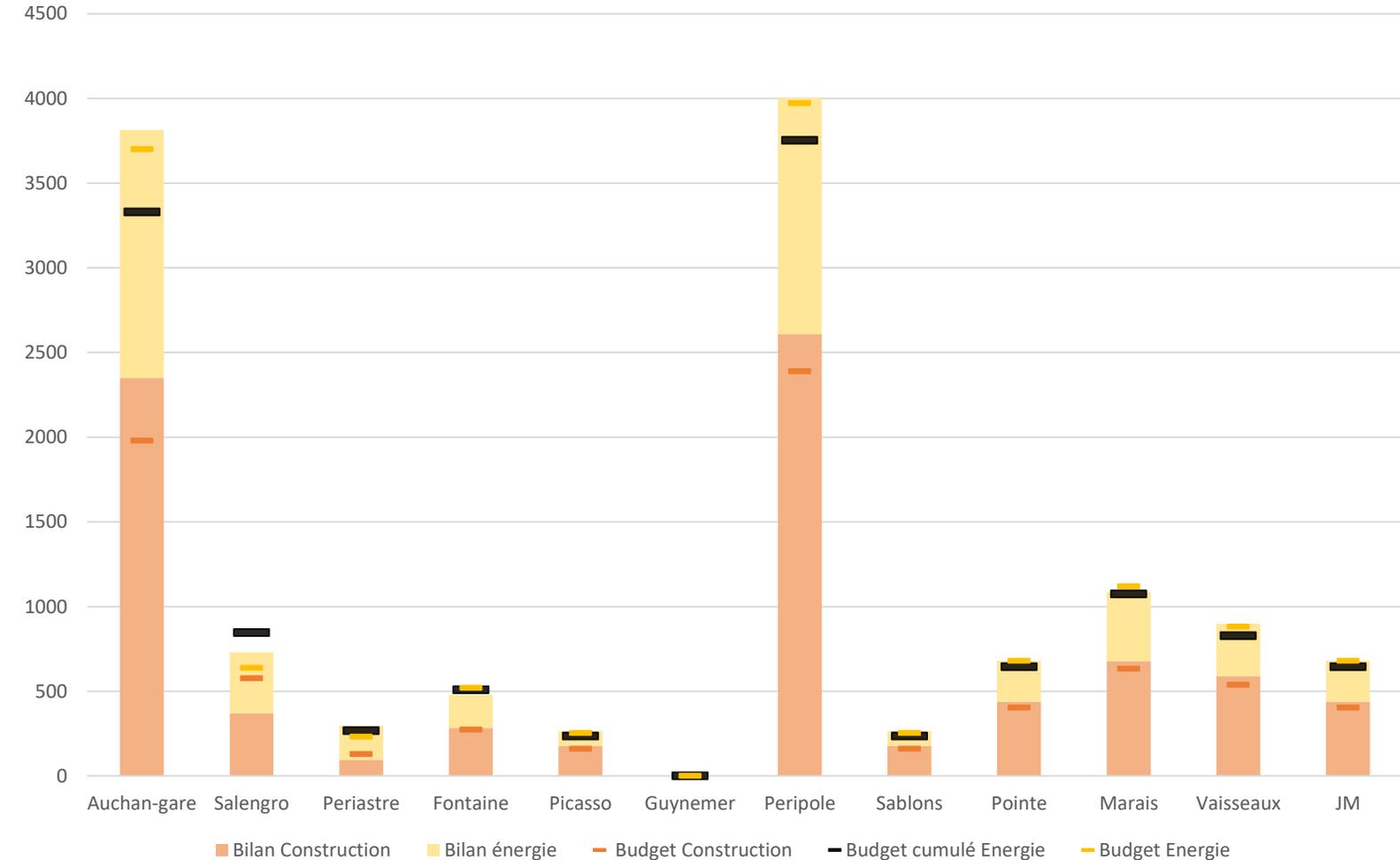




# Bilans carbone par secteur

## Construction et énergie

Teq CO2/an



Sur logements et bureaux à partir des données d'aménagement MAB/TVK

Activités, commerces hôtellerie non pris en compte

Construction

- BBCA Neuf
- BBCA réno

Démolition

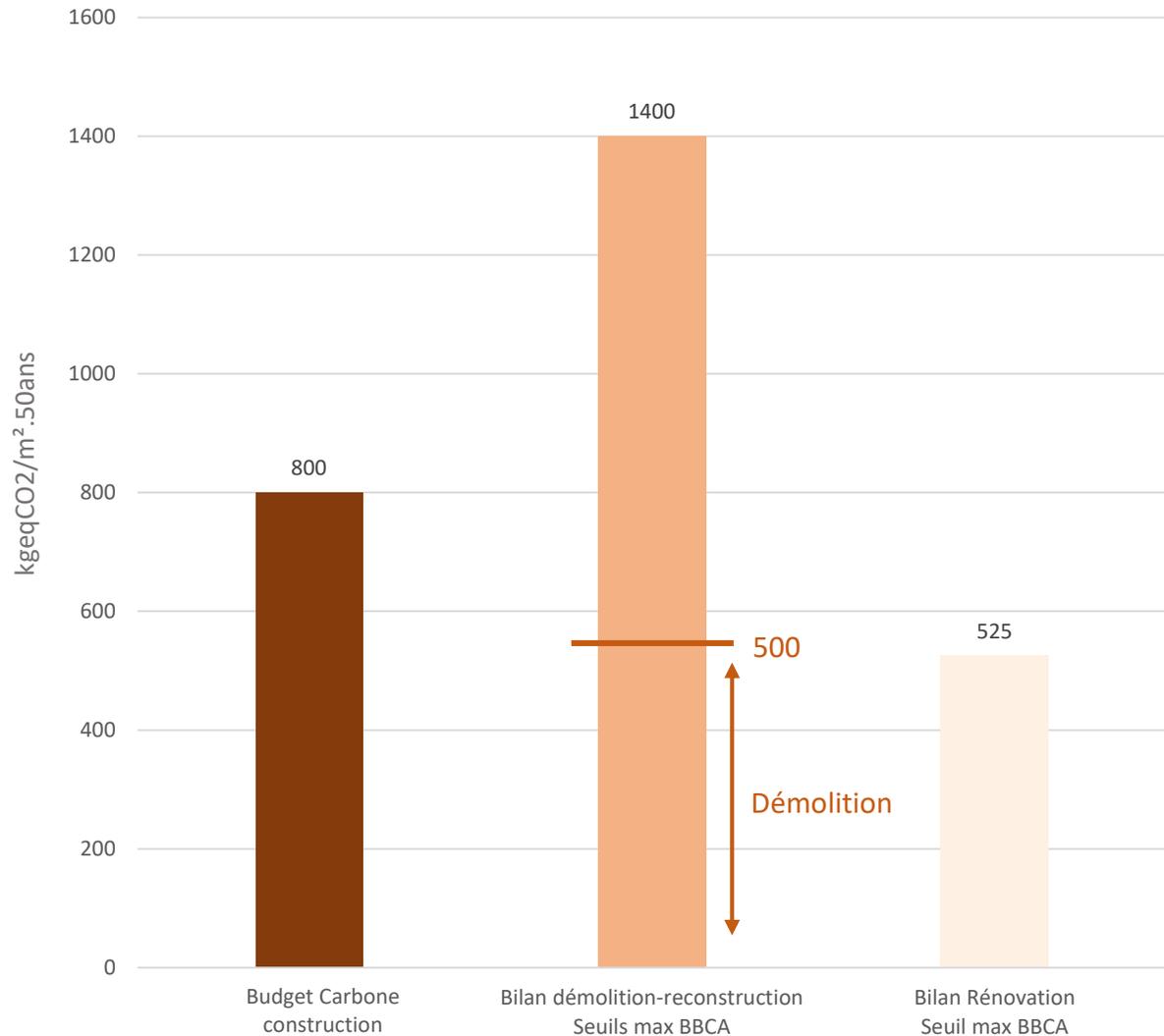
- Prise en compte (BBCA) si démolition pour reconstruction d'un même programme

Énergie

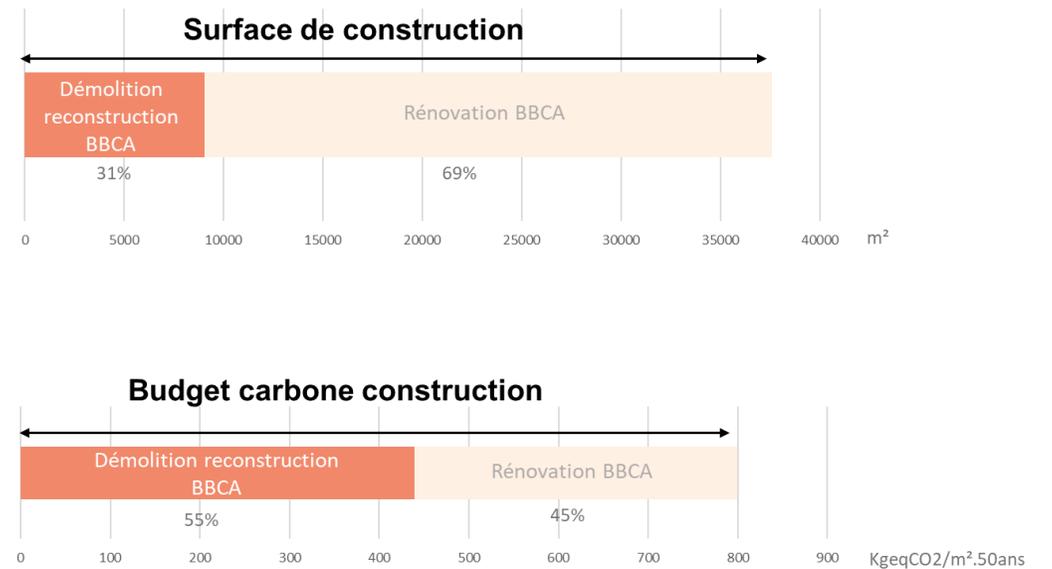
- RE2020 neuf
- BBCA réno

# Rendre le bâti très performant

## Ex. d'application



- Rénovation thermique entre 2 et 3x moins émettrice que la démolition-reconstruction
- Impossible de faire uniquement de la démolition-reconstruction
- La marge gagnée peut permettre de compenser d'autres secteurs d'émissions



# 5 L'EQUATION FINANCIERE

---

DEPENSES	MONTANT (K€ HT)
Etudes	5 500
Acquisitions	176 122
Mise en état des sols	15 104
Equipements d'infrastructure	29 695
Equipements de superstructure	35 712
Frais divers	5 838
Frais financiers	11 024
Réimputation de charges	12 589
<b>TOTAL</b>	<b>291 588</b>

RECETTES	MONTANT (K€ HT)
Ventes de charges foncières	246 309
Participation collectivité	10 972
Gestion locative	34 300
<b>TOTAL</b>	<b>291 582</b>

+ 40 000 K€

6

LA DEMARCHE « PIA4 »

---

## Accords de Paris

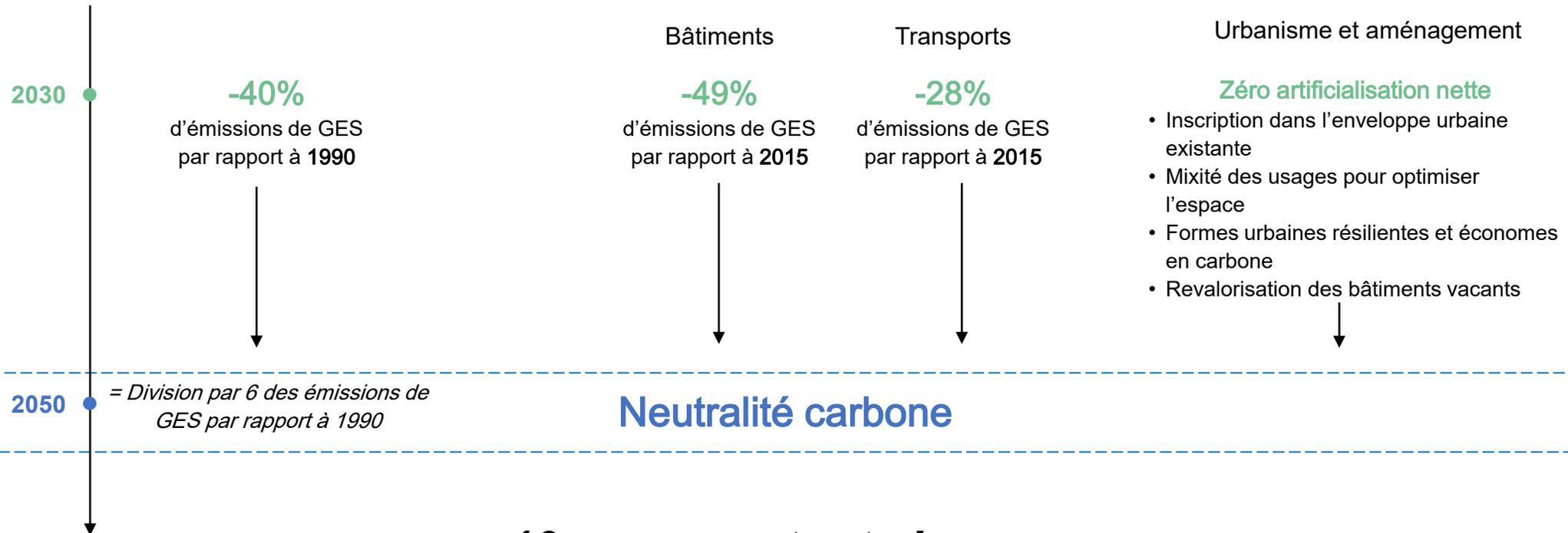
Objectifs généraux

## Stratégie Nationale Bas Carbone

Objectifs sectoriels

+

Objectifs transversaux



**10 ans pour tout changer**

# Des préconisations à destination de chaque acteur

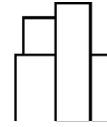
## Identifications des priorités

**Ville de  
Fontenay-sous-Bois**



- *Ancrer des actions au Plan Alimentaire Territorial*
- *Appliquer la stratégie Urbanisme favorable à la santé*

**Aménageur  
MAB-SPL**

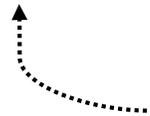


- *Assurer le bioclimatisme des espaces publics*

**Projets  
immobiliers**



- *Respecter les budgets construction/énergie*
- *Améliorer performance et confort des bâtiments grâce au bioclimatisme*
- *Gérer les eaux pluviales à la parcelle*



- *Créer une plateforme réemploi*
- *Créer une plateforme déblais/remblais*



- *Renforcer l'ambition mobilité : « système vélo » & stratégie stationnement*

# Des préconisations pour toutes les étapes du projet

## Identifications des priorités

STRATÉGIE

---

CONCEPTION

---

CHANTIER

---

VIE DU PROJET

---

- 
- *Energie : bénéficier des évolutions vers un réseau de chaleur très performant*
  - *Biodiversité : suivi du Coefficient de Biotope par Surface*
  - *Eau : suivi du coefficient d'imperméabilisation / pleine-terre*
  - *Santé : surveiller la qualité de l'air intérieur*
  - *Carbone : réemploi et gestion déblais/ remblais*
  - *Actions d'activation & urbanisme temporaire pour accompagner l'appropriation, l'évolution des comportements*

**MERCI !**

