



COMMUNIQUÉ DE PRESSE 31 MAI 2023

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le quartier des Groues : la future référence bas-carbone

Paris La Défense poursuit le développement des Groues, le 11^e quartier de Nanterre, dans une logique d'exemplarité. Pour y parvenir, l'établissement public d'aménagement a lancé une étude pour évaluer les émissions de gaz à effet de serre (GES) projetées dans ce secteur à différents stades d'avancement des développements en cours. Les performances affichées se révèlent au-dessus des attentes escomptées : -9,2 et -31,2 % d'émissions de CO₂ sur les deux secteurs des Groues étudiés, par rapport à des projets urbains analogues. Le réemploi des terres excavées, le recours au bois et aux matériaux biosourcés pour la construction ainsi que les éléments distinctifs du réseau de chaleur de Paris La Défense contribuent à l'atteinte de ces résultats encourageants.

Une étude d'impact menée à l'échelle d'un quartier

Dans le cadre du déploiement de la politique environnementale liée à sa raison d'être, Paris La Défense a lancé une analyse sur l'un de ses projets-phares : les Groues. Pour l'établissement public, cette opération d'aménagement est l'un de ses plus ambitieux challenges en raison de son envergure et du niveau élevé de ses exigences environnementales. Cette démarche d'analyse s'est inscrite dans le cadre de l'AMI¹ initié par le **Ministère de la Transition écologique**, l'**ADEME** et **Efficacity** pour accompagner les porteurs de projets engagés dans la **démarche ÉcoQuartier**.

L'analyse a été menée par **Ingérop** grâce au logiciel de référence **UrbanPrint**, développé par Efficacity et le CSTB². Cet outil, qui allie étude quantitative de la performance et examen critique, permet l'évaluation en analyse de cycle de vie (ACV) des impacts énergie/carbone et environnementaux d'un projet d'aménagement urbain (neuf, rénovation ou mixte). Ses conclusions constituent une source fiable pour identifier les leviers d'action. Elles offrent à Paris La Défense des arguments chiffrés pour étayer ses prescriptions vis-à-vis des constructeurs et des promoteurs, en se fondant, pour la première fois, sur la méthode de **calcul de la performance Quartier Énergie Carbone** portée par l'ADEME. Le principe est de comparer le projet d'aménagement étudié, en l'occurrence Les Groues, à une opération affichant les mêmes spécificités et qui aurait recours à des matériaux classiques (béton, acier). L'outil mesure les performances à l'échelle du bâtiment, des espaces extérieurs

Les Groues à l'horizon 2030 :

- 65 hectares
- 17 hectares d'espaces publics dont 4 d'espaces verts créés
- 1 200 arbres plantés
- 10 500 habitants (288 000 m² de logements)
- 12 000 salariés (210 500 m² de bureaux)
- 79 000 m² dédiés aux activités, commerces et équipements publics/privés
- 5,1 km de pistes cyclables
- 580 places de stationnement vélos
- 3 groupes scolaires, une crèche publique et une halte-garderie
- Un « hub » de transport métropolitain :
 - le prolongement Ouest du RER E (Eole)
 - la ligne 15 du Grand Paris Express

¹ AMI : Appel à Manifestation d'Intérêt

² CSTB : Centre Scientifique et Technique du Bâtiment

et du quartier ainsi que par thématique (énergie, déchets...). Une empreinte carbone par habitant et les indicateurs du futur label BBCA Quartier sont aussi évalués.

À l'issue de cette analyse, Paris La Défense, accompagné par **Ingérop**, peut désormais étudier les pistes à approfondir pour améliorer le projet en comparant les variantes (produits de construction, systèmes énergétiques, chantier, usage des sols...) et les leviers d'actions mobilisés.

« Les Groupes nous offrent l'opportunité d'expérimenter en conditions réelles la réalisation d'un écoquartier de grande dimension au cœur du Grand Paris. Cette opération de renouvellement urbain est conduite dans une logique de transition énergétique et d'économie circulaire, concourant ainsi à la préservation des ressources et au retour de la nature en ville. L'innovation se situe aussi dans les méthodes, grâce à des outils nous permettant de piloter et de mesurer en permanence l'impact de nos choix techniques. » précise **Pierre-Yves Guice**, le directeur général de Paris La Défense.

Deux secteurs aux spécificités différentes se distinguent

Les Groupes constituent aujourd'hui, un tissu urbain hétéroclite qui ne facilite guère les études comparatives. Paris La Défense a donc choisi d'analyser les émissions de gaz à effet de serre de deux pôles, actuellement en développement, du futur quartier : **Césaire-Jenny** (entouré en bleu) et **Hanriot** (entouré en rouge), dont les calendriers sont différents.

Les scores se sont révélés excellents avec respectivement **-9,2** et **-31,2 %** d'émissions de CO₂ **par rapport à des projets urbains analogues**. Pour information, les bâtiments du secteur Hanriot ont été comparés à un scénario de référence incluant des réalisations répondant à la RT 2012, ceux de Césaire-Jenny à la RE 2025.



Trois initiatives aux résultats plus que probants

Trois démarches majeures expliquent les scores atteints : **le recours au bois** (et autres matériaux biosourcés), la nature du **réseau d'apport de chaleur** et **la gestion des terres**.

Paris La Défense a adhéré au **Pacte Bois-Biosourcé**, en niveau *Bronze*. Cette décision induit que 10 % de la surface de plancher des bâtiments construits sur le territoire entre 2023 et 2026 soient en bois et biosourcés. Dans le secteur Hanriot, ce ratio s'élève actuellement à 42 %.

Le **réseau de chaleur IDEX Paris La Défense**, qui alimente aujourd'hui 20 000 habitants et 120 immeubles de bureaux, soutient aussi ces performances. En effet, alors qu'il était auparavant alimenté à hauteur de 20 % en énergies renouvelables, le recours aux agropellets (des granulés



produits à partir de déchets agricoles) a porté à 63 % cette part dans l'approvisionnement en combustibles du réseau. Cet usage soutient la production locale, un circuit court et un mode de transport multimodal. Cette évolution a aussi fait chuter l'émission annuelle de CO₂ de 50 000 tonnes à l'échelle de l'ensemble du territoire raccordé, y compris le quartier d'affaires. Une fois encore, le secteur Hanriot, très en avance par rapport à la réglementation, se distingue et dynamise en conséquence les performances de l'ensemble du quartier.

Enfin, la création d'une **plate-forme de gestion des terres mutualisée à l'échelle de toute l'opération des Groues**, avec **Eurovia-Remea Group**, spécialiste de l'amélioration et de la préservation des sols, participe aux performances atteintes. Dans une logique de réduction du coût environnemental, pour **limiter l'évacuation des terres** (filière d'activité déjà très sollicitée en Île-de-France en raison du grand nombre de projets en cours), **restreindre l'apport de matériaux extérieurs** (grâce à une optimisation du réemploi de ceux déjà présents sur site) et **réduire les déplacements de camions** entre les chantiers et les centres d'évacuation/apport, Paris La Défense a mis en place cette plate-forme pour gérer une partie des terres qui seront excavées sur toute la durée de l'opération (estimées à 600 000 m³, tous espaces confondus). Une emprise d'environ 10 000 m² a ainsi été créée pour accueillir les terres excavées par les projets d'espaces publics et une partie des lots immobiliers afin qu'elles soient triées, stockées puis réemployées/revalorisées à la réalisation tant des espaces publics que des développements privés. Cette plate-forme sera fonctionnelle jusqu'en 2029.

L'aménageur entend renouveler cette méthodologie pour d'autres opérations. Elle contribue en effet à accélérer la transition énergétique et climatique des villes ainsi qu'à accéder facilement à l'évaluation environnementale de tout un quartier. Cette démarche s'inscrit en pleine cohérence avec l'ambition de Paris La Défense de devenir le premier quartier d'affaires mondial post-carbone avec une réduction par deux, d'ici 2030, de ses émissions de gaz à effet de serre.

PARIS LA DÉFENSE C'EST :

- Paris La Défense classé **4^e** quartier d'affaires au monde, selon le baromètre d'attractivité des quartiers d'affaires EY-ULI 2020
- **180 000** salariés
- **50 000** habitants
- **70 000** étudiants
- **3,8 M** de m² de bureaux dans plus de 125 immeubles dont **60 000 m²** d'espaces de coworking
- **500 entreprises** dont 41% d'origine étrangère, et 15 entreprises du Fortune 500
- Un territoire de **564 ha** dont **31 ha d'espace piéton** avec plus de 50 œuvres d'art de renom.

SERVICE PRESSE PARIS LA DÉFENSE

Agence Treize Cent Treize

Aurélié CARON
Vincent ALOUR
Alain N'DONG

T +33 (0)1 53 17 97 13

Presse_ParisLaDefense@treizecenttreize.fr