

## Contrat d'objectifs environnementaux

### NPNRU Edouard Vaillant - Abreuvoir à Bobigny

Le présent contrat d'objectifs tisse un cadre d'ambitions environnementales pour le projet de renouvellement urbain, cohérent avec les objectifs d'Est Ensemble.

Il s'applique à l'ensemble des opérateurs intervenant pour l'aménagement (A), la construction (C), la rénovation et la résidentialisation (R) et la déconstruction (D), et a vocation à être décliné dans l'ensemble des documents contractuels et partenariaux relatifs à la réalisation de l'opération de renouvellement urbain (CPAUPE, fiches de lot...).

Les objectifs ci-dessous feront l'objet d'un suivi annuel associant les élu.es concerné.es.

#### Préambule – Le renouvellement, lieu privilégié de la transition environnementale

Est Ensemble et ses 9 Villes se trouvent dans un contexte particulier de vulnérabilité comme d'opportunité face au changement climatique, qui s'incarne particulièrement au sein des 12 projets de renouvellement urbain. En tant qu'espace structurant d'intervention pour reconfigurer des morceaux de ville, le NPNRU offre des potentiels pour la renaturation, la lutte contre la précarité énergétique et propose une amélioration concrète des conditions de vie pour les habitants et usagers, notamment en termes de pollution de l'air et nuisances acoustiques.

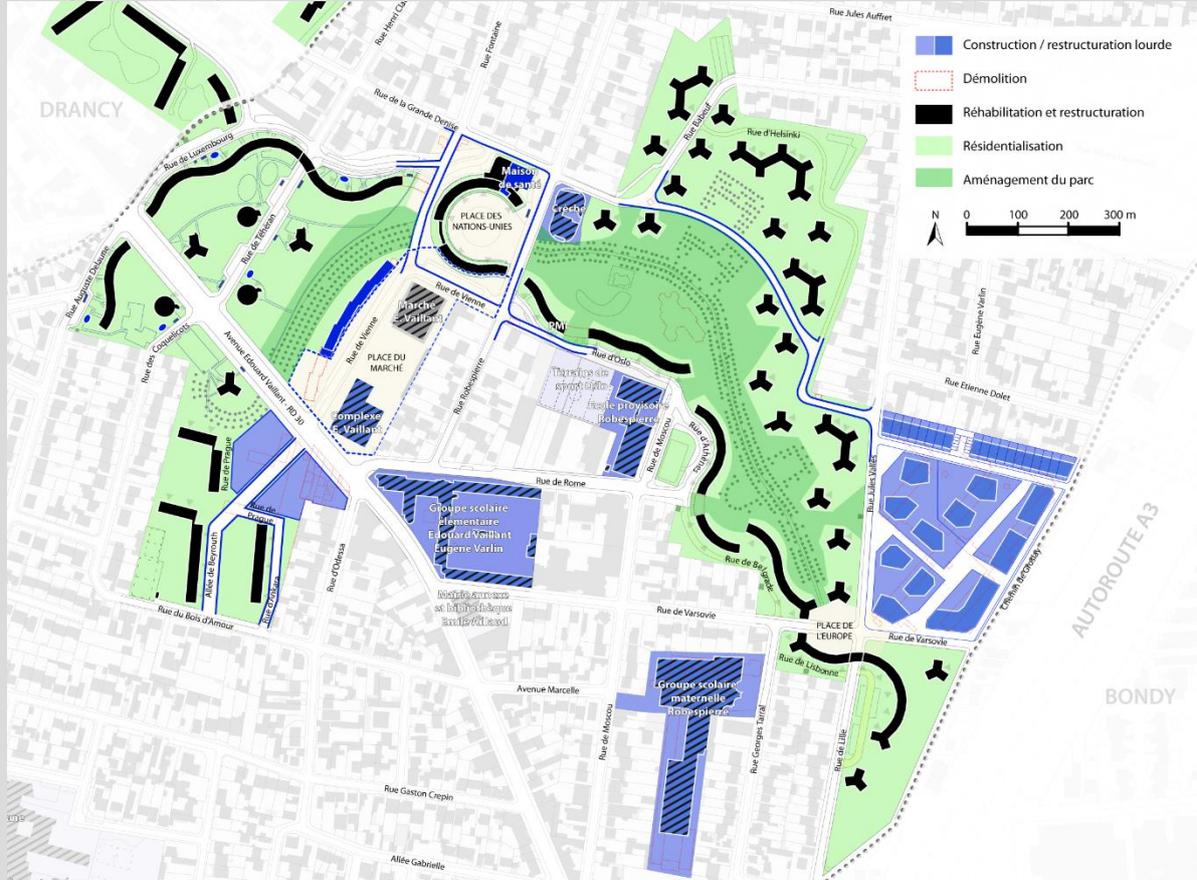
Est Ensemble a organisé en 2021 une Convention pour le Climat et la Biodiversité, qui a abouti à la rédaction d'un avis citoyen soulignant l'urgence de la restauration de la biodiversité et l'importance de l'optimisation des ressources. Les habitants ont par ailleurs plébiscité des solutions d'économie circulaire, l'utilisation de matériaux biosourcés ou encore le développement des énergies renouvelables dans la construction.

Est Ensemble s'est par ailleurs doté de documents-cadre et opérationnels afin d'impulser et encadrer la transition environnementale du territoire :

- le Plan Local d'Urbanisme intercommunal portant une ambition écologique forte,
- le Plan Climat Air Energie Territorial,
- le schéma de Trame Verte et Bleue,
- le Référentiel pour un Aménagement Durable,
- la Charte économie circulaire dans l'aménagement et la construction,
- le PACTE Fibois pour l'utilisation des matériaux biosourcés (niveau « ARGENT »).

## Le Projet de Renouveau Urbain Edouard Vaillant – Abreuvoir à Bobigny

Plan guide et programme prévisionnel du NPNRU - source : Est Ensemble, 2023



### Logements et activités :

- construction d'environ 20 000 m<sup>2</sup> SDP de logement neufs en accession et accession sociale à la propriété et locatif intermédiaire, soit 267 logements neufs environ
- construction d'environ 7 200 m<sup>2</sup> SDP de logements sociaux en reconstitution sur site, soit environ 100 logements et restructuration de 32 logements sur la Barre de Vienne par Seine Saint Denis habitat ;
- réhabilitation de 1 017 logements sociaux par Seine Saint Denis habitat ;
- restructuration de 194 logements sociaux en 145 logements sociaux (49 logements supprimés) par Seine Saint Denis habitat ;
- démolition de 258 logements sociaux par Seine Saint Denis habitat et de 15 logements privés et commerces par l'aménageur ;
- création d'environ 3 000 m<sup>2</sup> SDP par l'aménageur et 700 m<sup>2</sup> SDP par Seine Saint Denis habitat de rez-de-chaussée actifs et création d'une maison de santé par Seine Saint Denis habitat ;
- résidentialisation par Seine Saint Denis habitat des 1 162 logements restructurés et réhabilités et requalification des voies privées.

### Espaces publics :

- création de nouvelles voies publiques et réaménagement de voiries publiques existantes ;
- création d'une place publique et réaménagement de places publiques existantes ;
- réaménagement du parc de 4 ha qui deviendra public ;

### Équipements publics :

- restructuration du complexe Édouard Vaillant par la Ville de Bobigny, pour en faire un équipement socio-culturel intégré, lieu majeur d'animation du quartier ;
- après démolition de l'ancienne école Robespierre, création d'un groupe scolaire maternelle de 21 classes par la Ville de Bobigny et d'une école provisoire pour accueillir les enfants pendant les travaux ;
- réhabilitation du groupe scolaire élémentaire Vaillant Varlin par la Ville de Bobigny permettant de déployer 6 nouvelles classes et d'accueillir le centre de loisirs Guy Môquet ;
- démolition de la crèche Danielle Casanova et relocalisation des 40 berceaux dans l'équipement Guy Môquet restructuré par la Ville de Bobigny.

## ENGAGEMENTS



### 1/ Protéger le patrimoine végétal en PRU, renaturer et désimperméabiliser

- **(A) (C) (R) (D)** A l'appui d'un diagnostic phytosanitaire des arbres, améliorer la trame arborée, éviter toute destruction du patrimoine végétal existant dans le quartier en priorité, et adopter une stratégie de réduction et en dernier recours de compensation pour tout abattage, lorsqu'aucune alternative n'a été possible.
  - Limiter au maximum l'abattement d'arbres matures, qui ne sont pas en mauvais état, et les prendre en compte dans les nouveaux aménagements
  - Planter à minima le double du nombre d'arbres abattus
  - nécessité d'une vigilance, d'une coordination à toutes les étapes de projet, de la mise en œuvre de systèmes de protections renforcés lors des moments à risques pour le patrimoine arboré : gestion courante, conception des différents projet, plans d'installations et organisation des chantiers
- **(A) (C) (R)** Dans une logique de prise en compte des enjeux patrimoniaux et notamment de la qualité urbaine, paysagère et architecturale de cette cité jardin conçue par Emile Aillaud, préserver et développer les espaces de pleine terre végétalisés et la végétalisation des autres espaces, permettre la renaturation des sols, rendre visible le parcours de l'eau, viser une transition des pratiques de gestion des espaces verts
- **(A) (C) (R) (D)** Rendre le parc central de la cité accessible aux habitant à l'échelle du quartier
  - ouvrir le parc sur le quartier par le biais de démolitions ponctuelles
  - Aujourd'hui espace résidentiel du bailleur, le parc central deviendra public pour mettre l'accent sur les usages et faciliter la gestion
  - prévoir une gestion douce mais marquées physiquement des limites entre espace public et privé
- **(A) (C) (R)** Aménager les corridors écologiques de la trame verte en PRU et développer des milieux favorables à l'accueil de la biodiversité au sein des PRU.
  - intégrer le quartier et son parc à la trame verte à l'échelle territoriale et locale pour matérialiser les corridors écologiques
  - améliorer la qualité écologique et la biodiversité des espaces verts (qualité du biotope, diversité végétale, essences adaptées, développer l'accueil, les zones refuge et le relais de la biodiversité actuelle et l'accueil de nouvelle faunes et flores) dans l'objectif notamment de faire du parc de l'Abreuvoir un noyau secondaire de biodiversité
- **(A) (C) (R)** Assurer la gestion intégrée des pluies décennales à la parcelle (36mm/1h) avec un objectif « zéro rejet » au réseau (ou rejet très limité) en mettant en place des ouvrages de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert et en pleine terre pour favoriser l'infiltration et l'évapotranspiration.

- (A) (R) Assurer l'existence d'au moins un lieu d'agriculture urbaine accessible aux habitants et animé par des acteurs locaux (comme par exemple le jardin « un petit coin de Bonheur » rue de Téhéran).

## 2/ Agir pour des quartiers zéro déchet, réemployer et recycler

- (A) (D) (R) Viser 100% de valorisation des matériaux issus de déconstruction dans les PRU, selon une logique de réemploi – réutilisation – recyclage en tenant compte des résultats de caractérisation des matériaux et notamment du béton.
  - (A) (D) (C) Viser la neutralité du bilan déblais-remblais à l'échelle de l'opération ou en s'appuyant sur les besoins d'autres opérations du territoire.
- *Un débouché potentiel des terres sur site est le recours aux technosols/substrats fertiles<sup>1</sup> dans les aménagements extérieurs, en cohérence avec le projet autour des sols vivants sur le parc central de l'Abreuvoir*
- (A) Identifier un lieu de stockage temporaire des matériaux, afin de faciliter le réemploi entre les opérations.
  - (C) Etudier la possibilité de systématiser le recours à du **béton de construction incorporant 5% minimum d'agrégats recyclés**.
  - (A) (C) (R) Systématiser le recours aux matériaux issus du réemploi, de la réutilisation et du recyclage, viser les objectifs spécifiques suivants sur **l'intégration de matériaux issus du réemploi et de la réutilisation** :
    - 1% minimum en masse (ou en montant) de construction pour les constructions neuves ;
    - 2% et 5% minimum en masse (ou en montant) de réhabilitation respectivement pour les réhabilitations lourdes et les réhabilitations légères ;
    - 15% minimum en surface pour les espaces extérieurs publics et privés (revêtements de sol, clôtures, mobilier urbain).
  - (A) (C) (R) Assurer l'existence d'un lieu de compostage de quartier dans chaque PRU et multiplier les composteurs collectifs en résidence.

## 3/ Opérationnaliser la transition énergétique et solidaire dans le renouvellement urbain

- (C) (R) Etudier systématiquement le recours aux matériaux biosourcés et géosourcés : **18kg/m<sup>2</sup>/sdp** de matériaux biosourcés minimum pour toute opération neuve, **20% des surfaces de planchers produites** intégrant des masses plus importantes de matériaux biosourcés (35 kg/m<sup>2</sup> sdp pour le neuf, étudier les possibilités pour les réhabilitations).
- (A) (C) (R) Sur la base d'une étude de potentiel énergétique argumentée, garantir :
  - 0 ménage en situation de précarité énergétique ;
  - 100% des opérations et équipements raccordés au réseau de chaleur en géothermie ;

<sup>1</sup> Est entendu par « technosol / substrat fertile » un mélange de terres inertes saines (issues d'excavation) et de compost, pouvant à la fois être utilisé pour les sols et toitures végétalisées, et conforme à la norme NFU 44-551 sur les terres végétales.

- **Rénovation énergétique BBC de l'ensemble du parc social par Seine Saint Denis habitat**
- **Accompagner le déploiement de solutions d'approvisionnement énergétiques vertueuses** (RE2020 et seuil supérieur à l'année de dépôt de PC sur l'indicateur carbone pour les constructions neuves), selon une logique sobriété, efficacité, recours aux énergies renouvelables et de récupération, en étudiant systématiquement les **possibilités de mutualisation**.
- **(C) (R) Anticiper l'usage des équipements et logements et accompagner les futurs usagers**, dans l'objectif de garantir les performances bioclimatiques et énergétiques attendues.
- **(A) (C) (R) (D) Engager une démarche de labellisation environnementale du projet de renouvellement urbain de l'Abreuvoir** pour favoriser un projet intégré et accompagner une sensibilisation des publics sur ces aspects.

#### 4/ Protéger la santé des habitant.es et améliorer leur cadre de vie

- **(A) (C) (R) Développer des mesures de protection ou de réduction des nuisances (qualité de l'air, bruit) notamment liées à la proximité de l'Autoroute A3 pour les logements et les équipements** en adaptant la conception pour garantir une qualité optimale de l'habitat, croisant systématiquement les enjeux de santé, de bioclimatisme, d'accessibilité et de mobilité.
- **(A) (D) (R) Tester et anticiper les futurs usages dans le cadre de la démarche d'urbanisme tactique, faire le lien avec les actions de développement social urbain menées par Seine Saint Denis habitat et étudier systématiquement l'opportunité d'usages temporaires** de tout espace extérieur ou bâti vacant pour 1 an ou plus avec les associations locales et en cohérence avec la politique TempO'.
- **(A) (C) (R) Aménager des espaces publics favorisant l'accessibilité, l'accueil, l'inclusion de tous les publics (âges, genres, personnes porteuses de handicap, personnes à mobilité réduite)**, accompagner une **programmation d'usages diversifiés** concourant à la solidarité, à la convivialité et l'égalité d'accès à la ville pour tous les usagers
- **(A) (C) (R) (D) Associer le facilitateur des clauses sociales au suivi** des opérations en l'invitant aux réunions préparatoires (réunion de lancement de chantier avec l'ensemble des entreprises présentes) et de suivi (minimum une fois par trimestre).

#### L'aménagement du parc central de la Cité de l'Abreuvoir à la croisée de tous ces enjeux

*Au regard de sa position centrale, de sa valeur patrimoniale, paysagère et du potentiel écologique qu'il recèle, le parc de la Cité de l'Abreuvoir apparaît comme l'un des leviers principaux du renouvellement du quartier, espace laboratoire permettant d'améliorer durablement son image et son cadre vie.*

*Il est ainsi prévu d'en faire un parc public réaménagé d'environ 3 hectares, ouvert sur le quartier et connecté au territoire, avec un rôle environnemental affirmé (renaturation, travail sur la biodiversité), support d'usages pour les vivants (diversification, inclusivité, gestion douce des*

*domanialités) et levier de résilience du territoire (gestion intégrée des eaux pluviales, démarche bioclimatique pour la conception de logements, matériaux qualitatifs et favorables à la santé, ...).*