

Communiqué de presse – 13 septembre 2023

## Accompagner les acteurs de l'aménagement dans leur trajectoire bas-carbone :

### ESPACES FERROVIAIRES, le CSTB et Efficacity signent un accord de Recherche et Développement

ESPACES FERROVIAIRES, le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB) et Efficacity ont renouvelé leur collaboration autour de la performance environnementale des quartiers. Les trois acteurs vont poursuivre et élargir les travaux déjà menés dans le cadre du précédent partenariat, en particulier autour d'un outil-guide de conception bas carbone, spécifiquement conçu pour les aménageurs et collectivités, s'appuyant sur UrbanPrint. **Une conférence de présentation de cet outil se tiendra le mercredi 20 septembre à 14h30, à l'occasion du Salon de l'Immobilier Bas Carbone (SIBCA).**



@Nicolas Richez

De g. à d. :

- **Michel Salem-Sermanet, directeur général d'Efficacity**
- **Fadia Karam, directrice générale d'ESPACES FERROVIAIRES**
- **Hervé Charrue, directeur général adjoint en charge de la Recherche et du Développement du CSTB**

### L'innovation responsable, au service de la ville de demain

La fabrique de la ville doit se penser différemment pour prendre en compte l'ensemble des transformations actuelles et futures de nos conditions de vie. Qu'il s'agisse de la lutte contre le réchauffement climatique pour en limiter les impacts, avec la réduction des Gaz à Effet de Serre et les économies de ressources, de l'adaptation au changement climatique ou encore de la qualité de vie, au service du bien vivre ensemble, la ville tient un rôle central dans les nouvelles dynamiques environnementales et sociétales.

Pour atteindre ces objectifs et maîtriser les impacts environnementaux, mais aussi faciliter le pilotage des études environnementales, les collectivités et les aménageurs doivent disposer d'approches et d'outils innovants, fiables et efficaces, facilement appropriables.

ESPACES FERROVIAIRES, le CSTB et Efficacity sont mobilisés dans cette intelligence collective au service de la ville de demain :

- Aménageur et développeur immobilier du Groupe SNCF, **ESPACES FERROVIAIRES** transforme des fonciers désaffectés pour inventer un nouveau patrimoine urbain et réparer la ville dans une démarche globale d'innovation.

- Dans une approche systémique intégrant l'ensemble des enjeux du bâtiment, des quartiers et villes, **le CSTB** développe et mobilise ses connaissances scientifiques et techniques pour accompagner la chaîne d'acteurs face aux profondes mutations du secteur. Dans ce contexte, la recherche partenariale constitue notamment un axe-clé pour développer, soutenir et fiabiliser l'innovation, au service du plus grand nombre.
- Institut de R&D dédié à la transition énergétique et écologique des villes, fondé sous l'égide du Programme d'Investissements d'Avenir (PIA) soutenu par le Gouvernement, **Efficacity** fédère une trentaine d'acteurs publics et privés autour de solutions innovantes pour construire la ville décarbonée.

En 2017, ESPACES FERROVIAIRES et le CSTB, rejoints dans un second temps par Efficacity, associaient ainsi leurs expertises complémentaires dans le cadre d'un partenariat de Recherche et Développement visant à améliorer le suivi des performances d'un projet d'aménagement et la prise de décision pour les aménageurs et / ou les collectivités.

Plusieurs actions structurantes ont été développées :

- **Le prototypage d'UrbanPrint Aménageur** : un logiciel spécifiquement adapté aux pratiques et problématiques d'un aménageur avec, dès le dernier trimestre 2021, le développement d'un prototype innovant permettant d'évaluer et de comparer l'impact carbone de différents scénarios d'ambitions et ce, dès le développement d'une opération. Pour ce faire, cet outil a intégré le cœur de calcul d'UrbanPrint, logiciel développé par le CSTB et Efficacity, destiné à des spécialistes en analyse de cycle de vie et évaluation carbone ;
- **La définition d'un guide et de fiches**, implémentés dans ce prototype dédié aux aménageurs et aux collectivités pour que tous puissent bénéficier de retours d'expériences et valoriser l'efficacité des différents leviers ou actions possibles (perception par les usagers et commercialité, coûts et aides disponibles, études complémentaires à réaliser...).

### Un partenariat renouvelé pour poursuivre, élargir et consolider les premières actions menées

ESPACES FERROVIAIRES, le CSTB et Efficacity poursuivront les travaux de Recherche et Développement précédemment initiés, autour de quatre axes :

- **Optimiser l'ergonomie de l'outil-guide de conception bas-carbone dédié aux aménageurs et collectivités**, au service de la montée en compétence des acteurs, et accompagner ainsi le passage du prototype vers un outil enrichi ;
- **Poursuivre ses développements moteurs**, en intégrant notamment de nouveaux leviers, en lien, par exemple, avec les terrassements, les espaces extérieurs, l'économie circulaire, etc., et répondant aux besoins d'ESPACES FERROVIAIRES en tant qu'aménageur participant à la régénération de la ville sur la ville ;
- **Intégrer des indicateurs économiques** afin de pouvoir agrémenter l'évaluation environnementale et carbone déjà proposée par l'outil, par une évaluation économique avec une approche en coût global ;
- **Travailler sur la prise en compte du jeu d'acteurs** afin de favoriser, in fine, l'intégration de cet outil-guide ou de la méthode « Quartier Energie Carbone », développée notamment par le CSTB et Efficacity et soutenue par l'ADEME, dans les processus de conception des projets d'aménagement, et s'assurer ainsi que la dimension environnementale entre en jeu dans les processus décisionnels.

Ces travaux complémentaires permettront d'intégrer dans ce nouvel outil-guide de conception bas carbone, des éléments et fonctionnalités supplémentaires appréhendables par l'aménageur, la collectivité ou le maître d'ouvrage de l'espace urbain, au service de la ville de demain.

## Une conférence de présentation au Salon de l'Immobilier Bas Carbone

Le mercredi 20 septembre, à 14h30, les contours de ce partenariat renouvelé seront présentés, donnant également un retour d'expérience sur l'outil UrbanPrint Aménageur. Cette conférence se tiendra sur le stand A20, qui accueillera pour l'occasion l'exposition « Espaces Ferroviaires : 3 quartiers post-carbone » dernièrement présentée au Pavillon de l'Arsenal.

En présence de :

- Nadia TAHRI, responsable innovations et développement durable, ESPACES FERROVIAIRES
- Adelaïde AUBLET, Ingénieure Recherche et Expertise, CSTB et membre Efficacity

### Contacts presse :

ESPACES FERROVIAIRES :

Directeur communication – Jérôme CHIARAMONTI – 06 68 60 83 35 – [jerome.chiaramonti@espacesferroviaires.fr](mailto:jerome.chiaramonti@espacesferroviaires.fr)

CSTB : agence Le Bonheur est dans la Com' – Ingrid Launay-Cotrebil – 01 60 36 22 12 – [launay@bcomrp.com](mailto:launay@bcomrp.com)

Efficacity : Responsable communication – Kian Shahmaei – 01 61 44 13 35 – [k.shahmaei@efficacity.com](mailto:k.shahmaei@efficacity.com)

### **A propos d'ESPACES FERROVIAIRES :**

Au sein de SNCF Immobilier, Espaces Ferroviaires est la filiale d'aménagement urbain et de promotion immobilière du Groupe SNCF. Elle assure la maîtrise d'ouvrage de la transformation urbaine des sites ferroviaires qui n'ont plus d'utilité d'exploitation pour leur redonner vie. Ses équipes valorisent ces espaces fonciers exceptionnels, afin de créer la ville de demain en partenariat avec les collectivités locales, les promoteurs, les bailleurs sociaux, les investisseurs et les utilisateurs. Espaces Ferroviaires maîtrise toute la chaîne de compétences qui concourent à la régénération des sites ferroviaires et à les réintégrer à la ville : libération des fonciers, conception et réalisation du projet d'aménagement, construction et promotion des programmes immobiliers. Chaque projet appelle une démarche unique et sur-mesure au travers d'un étroite partenariat avec les collectivités pour fabriquer un morceau urbain durable et créer des mixités d'usages, des partenariats, des aspirations sociales, sociétales et économiques.

### **A propos du CSTB :**

Entreprise publique au service de ses clients et de l'intérêt général, le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment a pour ambition d'imaginer les bâtiments et la ville de demain, en accompagnant et sécurisant les projets de construction et de rénovation durable, pour améliorer la qualité de vie de leurs usagers en anticipant les effets du réchauffement climatique.

Il exerce pour cela cinq activités-clés : la recherche et expertise, l'évaluation, les essais, la certification et la diffusion des connaissances. Il répond ainsi à trois missions principales, au service des acteurs de la construction et de l'intérêt général : créer des connaissances et les partager, accompagner l'innovation, sécuriser et valoriser la performance.

[www.cstb.fr](http://www.cstb.fr)



### **A propos d'Efficacity :**

Créé en 2014, Efficacity est l'Institut français de R&D dédié à la transition énergétique et écologique des villes. Efficacity est un centre de R&D partenariale unique en France fédérant une trentaine d'acteurs publics et privés. L'Institut rassemble une centaine de chercheurs et experts de tous horizons, travaillant ensemble à développer et mettre en œuvre des solutions innovantes pour construire la ville de demain : une ville efficiente énergétiquement et massivement décarbonée. Efficacity est situé au cœur du campus de la Cité Descartes à Marne-la-Vallée, 1er cluster français de la ville durable.