

## Saint Ouen (93)

Ilôt CARA, développement de la ZAC des Docks

NF Habitat HQE  
BEPOS

BREEAM  
BEPAS

HQE BD  
Effinergie+

Aménageur : SEQUANO Aménagement

Promoteur : ADIM / Vinci Immobilier

Maitrise d'œuvre : DGM architectes, Vizea et CET

### Programme :

-124 logements dont 21 sont des logements locatifs auprès de la SEMISO et 103 sont en accession  
-Au rez-de chaussée des bâtiments en accession se trouve les locaux de la police municipale de Saint-Ouen

### Missions :

- Accompagnement pour la certification NF Habitat HQE Excellent des logements
- Accompagnement pour la certification HQE Bâtiment Durable en coque pour les locaux de la police municipale
- Accompagnement pour l'obtention du label Effinergie+
- Etudes techniques (STD, FLJ, héliodons, ACV ...)
- Rédaction Charte chantier propre
- Lancement et suivi de chantier propre
- Aide à la rédaction du cahier des charges preneur
- Bilan de l'opération



Perspective projet

### Éléments clés environnementaux :

- Certification **NF Habitat HQE Excellent** des logements
- Certification **HQE Bâtiment Durable** en coque pour les locaux de la police municipale
- Promotion des modes de transports doux : locaux vélos privés aux logements et à l'équipement
- Gestion des eaux pluviales par rétention en toiture végétalisée et par infiltration dans des noues sur l'espace public
- Création d'espaces végétalisés qualitatifs (toiture végétalisée, patio, espace de pleine terre)

### Éléments clés énergie et consommations:

- Label Effinergie+
- Bbio-30%
- Cep-40%
- Besoins en chauffage <20 kWh/m²/an
- Consommation d'eau potable <30 m³/personne/an



Perspective projet

Au cœur de la ZAC des Docks, l'ilôt CARA s'inscrit dans une véritable démarche HQE, tant pour les logements que pour l'équipement (locaux de la police municipale). L'obtention de la certification NF Habitat HQE profil Excellent et du label Effinergie+ pour les logements et de la certification HQE Bâtiment Durable en coque pour l'équipement reflète cette démarche environnementale.

Le cahier des prescriptions environnementales général de la ZAC des Docks, auquel doit répondre l'opération, met l'accent sur la qualité environnementale et la qualité d'usage des espaces. Ainsi, des espaces végétalisés qualitatifs sont créés, la gestion des eaux pluviales se fait en rétention sur les toitures végétalisées et en infiltration dans des noues sur l'espace public, les objectifs énergétiques sont ambitieux, des matériaux biosourcés sont utilisés, ... Le confort des habitants est également privilégié : la plupart des logements ont un espace extérieur, les logements à partir du T3 ont une cave et sont traversants et l'aménagement intérieur fait l'objet d'une attention particulière.