

# Bâtiments et Quartiers durables franciliens

200 projets pour  
transformer le territoire

Achères  
Bourg-la-Reine  
Argenteuil  
Bobigny  
Andilly  
Châtillon  
Antony  
Bonnelles  
Bonneuil-sur-Marne  
Clichy-la-Gare  
Le Bourget  
Boulogne Billancourt  
Le Chesnay-Rocquencourt  
Créteil  
Clichy-sous-Bois  
La Plaine Saint-Denis  
Chatou  
Chevilly-Larue  
Paris  
Mantes-la-Jolie  
Gennevilliers  
Ferrières-en-Brie  
Ivry-sur-Seine  
Maisons-Laffitte  
Pantin  
Fontenay-sous-Bois  
Massy  
Jouy-en-Josas  
Malakoff  
Périgny-sur-Yerres  
Moissy-Cramayel  
Montfermeil  
Nanterre  
Neauphle-le-Château  
Noisy-le-Grand



ekopolis

Pôle de ressources francilien  
pour le bâtiment et l'aménagement durables



Quartiers et Bâtiments  
durables franciliens  
qbcf

3	Des démarches qui transforment l'Île-de-France
4	BDF et QDF : l'intelligence collective en action
5	Les Commissions publiques
6	Les quatre totems des démarches
	<b>Logements</b>
10	Les Pierres Sauvages
12	Villas Urbaines
14	Logements Ivry Lénine
16	Logements sociaux Jean-Baptiste Huet
18	Le Bois de la Taffarette
	<b>Équipements scolaires et périscolaires</b>
20	Crèche parentale Jolis Mômes
22	École maternelle Bois-Perrier
24	Groupe scolaire Paul Langevin
26	École Frida Khalo et gymnase Clarisse Agbegenou
	<b>Équipements culturels</b>
28	Médiathèque James Baldwin et Maison des réfugiés
30	Campus Museum Brunoy
32	Centre culturel 111 Bruyères
34	Académie Fratellini
36	Conservatoire de musique et de danse
38	Micro-folie et antenne jeunesse
40	Équipement public Rosa Parks
	<b>Tertiaire</b>
42	Site administratif Miollis
44	Ensemble tertiaire avenue du Maine
46	La Grande Coco
48	Les Ateliers Diderot
50	Bureaux et locaux d'activités P.H.A.R.E.S
	<b>Industrie et locaux techniques</b>
52	Ateliers de décors de la Comédie Française
	<b>Aménagement</b>
54	Campus Cachan
56	Un Collectif interrégional au service des démarches
58	Ils font confiance aux démarches BDF et QDF
60	Les opérations BDF et QDF en Île-de-France



Médiathèque James Baldwin et Maison des réfugiés, Paris, page 28

## Des démarches qui transforment l'Île-de-France

3

Avec 200 projets accompagnés depuis 2017, les démarches Bâtiments et Quartiers durables franciliens sont désormais incontournables dans l'écosystème de l'immobilier régional. De nombreuses maîtrises d'ouvrage publiques comme privées rejoignent Ekopolis pour améliorer la qualité environnementale de leurs projets, tout en faisant progresser les connaissances et les pratiques de toutes et tous.

Co-construit et animé avec des professionnels engagés – maîtres d'ouvrage, architectes, paysagistes, urbanistes, bureaux d'études et entreprises du bâtiment –, l'accompagnement BDF et QDF pousse chaque équipe à trouver ensemble les solutions qui viendront améliorer les performances environnementales et la valeur sociétale de son projet, tout en préservant qualité d'usage, qualité architecturale et équilibre économique. C'est là toute la puissance de l'intelligence collective !



**Jacques Baudrier**  
Président d'Ekopolis,  
Adjoint à la Maire de Paris  
en charge du logement et de  
la transition écologique du bâti

Cela se traduit concrètement par une priorité donnée à la réhabilitation plutôt qu'à la démolition, au bioclimatisme plutôt qu'à la climatisation, à la sobriété des matériaux et des équipements, à une gestion raisonnée de l'eau... Bref, une approche low-tech qui, grâce à une méthode éprouvée et un petit apport supplémentaire de matière grise dès l'amont des projets, permet d'économiser les ressources et de garantir le confort des usagers.



**Véronique Pappe**  
Directrice d'Ekopolis

À travers cette publication, nous sommes heureux de vous présenter quelques-unes des opérations les plus emblématiques parmi les 200 accompagnées. En espérant qu'elles vous inspireront, nous vous invitons à rejoindre la communauté d'acteurs et d'actrices qui, avec Ekopolis, bâtissent l'Île-de-France de demain !



# BDF et QDF : l'intelligence collective en action

4

Avec plus de 200 opérations de bâtiments et une dizaine à l'échelle de l'aménagement, les démarches portées par Ekopolis participent activement à la transformation des projets franciliens en construction neuve, réhabilitation et renouvellement urbain.

La méthode proposée, également déployée par d'autres associations dans six régions françaises\*, invite à faire un véritable pas de côté, via une approche hautement participative et pédagogique. L'évaluation est réalisée en interne par un acteur clé, membre de l'équipe projet : l'Accompagnateur BDF ou QDF. Ce professionnel expérimenté, agréé et formé par Ekopolis, s'appuie pour cela sur un référentiel multicritères co-construit avec des professionnels franciliens.

Au-delà du projet et de l'équipe

qui le porte, c'est toute la profession qui progresse grâce aux regards croisés partagés en Commissions publiques (voir ci-contre), ainsi qu'aux retours d'expériences partagés sur le site Ekopolis ou à l'occasion des multiples événements proposés toute l'année par l'association.

\* Ces 6 associations régionales sont réunies dans le Collectif des démarches Quartiers et Bâtiments durables. **Page 56**

« La démarche BDF, c'est une véritable chance de faire collaborer tous les acteurs d'un projet. »

**Fabien Gantois**

Architecte, vice-président de l'Ordre national des architectes

Chiffres 2024

200

Opérations BDF

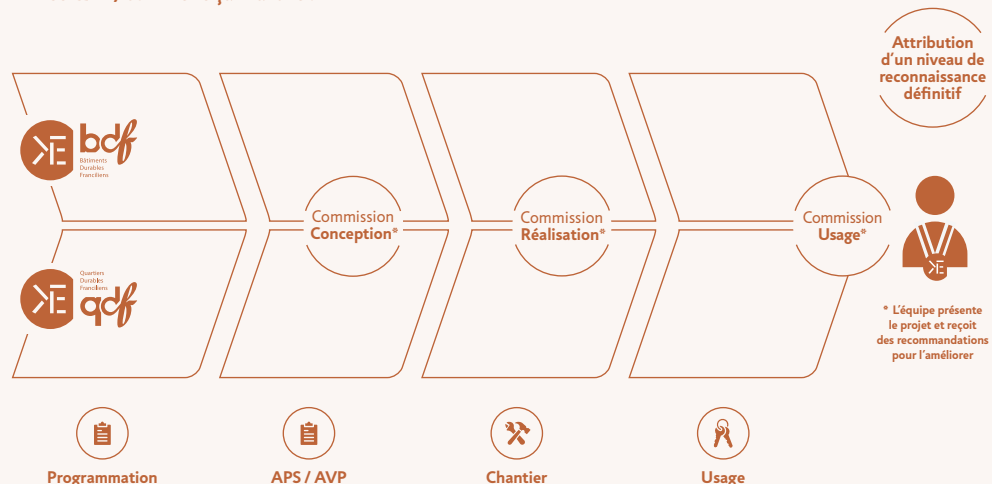
10

Opérations QDF

1 800 000 m<sup>2</sup>

Surface de plancher (SDP)

BDF et QDF, comment ça marche ?



L'opération est accompagnée dès la programmation ou la conception (au plus tard à l'APS), et jusqu'à deux ans après la livraison. Pendant toute cette période, Ekopolis est aux côtés de l'équipe projet et l'aide, étape par étape, à mettre en œuvre au mieux la démarche.

# Les Commissions publiques

5



Incarnation de la dimension participative des démarches, les Commissions publiques sont organisées tous les mois dans des lieux variés. Les équipes des opérations engagées – l'Accompagnateur, entouré de la maîtrise d'ouvrage, architecte, BET, entreprises... – y défendent leur projet devant un panel de professionnels expérimentés et indépendants, et un public désireux de s'instruire. Cette revue de projet se décline à trois étapes : en conception, chantier, et après deux ans d'usage, garantissant ainsi le maintien des ambitions initiales tout au long du projet.

À l'issue d'un temps de présentation et d'échanges, les membres de Commission analysent la cohérence durable de chaque projet, formulent avec bienveillance leurs suggestions pour l'améliorer, avant de lui décerner un niveau de reconnaissance (Cap, Bronze, Argent ou Or)\*. Ce panel est volontairement pluridisciplinaire, et tous les professionnels impliqués disposent d'une expérience confirmée en construction et/ou aménagement durable.

Les Commissions représentent aujourd'hui un rendez-vous incontournable pour tous les professionnels désireux de monter en compétences, leur permettant de découvrir de l'intérieur des projets remarquables, dans un esprit d'entraide et de partage.

\* Le niveau de reconnaissance obtenu est provisoire jusqu'au dernier passage de l'opération en Commission usage.

« La Commission a été l'occasion de prouver, devant tous les professionnels du secteur, que notre parti-pris de renoncer à la démolition avait du sens sur le plan environnemental et financier ! »

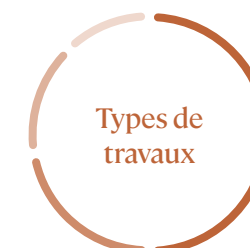
**Sarah Tartarin**

Ingénieure environnement et gérante, GERA'nium

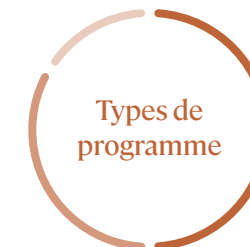
Opérations BDF



- 53% Maîtrise d'ouvrage publique
- 34% Maîtrise d'ouvrage privée
- 13% Bailleurs sociaux



- 49% Construction neuve
- 22% Réhabilitation
- 17% Mixte
- 12% Démolition-Reconstruction



- 50% Équipements
- 34% Logements
- 16% Tertiaire et autres



La Grande Coco, Paris  
Page 46

« Les ressources ne sont pas infinies ; en ce sens, la réhabilitation n'est plus une option et la démolition n'est pas de fait quelque chose d'acté. Il faut faire évoluer les pratiques à tous les niveaux en intégrant le changement climatique comme fondement de réflexion, sans pour autant faire de compromis sur la qualité des espaces et les besoins des usagers. »

Vera Matovic  
Architecte dirigeante,  
Savoir-Fair Architecture

## Réhabilitation Conserver l'existant plutôt qu'artificialiser ou démolir

L'étalement urbain contribue au changement climatique et au déclin de la biodiversité. En réduisant les capacités de stockage de carbone du sol et l'infiltration des eaux pluviales, l'artificialisation augmente les risques naturels, dont les phénomènes d'îlots de chaleur urbains. Elle fragmente et détruit les milieux naturels.

En Île-de-France, région la plus artificialisée de France, faire la ville sur elle-même est une priorité.

La réhabilitation évite de démolir et utilise le déjà-là. Elle limite la production de déchets et les émissions liées à la fabrication des matériaux :

les fondations et la superstructure sont souvent les lots les plus impactants du bilan carbone d'un bâtiment.

En réinterprétant des bâtiments vacants, avec en perspective l'amélioration des conditions de confort et la diminution des consommations, la réhabilitation permet de revitaliser des quartiers. Enfin, par l'attention qu'elle porte aux spécificités des matériaux du bâti ancien, elle s'appuie sur et valorise les filières locales de matériaux économes en ressources à haute valeur humaine.



Espace  
ressources  
Rénovation

## Bioclimatisme Rafraîchir en favorisant les dispositifs sobres et low-tech

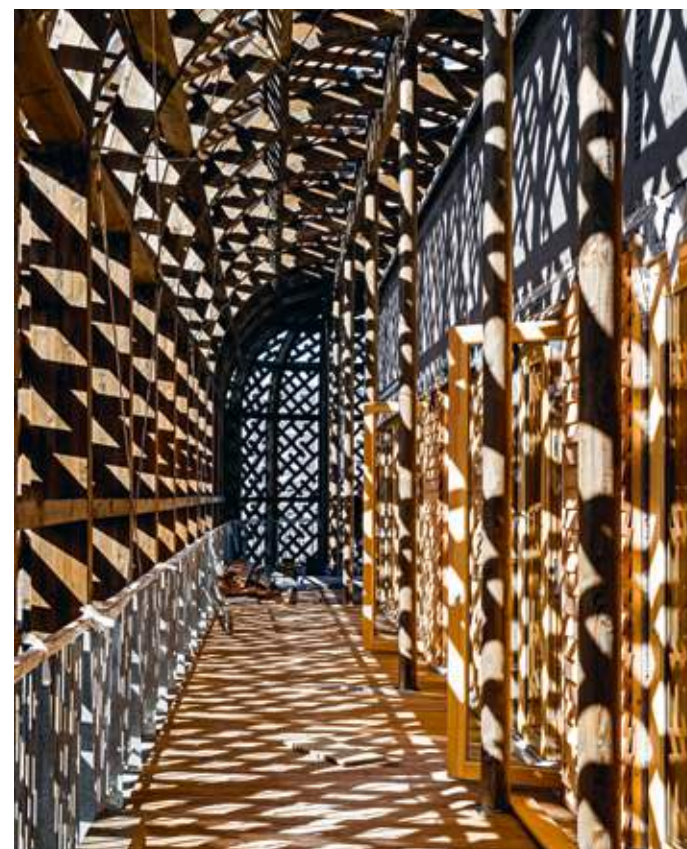
Quel que soit le scénario ou les projections climatiques pris en compte pour les années à venir, les vagues de chaleur vont s'intensifier et se multiplier. Ces périodes extrêmes ont un impact direct sur notre santé, voire la survie, notamment des personnes fragiles ou surexposées. L'Île-de-France, par ses fortes densités bâties et de population, est particulièrement concernée. L'installation de systèmes de climatisation ou de rafraîchissement actif est à envisager en dernier recours ou dans des zones refuge collectives : ils aggravent le phénomène d'îlot de chaleur en diffusant de l'air chaud, ils sont consommateurs d'énergie et ils utilisent des fluides frigorigènes composés de gaz à effet de serre.

Dès la phase de programmation, des stratégies d'adaptation bioclimatiques sont à appliquer à toutes les échelles de projet pour favoriser des formes urbaines et architecturales adaptées aux futures conditions climatiques. Il faut avant tout se protéger de la chaleur, comme ménager des zones d'ombre, isoler avec des matériaux à forte inertie ou installer des protections solaires, puis limiter la température de l'air en renforçant par exemple la présence de végétation, de l'eau ou de courants d'air. En cas de longue et intense vague de chaleur, les systèmes passifs peuvent être insuffisants. Des systèmes de rafraîchissement sobres et low-tech tirant parti des ressources locales, mais aussi des adaptations comportementales (habitudes vestimentaires, densité de personnes, adaptation des horaires, etc.) sont à imaginer.



Espace  
ressources  
Rafrâichir  
les villes

Espace  
ressources  
Bioclimatisme



« C'est important de créer des ambiances variées avec des espaces refuges naturellement frais, comme des caves ou des espaces extérieurs ombragés et ventilés. »

Héloïse Pelen  
Ingénieure réhabilitation  
environnementale du patrimoine bâti,  
P-Tréma

Médiathèque  
James Baldwin  
et Maison des  
réfugiés, Paris  
Page 28





Rénovation  
de la maternelle  
Bois-Perrier,  
Rosny-sous-Bois  
Page 22

«À l'échelle du projet, le coût de fourniture de la botte de paille est quasi négligeable. Par contre, le besoin de main d'œuvre est bien plus important et représente les deux tiers du coût des travaux. En tant que maître d'ouvrage public, c'est une vraie opportunité pour mobiliser des chantiers d'insertion et une redistribution économique locale.»

**Benoit Quartier**  
Chef de service patrimoine, Direction  
Territoriale Est, Paris Habitat

## Sobriété matière Privilégier les matériaux économes en ressources et locaux



Espace  
ressources  
Économie  
circulaire



Espace  
ressources  
Matériaux

Le secteur du bâtiment représente 46% des émissions de GES de l'Île-de-France et la construction représente 60% de l'empreinte carbone d'un bâtiment neuf sur l'ensemble de son cycle de vie. Les chantiers de bâtiments et travaux publics sont les principaux producteurs de déchets. Il y a donc un enjeu à mettre en œuvre des matériaux économes en matières premières rares, épuisables et fabriquées à partir de combustibles fossiles. Il s'agit des matériaux biosourcés (composés de ressources d'origine végétale ou animale : bois, lin, chanvre, paille, laine, etc.), géosourcés (terre crue, pierre, etc.) et de réemploi.

Ces matériaux limitent les émissions carbone en réduisant la part de produits neufs (via le réemploi

ou en stockant du carbone (via le carbone biogénique des biosourcés). Ils ont un impact positif sur le territoire en développant les filières économiques locales et leur reconditionnement, transformation ou mise en œuvre nécessitent une main d'œuvre plus importante que les filières conventionnelles. Ce sont également des matériaux dont on peut tracer toutes les étapes de transformation, de la matière première au chantier, permettant ainsi de privilégier les ressources les plus locales possibles et d'assurer une grande cohérence dans la démarche de sobriété matière.

## Zéro rejet Infiltrer l'eau de pluie au plus près de son point de chute

L'imperméabilisation des sols a plusieurs impacts : elle limite l'infiltration de l'eau dans les sols et donc la recharge des nappes phréatiques et oblitère les conditions d'un sol vivant ; elle augmente le ruissellement des eaux sur les voiries et elle accentue les risques d'inondations et de surcharge des réseaux d'évacuations. À fortiori lors des épisodes de fortes pluies, de plus en plus fréquents et intenses en volume et en durée. Il y a donc un enjeu à concevoir des aménagements permettant de gérer les eaux pluviales à la parcelle, au plus près du point de chute et sans rejet aux réseaux.

Plusieurs stratégies complémentaires sont possibles : l'infiltration, l'abattement par le sol et la végétation, et le stockage en vue de la réutilisation. La conservation et le renforcement de surfaces végétalisées, préférablement en pleine terre et avec plusieurs strates arborées, est une des actions les plus efficaces. Cette démarche a des répercussions positives sur d'autres enjeux environnementaux, notamment : elle limite l'artificialisation des sols, réduit le phénomène d'îlot de chaleur, préserve la biodiversité et reconnecte

les usagers au vivant. Le stockage des eaux pluviales permet pour sa part de créer une réserve d'eau à utiliser en alternative à l'eau douce et potable pour des usages adaptés. Quels que soient les aménagements, la gestion gravitaire et *low-tech* est favorable à long terme.

«En temps de pluie, de nombreux réseaux d'assainissement sont surchargés et rejettent régulièrement des eaux polluées dans les milieux naturels, notamment la Seine. Développer des dispositifs de gestion des eaux pluviales à la source permet de réduire les volumes d'eau à gérer par les réseaux d'assainissement.»

**Julien Dibilly**  
Chargé d'opération, Agence de l'Eau  
Seine Normandie



Espace  
ressources  
Eau



Campus  
Muséum Brunoy  
Page 30



# Les Pierres Sauvages Pantin, 93

Construction de 66 logements dont 22 sociaux, un centre municipal de santé, des commerces et locaux d'activités, 58 emplacements de stationnement



Figure de proue du quartier de la gare de Pantin, dont la future ZAC est engagée dans la démarche Quartiers durables franciliens, le projet Les Pierres Sauvages convainc par sa programmation qui fait écho aux exigences environnementales de la Ville et répond au déficit de logements. On y retrouve des logements sociaux et en accession, des commerces, ainsi que le nouveau Centre Municipal de Santé Sainte-Marguerite et des cabinets libéraux au rez-de-chaussée, destinés à couvrir une partie des besoins du territoire.

Promoteur engagé dans l'écoconstruction, REI Habitat, accompagné par les agences Palast et Des Clics et des Calques, s'illustre ici encore par des choix vertueux pour éviter au maximum le recours au béton. Le système constructif est en structure bois avec des façades en pierres porteuses et des isolants biosourcés. Les logements répondent aux principes de l'architecture bioclimatique : traversants, ils favorisent la ventilation naturelle et améliorent le confort d'été. L'installation d'une chaufferie biomasse prend quant à elle le relais pour l'hiver, avec un raccord possible au réseau de chaleur urbain. La parcelle permet enfin l'infiltration des eaux pluviales grâce à des jardins en pleine terre et des toitures terrasses végétalisées, futurs supports de biodiversité.

6 637 m<sup>2</sup>

Maîtrise d'ouvrage

REI Habitat

Architectes

Des Clics et des Calques, Palast

Assistance à maîtrise d'ouvrage

Athlance, Remake, ARP Astrance

Bureaux d'études techniques

Grue, EVP, IPC, BCA, Aïda, AGi2D

Entreprises

Léon Grosse, Construire en

végétal, ACDF, MJ Pierres

Accompagnement BDF

François Vibert

Montant travaux

18 M€ HT

Phase

Livraison 2025

Reconnaissance (V2.3)

Or en phase conception

## Évaluation BDF

Gestion de projet : 92%

Territoire et site : 86%

Solidaire : 83%

Energie : 84%

Eau : 83%

Matériaux et ressources : 63%

Confort et santé : 88%





Logements

## Villas Urbaines Noisy-le-Grand, 93

### Construction de 40 logements semi-collectifs en accession libre

Le projet « Villas Urbaines » à Noisy-le-Grand est situé à l'entrée de la ZAC des Bas-Heurts, premier projet d'aménagement accompagné par la démarche Quartiers durables franciliens. Son intégration au tissu pavillonnaire existant a été soigneusement étudiée, tant en termes de volumes que de choix de matériaux.

Composé de 40 logements en accession libre, il allie petits collectifs à accès individualisé et maisons individuelles, dont deux réhabilitées. Ce mélange répond à divers besoins tout en créant une ambiance conviviale.

Les maisons individuelles, en structure bois et isolation biosourcée, respectent les normes passives et sont équipées d'une PAC air/eau pour le chauffage et l'eau chaude. Les logements intermédiaires, en structure béton avec façade à ossature bois, partagent un parking souterrain. Des modules thermiques d'appartement garantissent une consommation énergétique optimisée sans bouclage de chauffage au gaz.

Les espaces verts partagés jouent un rôle central, avec la requalification d'un passage privé et une noue paysagère favorisant la biodiversité et les mobilités douces. La gestion des eaux pluviales est pensée pour favoriser la perméabilité et la récupération pour l'arrosage, illustrant une nouvelle approche du logement collectif.

« Le temps investi dans la démarche BDF permet une cohésion entre les différents acteurs du projet sur des ambitions partagées. »

**Juliette Ménard**  
Directrice de programme,  
Groupe Brémond



Surface de plancher 13  
3 000 m<sup>2</sup>

Maîtrise d'ouvrage

Groupe Brémond, Sogeprom

Architectes

NeM / Niney et Marca Architectes

Assistance à maîtrise d'ouvrage

Maya Construction Durable

Bureaux d'études techniques

Maya Construction Durable,

Sensomoto, Make Ingénierie, Eva,

Meta, Ecallard

Entreprises

Charpente Cénomane, TCI,

IDVRD, TAQUET

Accompagnement BDF

Pierre Bersand

Montant travaux

7,4 M€ HT

Phase

Livraison 2025

Reconnaissance (V2.2)

Bronze en phase chantier

Performances visées

Cep projet : entre 40,9 et

57,8 kWh/m<sup>2</sup>.an soit entre

20 et 35% de gain par rapport

à la RT2012

Évaluation BDF

Gestion de projet : 68%

Territoire et site : 62%

Solidaire : 28%

Energie : 48%

Eau : 48%

Matériaux et ressources : 59%

Confort et santé : 36%



# Logements Ivry Lénine Ivry-sur-Seine, 94

## Réhabilitation pour créer 28 logements hébergeant des personnes précaires

Le projet de pension de famille et de logements pour jeunes précaires de la rue Lénine à Ivry-sur-Seine propose 28 logements adaptés à des publics pour qui l'accès au logement est difficile. Fidèle à la démarche de la SCOP d'architecture Grand Huit, l'ensemble du projet est conçu pour avoir le moindre impact sur l'environnement, et le maximum d'impact social.

Le volume compact et la structure poteau-poutre du bâtiment existant offrent une grande liberté architecturale dans le cadre de la réhabilitation. Dans une approche bioclimatique et *low-tech*, les architectes prévoient l'ajout d'une enveloppe isolée en matériaux biosourcés, de coursives extérieures en bois, de protections solaires, et misent sur la géothermie pour la production de chaleur. Les logements, tous traversants, intègrent ventilation naturelle et espaces extérieurs. Le bâtiment s'oriente sur un jardin, partagé avec la paroisse toute proche afin de devenir un lieu de rencontres autour d'une serre de réemploi, d'un potager collectif, et de grands arbres conservés.

Le projet s'est développé en co-conception avec les bénévoles, les accompagnateurs sociaux et la paroisse voisine, afin de proposer locaux partagés et espaces communs. Dans cette continuité, le chantier prévoit des clauses d'insertion mais aussi des sessions participatives, ouvertes à toutes et tous, pour transmettre les savoirs et savoir-faire frugaux.

**« Si notre programmation était déjà ambitieuse, la démarche BDF a permis de la questionner pour l'amener encore plus loin, et la concrétiser. »**

**Martin Quenu**

Responsable Immobilier, Solidarités  
Nouvelles pour le Logement -  
SNL-Prologues

Surface de plancher 14

945 m<sup>2</sup>

Maîtrise d'ouvrage

SNL Prologues

Architecte

Grand Huit

Bureaux d'études techniques

Switch, I+A Structure, Gesbert,

Alp ingénierie, Mélanie Drevet

Paysagiste

Accompagnement BDF

Clara Simay

Montant travaux

3,7 M€ HT

Phase

Livraison 2026

Reconnaissance (V2.3)

Argent en phase conception

Performances visées

Gain de consommation

énergétique de 72%

(300 kWh/m<sup>2</sup>.an avant travaux,

82,4 kWh/m<sup>2</sup>.an après travaux)

Évaluation BDF



Gestion de projet : 85%



Territoire et site : 66%



Solidaire : 81%



Energie : 89%



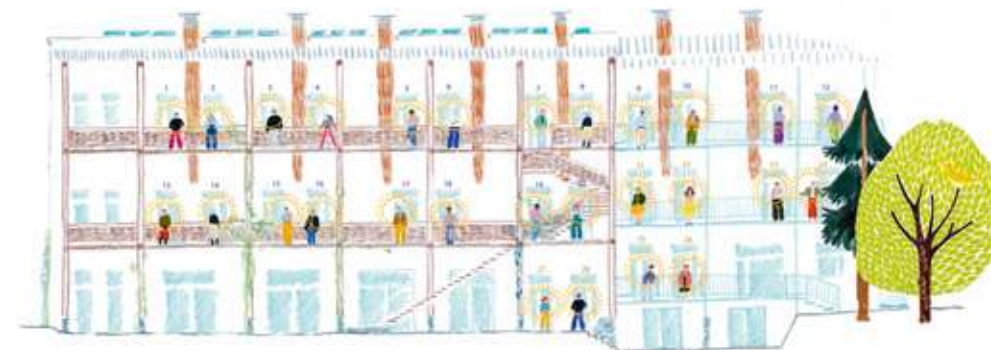
Eau : 39%



Matériaux et ressources : 55%



Confort et santé : 85%



# Logements sociaux Jean-Baptiste Huet Jouy-en-Josas, 78

Transformation-extension d'un immeuble  
de bureaux en résidence sociale de 36 logements



Ce projet de réhabilitation et transformation de bureaux en logements sociaux intègre un certain nombre de bonnes pratiques qui démontrent que le changement d'usage peut s'accompagner d'un gain de confort et de qualité pour les futurs habitants, tout en limitant l'impact carbone de l'opération.

À l'initiative du groupement de MOE lors du concours, 50% de la structure est conservée, alors que la programmation proposait une démolition totale. Un diagnostic PEMD permet d'identifier les éléments de second oeuvre encore en bon état pouvant être maintenus dans le projet. Les matériaux neufs sont biosourcés pour la plupart : structure de la surélévation en bois, ensemble des menuiseries en bois, façade isolée en matériaux biosour-

cés (ITI pour l'existante et ITE pour les extensions neuves). Le chauffage est géré par pompe à chaleur.

Une cuve de récupération d'eau pluviale, installée dans l'ancienne rampe de parking et l'extension moyenne, permettra l'arrosage et le nettoyage des parties communes et l'alimentation des WC. Toutes les surfaces disponibles en toiture sont végétalisées, participant à la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain.

« La démarche BDF nous a permis, plus que toute autre certification, de valoriser le parti-pris de la restructuration par rapport à la démolition qui nous était demandée. »

**Sarah Tartarin**  
Ingénieure environnement et gérante,  
GERAnium

3 353 m<sup>2</sup>

Maîtrise d'ouvrage

Seqens, Seqens Solidarités

Architecte

GERA Architecte

Bureaux d'études techniques

GERAnium, Progerep

Accompagnement BDF

Sarah Tartarin

Montant travaux

7,3 M€ HT

Phase

Livraison 2026

Reconnaissance (V2.2)

Argent en phase conception

Performances visées

**Partie réhabilitation**

Cep projet: 60 kWh/m<sup>2</sup>.an,  
soit 42% de gain par rapport au  
label BBC Effinergie rénovation  
(104 kWh/m<sup>2</sup>.an)

**Partie neuve**

Cep projet: 65,5 kWh/m<sup>2</sup>.an,  
soit 26% de gain par rapport  
à la RE2020 (88 kWh/m<sup>2</sup>.an)  
BBio: 59,70 points, soit 16%  
de gain par rapport à la RE 2020  
(71,7 points)

Évaluation BDF

Gestion de projet: 72%

Territoire et site: 72%

Solidaire: 52%

Energie: 81%

Eau: 40%

Matériaux et ressources: 74%

Confort et santé: 72%



# Le Bois de la Taffarette Ferrières-en-Brie, 77

Construction de 63 logements sociaux



Le projet est situé en lisière de la forêt régionale de Ferrières, à proximité du centre bourg de Ferrières-en-Brie. Dans ce cadre paysager riche, entre ville et forêt, l'un des principaux enjeux est de minimiser son impact sur la biodiversité et les zones boisées environnantes.

Les logements, à la volumétrie simple, utilisent une palette de matériaux limitée : socle en pierre meulière, enduit à la chaux et châssis en bois, en harmonie avec les teintes villageoises du quartier. Les espaces extérieurs tirent leur qualité de la préservation et de la densification des boisements existants, résultat d'un travail fin avec l'agence de paysage et la compétence VRD. Le bois des quelques arbres abattus a été réutilisé pour l'aménagement paysager (empilements, clôtures, pas japonais, paillis, etc.).

Les logements offrent une isolation thermique efficace grâce à l'utilisation d'un isolant biosourcé en ouate de cellulose dans les combles. Le choix de matériaux à fort albédo, comme les enduits de façade et les toitures blanches, contribue à réduire l'effet d'îlot de chaleur urbain. Autres initiatives *low-tech* : les logements traversants favorisent une ventilation et un éclairage naturels, garantissant ainsi le confort des occupants pendant l'été, tout en limitant les consommations énergétiques.

4 008 m<sup>2</sup>

Maîtrise d'ouvrage

3F Seine et Marne

Architecte

ODILE + GUZY architecte

Bureaux d'études techniques

SIBAT, FORR, Atelier d'Ecologie

Urbaine, Pilastre

Accompagnement BDF

Axel Boudaud

Montant travaux

7 M€ HT

Phase

Livraison 2024

Reconnaissance (V2.2)

Bronze en phase chantier

Performances visées

Cep projet : entre 36 et

52,7 kWh/m<sup>2</sup>.an soit entre

11 et 30% de gain par rapport

à la RT2012

Évaluation BDF

Gestion de projet : 72%

Territoire et site : 64%

Solidaire : 22%

Energie : 66%

Eau : 35%

Matériaux et ressources : 38%

Confort et santé : 50%





# Crèche parentale Jolis Mômes Pantin, 93

## Réhabilitation d'anciens bains-douches en crèche parentale de 18 berceaux

Les bains-douches de Pantin, construits en 1924, ont cessé leur activité en 2004. La Ville décide d'y transférer la crèche parentale existante de 12 berceaux, et d'ajouter au programme 6 nouveaux berceaux, une cuisine, des locaux techniques ainsi qu'un bureau médical.

La réponse aux enjeux environnementaux de l'agence Ici et Là est complète : limitation de l'effet d'îlot de chaleur (toiture végétalisée, désimperméabilisation des surfaces extérieures pavées), isolants biosourcés, extension ossature bois, rafraîchissement adiabatique, revêtements de sol et peintures à faible émission de COV... Des reprises de structure lourdes et une réponse architecturale adaptée incluant une extension en ossature bois préservent quant à elles l'aspect patrimonial du bâtiment. Et laissent apparaître quelques vestiges de son

ancienne vie, comme des carreaux de faïence et une cabine de douche conservée à titre testimonial.

Les parents, impliqués dès la conception du projet, en sont aujourd'hui les gestionnaires au quotidien. Selon un système de permanences hebdomadaires, ils réalisent des tâches allant du bricolage à la gestion comptable et à la maintenance de l'équipement, profitant ainsi pleinement de son confort d'usage aux côtés de leurs enfants.

« La démarche BDF pousse le curseur sur de nombreuses exigences sociales et environnementales. »

**Hélène Dabo**

Directrice Adjointe Patrimoine et Cadre de Vie, Ville de Pantin



383 m<sup>2</sup>

Maîtrise d'ouvrage

Ville de Pantin

Architecte

Ici et Là Architecture

Bureaux d'études techniques

KALYA, Vivivi et associés

Entreprises

TBS, GD travaux, UTB, UPC,

IREM, NORBA, Atelier d'Albergia,

Espaces et Chantier, SPAL,

Étanchéité du Nord, FAIN

Accompagnement BDF

Delphine Bassinet

Montant travaux

1,4 M€ HT

Phase

Livraison 2021

Reconnaissance (V2.2)

Argent en phase chantier

Performances

Gain de 82% de

consommation énergétique

(Cep : 96 kWh/m<sup>2</sup>.an

sur l'ensemble du bâtiment)

Évaluation BDF

Gestion de projet : 78%

Territoire et site : 60%

Solidaire : 40%

Energie : 75%

Eau : 48%

Matériaux et ressources : 43%

Confort et santé : 65%



# École maternelle Bois-Perrier

## Rosny-sous-Bois, 93

### Rénovation thermique de l'école maternelle Bois-Perrier



La construction de l'école maternelle Bois-Perrier par l'architecte Jean de Mailly date des années 60. Comme beaucoup de bâtiments de cette époque, elle n'est ni isolée, ni ventilée, sans aucune protection aux apports solaires, ce qui provoque un grave inconfort thermique pour les usagers. Sa rénovation prolonge sa durée de vie et la rend fonctionnelle et confortable pour les générations futures.

Afin de ne pas ajouter de charges sur la structure existante, une enveloppe extérieure autoportante sur pieux vissés métalliques a été construite. Elle est composée d'une ossature en bois feuillu francilien, ainsi que d'une isolation en bottes de paille bio d'Île-de-France et en bottes

de Thinopyrum intermedium, céréale pérenne récoltée autour de Grenoble. Des protections solaires fixes en bois vert ont été ajoutées en façade sud. Le renouvellement d'air est réalisé en ventilation naturelle avec récupération de chaleur, à l'aide de tours à vents disposées en façade. Il est géré manuellement par les usagers et fonctionne sans alimentation électrique.

Les pentes de la toiture ont été modifiées pour permettre la récupération de l'eau de pluie dans des noues paysagères autour du bâtiment. Une cuve de récupération de 30 000L assure les besoins en eau pour l'arrosage extérieur, et pour les chasses d'eau de certains sanitaires adultes.

Surface de plancher 1 500 m<sup>2</sup> 23

Maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre

Direction Recherche et Innovation de la Ville de Rosny-sous-Bois

Entreprises

Herminette, Tricycle, Lumage

Accompagnement BDF

Vincent Raeppl

Montant travaux

5 M€ HT

Phase

Livraison 2024

Reconnaissance (V2.3)

Or en phase chantier

Performances visées

Gain de 72% de consommation énergétique (255kWh/m<sup>2</sup>.an avant travaux, 72kWh/m<sup>2</sup>.an après travaux)

« La démarche BDF rassemble un vaste réseau mobilisé en faveur de l'écoconstruction. Elle constitue une plateforme de partage d'expériences et de diffusion de bonnes pratiques à laquelle la ville de Rosny-sous-Bois souhaite contribuer. »

Lisa Arnone Caruso

Architecte, Direction Recherche et Innovation, Ville de Rosny-sous-Bois

Évaluation BDF

Gestion de projet : 94%

Territoire et site : 78%

Solidaire : 58%

Energie : 85%

Eau : 77%

Matériaux et ressources : 89%

Confort et santé : 94%



# Groupe scolaire Paul Langevin Fontenay-sous-Bois, 94

## Construction d'un groupe scolaire de 24 classes

La Ville de Fontenay-sous-Bois et Epicuria Architectes ont travaillé en étroite collaboration afin de proposer des espaces qualitatifs pour l'école Paul Langevin.

Le bâtiment est majoritairement construit en structure bois préfabriquée. Des murs en pisé (terre crue) sont mis en œuvre en façade au rez-de-chaussée. Le bâtiment est alimenté par le réseau de chaleur urbain de la commune, et ses besoins en électricité sont en grande partie couverts par des panneaux photovoltaïques intégrés aux sheds de toiture. Un mur trombe en pisé situé en façade sud permet de préchauffer l'air entrant de la salle polyvalente.

Les toitures sont équipées de sheds et de puits de lumière afin de favoriser l'éclairage naturel des espaces. Elles sont aussi largement végétalisées et, pour partie, accessibles aux enfants pour des activités pédagogiques.

Bien que majoritairement imperméabilisée, la cour de récréation est pensée pour favoriser les jeux non genrés. Un projet de désartificialisation est à l'étude, associant le personnel de l'établissement et les parents d'élèves.

Après deux années d'exploitation, les usagers témoignent d'un grand confort pour cet équipement, y compris en période caniculaire, grâce aux protections solaires extérieures et à la ventilation naturelle traversante.

**«À travers la démarche BDF, chaque projet devient une expérience, un prototype qui permet d'enrichir les suivants.»**

**Jean-Michel Buron**  
Architecte dirigeant,  
Epicuria Architectes

Surface de plancher 2 418 m<sup>2</sup>  
Maîtrise d'ouvrage Ville de Fontenay-sous-Bois  
Architecte Epicuria Architectes  
Bureaux d'études techniques CET, Symoe, Silva  
Entreprise Eiffage  
Accompagnement BDF Pierre Vion  
Montant travaux 12,9 M€ HT  
Phase Livraison 2020  
Reconnaissance (V2) Argent en phase usage

### Évaluation BDF

Gestion de projet : 86%

Territoire et site : 76%

Solidaire : 60%

Energie : 91%

Eau : 42%

Matériaux et ressources : 81%

Confort et santé : 85%





# École Frida Kahlo et gymnase Clarisse Agbegenou Chevilly-Larue, 94

Construction d'une école de 12 classes et  
d'un gymnase (marché de conception-réalisation)



Le programme est composé d'une école de 12 classes (maternelles et élémentaires), et d'un équipement sportif ouvert aux associations locales.

Au milieu de grands platanes préservés, l'école s'érige sur un socle en béton armé, tandis que les étages sont réalisés en structure bois. Les façades sont constituées de murs à ossature bois (MOB) avec un remplissage chaux-chanvre, préfabriqués dans les ateliers de Wall'Up Préfa, situés à une quinzaine de kilomètres du chantier.

La charpente en lamellé-collé a été remplacée en cours de chantier par des poutres treillis, afin d'en réduire la hauteur et d'éviter ainsi de recourir à du transport exceptionnel. Des menuiseries de réemploi ont également pu être intégrées en cours de chantier.

La ventilation est assurée par un système mécanique double-flux en hiver et un système naturel simple flux en été, grâce à des cheminées de ventilation naturelle disposées entre les salles de classe et les circulations. Les cours de récréation de type « oasis » et les toitures végétalisées participent à la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain.

L'équipement offre un cadre pédagogique sain, adapté aux usages d'une école aujourd'hui. Entré en exploitation à la rentrée 2024, il produira bientôt ses premiers retours d'expérience !

3 260 m<sup>2</sup>

Maîtrise d'ouvrage

Ville de Chevilly-Larue

Architecte

DE-SO Architectes-Urbanistes

Assistance à maîtrise d'ouvrage

DOMENE SCOP

Bureaux d'études techniques

BETEM, Gaujard, OASIS, AGNA,

Praxys, Biodiversita

Entreprises

Maître Cube, Meha Charpente

Accompagnement BDF

Berda Nzeko

Montant travaux

10,5 M€ HT

Phase

Livraison 2024

Reconnaissance (V2.1)

Or en phase chantier

Performances visées

**École**

Cep projet : 61 kWh/m<sup>2</sup>.an  
soit 49% de gain par rapport  
à la RT2012

**Gymnase**

Cep projet : 60,5 kWh/m<sup>2</sup>.an  
soit 49,3% de gain par rapport  
à la RT2012

Évaluation BDF

Gestion de projet : 93%

Territoire et site : 83%

Solidaire : 75%

Energie : 85%

Eau : 67%

Matériaux et ressources : 85%

Confort et santé : 94%



# Médiathèque James Baldwin et Maison des réfugiés Paris 19e

Reconversion bioclimatique du lycée hôtelier  
Jean Quarré en médiathèque James Baldwin  
et Maison des réfugiés de Paris



La Médiathèque James Baldwin et la Maison des réfugiés, avec espace de coworking, café et salle polyvalente, incarnent les valeurs communes à l'architecte Philippe Madec et à la démarche Bâtiments durables franciliens : réflexion autour de l'existant, démarche bioclimatique, *low-tech* et cohérence entre l'impact environnemental et l'impact social.

L'atelier (apm)&associés a ouvert les bâtiments d'origine, monolithes en béton des années 70, afin de permettre à la lumière et à l'air de circuler naturellement. Les éléments en béton issus de cette déconstruction sélective ont été récupérés, et sont devenus le dallage du parvis.

Un bâtiment neuf fait le lien entre la Médiathèque et la Maison des réfugiés. Il est constitué d'une structure en ossature bois, d'une isolation en laine de bois et de murs de refends en terre crue coulée. Volume de circulations verticales et horizontales, il n'est pas chauffé et est protégé d'un haut treillage en bois, visible depuis la place des Fêtes.

Un parti-pris paysager fort et une réduction de moitié de la surface im-

perméable permettent d'anticiper les extrêmes climatiques à venir et d'accueillir la biodiversité - le projet est d'ailleurs labellisé Biodiversity. C'est un équipement à l'impact minime, agréable à vivre, et à fort impact social et solidaire dont peut désormais s'enorgueillir la Ville de Paris.

« La démarche BDF porte la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre et tous les partenaires dans un processus de parfaite élaboration et d'excellence. »

**Philippe Madec**  
Architecte, urbaniste, écrivain,  
dirigeant (apm)&associés

4 713 m<sup>2</sup>

Maîtrise d'ouvrage

Ville de Paris

Architecte

(apm)&amp;associés

Terre coulée

Nicolas Miessner, amàco, BeTerre

Bureaux d'études techniques

Tribu, Igrec Ingénierie, Gaujard

Technologie, AAB, Mutabilis,

CP&O les m<sup>2</sup> heureux

Entreprises

CBC, Charpente Céromane,

SNTPP, Terideal, Fehr

Accompagnement BDF

Émilie Rocha

Montant travaux

15 M€ HT

Phase

Livraison 2024

Reconnaissance (V2.1)

Or en phase chantier

Performances visées

Gain de 38% de consommation  
énergétique (107,85 kWh/m<sup>2</sup>.an  
avant travaux, 61 kWh/m<sup>2</sup>.an  
après travaux)

Évaluation BDF

Gestion de projet : 90%

Territoire et site : 72%

Solidaire : 78%

Energie : 93%

Eau : 67%

Matériaux et ressources : 79%

Confort et santé : 97%



# Campus Muséum Brunoy

## Brunoy, 91

Réhabilitation et extension d'espaces muséographiques, de recherche et d'enseignement



Le Muséum National d'Histoire Naturelle, actuellement réparti dans une douzaine de bâtiments sur la commune de Brunoy, constitue un patrimoine bâti et naturel remarquable. Cependant, les bâtiments en grande partie dégradés et les activités dispersées perturbent le fonctionnement des équipes.

L'opération vise à optimiser l'utilisation du site en regroupant l'ensemble des activités sur la parcelle du Petit Château. Un nouveau bâtiment est construit pour les activités de recherche (comprenant une animalerie et un laboratoire). Les bâtiments existants présentant un intérêt patrimonial sont réhabilités et transformés en espaces muséographiques et d'enseignement, tandis que les bâtiments trop dégradés sont déconstruits.

Tout en préservant le parc et en limitant les démolitions, un grand axe piéton Est-Ouest relie les bâtiments et sert de colonne vertébrale au site. Sur un socle tirant parti de la topographie, les espaces de bureaux prennent place dans une « tonnelle habitée » végétalisée. La palette de matériaux choisie fait écho aux bâtiments existants : socle en meulière, fenêtres verticales en bois. Dans le hall, des murs en terre crue participent à la régulation hygrothermique.

L'intégration paysagère, la conception bioclimatique (free-cooling) et l'utilisation de matériaux biosourcés et de réemploi renforcent la cohérence environnementale globale du projet.

Surface de plancher 31

3 412 m<sup>2</sup>

Maîtrise d'ouvrage

Muséum National d'Histoire Naturelle

Maîtrise d'ouvrage déléguée  
EPAURIF

Architectes

Groupe-6, Michel Goutal

Bureaux d'études techniques

Igreç Ingénierie, Etamine, Echologos, Après la pluie, Groupe 6, Lab Consulting

Accompagnement BDF

Magali Delecour

Montant travaux

14,7 M€ HT

Phase

Livraison 2028

Reconnaissance (V2.4)

Argent en phase conception

Performances visées

**Partie réhabilitation**Gain de 36% de consommation énergétique (564.08 kWh/m<sup>2</sup>.an avant travaux, 361.4 kWh/m<sup>2</sup>.an après travaux)

Évaluation BDF

Gestion de projet : 86%

Territoire et site : 70%

Solidaire : 61%

Energie : 81%

Eau : 42%

Matériaux et ressources : 72%

Confort et santé : 55%





Équipements culturels

## Centre culturel 111 Bruyères Sèvres, 92

Surface de plancher 33

366 m<sup>2</sup>

Maîtrise d'ouvrage

Ville de Sèvres

Architecte

Tracks Architectes

Assistance à maîtrise d'ouvrage

Asciste Ingénierie, Eco-Synthèse

Bureaux d'études techniques

Altia, Eco+Construire, JLR

Entreprise

Cruard Charpente

Accompagnement BDF

Thomas Reith

Montant travaux

2 M€ HT

Phase

Livraison 2024

Reconnaissance (V2.2)

Argent en phase chantier

Performances visées

Cep projet: 87,7 kWh EP/m<sup>2</sup>.an,

soit 27% de gain par rapport

à la RT2012

### Construction de 4 studios de musique dont 1 studio-scène et des locaux communs (hall, bureau, office-bar)

Réussir à installer un centre culturel et musical intégrant des studios d'enregistrement à proximité d'une route nationale est, en soi, un défi de taille. L'équipe de la Ville de Sèvres et l'agence Tracks ne se contentent pas de le relever en travaillant rigoureusement le volet acoustique: ils proposent, pour le centre 111 Bruyères, une réflexion globale sur la sobriété foncière et le confort d'usage de l'équipement.

La conception architecturale de 111 Bruyères propose une silhouette en harmonie avec la tonalité villageoise du quartier et ses maisons de ville proches. Sous son enveloppe en tôle ondulée, iridescente, les matériaux choisis sont autant que possible locaux et biosourcés: superstructure en ossature bois pré-

fabriquée, isolant en fibre de bois dans les montants verticaux. Un patio central remplit plusieurs usages: lieu de vie, support de végétalisation, puits de fraîcheur (qu'il conviendra de vérifier en phase usage), et support de récupération des eaux pluviales via une cuve de récupération extérieure.

L'équipe avait entamé une démarche de concertation avec les futurs usagers et associations locales dès la phase conception. Cette attention à l'impact social du projet se poursuit en phase chantier avec l'ajout d'une clause d'insertion, une procédure de lutte contre la pénibilité du travail des compagnons, et des efforts de sensibilisation autour de la gestion des déchets de chantier.

Évaluation BDF

Gestion de projet: 72%

Territoire et site: 54%

Solidaire: 40%

Energie: 72%

Eau: 38%

Matériaux et ressources: 57%

Confort et santé: 75%



# Académie Fratellini

## Saint-Denis, 93

### Réhabilitation et extension de l'Académie Fratellini



34



L'Académie Fratellini, pensée en 2003 comme une structure éphémère par les architectes Patrick Bouchain et Loïc Julienne, a fini par poser durablement ses valises à Saint-Denis. Face à son développement, ce lieu dédié aux arts du cirque a aujourd'hui besoin d'être agrandi et « sédentarisé ».

La proposition de L'Atelier du Pont se structure autour de la Grande Halle Fratellini, qui devient une rue couverte reliant les deux places avec, de part et d'autre, les chapiteaux existants non modifiés. La Grande Place Foraine et son grand chapiteau s'ouvrent sur la ville et participent à créer un nouvel espace urbain vivant. Un nouveau studio de création est construit pour s'adapter aux pratiques du cirque contemporain.

Ce projet se distingue par une démarche d'une ampleur inédite en matière de réemploi des matériaux. Les éléments de la structure initiale, soigneusement déposés lors de la déconstruction, sont stockés dans un impressionnant « grand magasin du réemploi », et mis à disposition des entreprises pour réintégration dans le chantier. Pour valoriser cette dé-

marche hors-normes, un colloque sur le réemploi a été organisé en 2023 avec le soutien d'Ekopolis, réunissant 200 professionnels du secteur : architectes, bureaux de contrôle, ingénieurs structure, entreprises...

D'autres aspects font la richesse de ce projet : murs en structure bois, bardage bois, isolation paille et laine de bois, enduit terre, ventilation double-flux et gestion des eaux de pluie.

**« La démarche BDF nous a permis d'appréhender de manière transversale l'ensemble des enjeux d'un projet durable. »**

**Stéphane Simonin**  
Directeur de l'Académie Fratellini

Surface de plancher 35

6 842 m<sup>2</sup>

Maîtrise d'ouvrage

Académie Fratellini

Architecte

Atelier du Pont (Anne-Cécile Comar &amp; Philippe Croisier)

Assistance à maîtrise d'ouvrage

Essor AMO &amp; Conseils

Bureaux d'études techniques

Berim, Arborescence, Art-Scénique, Cat's, Bellastock, Plan02, AEU, AGNA

Entreprises

Tricycle, Colas, Charpente

Cénomane, Depuis 1920

Accompagnement BDF

Quentin Deschasaux

Montant travaux

11,2 M€ HT

Phase

Livraison 2025

Reconnaissance (V2.2)

Argent en phase chantier

Performances visées

70% des matériaux entrant

sur le chantier réutilisés,

biosourcés ou géosourcés

90% des matériaux démantelés

réutilisés, recyclés ou valorisés

Évaluation BDF

Gestion de projet : 76%

Territoire et site : 60%

Solidaire : 86%

Energie : 69%

Eau : 50%

Matériaux et ressources : 83%

Confort et santé : 79%



# Conservatoire de musique et de danse Saint-Denis, 93

## Réhabilitation et extension d'un conservatoire

Ce projet de réhabilitation vise plusieurs objectifs : agrandir les espaces dédiés aux activités du conservatoire, mettre le bâtiment aux normes et améliorer ses performances thermiques, tout en respectant son architecture industrielle des années 30. Le bâtiment, signé de l'architecte Henry Hommet, s'étend sur toute la longueur de la parcelle. Les travaux doivent assurer une circulation fluide et optimiser la lumière naturelle, les vues transversales et l'organisation des espaces.

Un vaste hall d'entrée, baigné de lumière grâce à une verrière sur cour, rend l'accueil et les activités visibles

depuis la rue. Au rez-de-chaussée est aménagé un auditorium en bois de 120 places, paré de briques de terre cuite. Les étages, conçus de manière systématique, offrent une organisation flexible des locaux qui facilite l'évolutivité des usages.

Le projet rehausse les combles avec une charpente en bois et intègre des matériaux écologiques comme la laine de bois et le coton recyclé. Le réemploi d'éléments existants est également prévu, et l'équipe travaille à mettre en valeur les caractéristiques d'origine du bâtiment, comme les façades et les fenêtres industrielles.



5 300 m<sup>2</sup>

Maîtrise d'ouvrage

Ville de Saint-Denis

Architecte

ELLENA MEHL Architectes

Bureaux d'études techniques

MEBI, IETI, ALHYANGE,

GALENA, BATSCOP, EPDC

Accompagnement BDF

Hervé Ellena

Montant travaux

9,2 M€ HT

Phase

Livraison 2026

Reconnaissance (V2.3)

Bronze en phase conception

Performances visées

70% de déchets valorisés

(masse) et 50% de déchets

valorisés (matière)

Gain de 56% de

consommation énergétique

(206,1 kWh/m<sup>2</sup>.an avant

travaux, 88,7 kWh/m<sup>2</sup>.an

après travaux)

Évaluation BDF

Gestion de projet : 70%

Territoire et site : 63%

Solidaire : 54%

Energie : 64%

Eau : 24%

Matériaux et ressources : 64%

Confort et santé : 74%



# Micro-folie et antenne jeunesse Pantin, 93

Construction d'un équipement culturel pluridisciplinaire



Premier équipement public de la ZAC Écoquartier Grand Quatre Chemins, elle-même engagée dans la démarche Quartiers durables franciliens, ce projet incarne les ambitions écologiques portées par l'aménageur SPL Ensemble.

L'agence Guillaume Ramillien Architecture les traduit par une architecture basée sur les principes bioclimatiques, attentive à l'impact carbone et à l'évolutivité des usages. Le dessin du bâtiment, inspiré des faubourgs pantinois, mêle tradition et modernité. Une structure en bois, enveloppée d'une peau textile, légère et protectrice, assure confort climatique et efficacité énergétique.

Le rez-de-chaussée - fablab, cuisine et accueil - est conçu comme une extension des rues et de la promenade Cartier-Bresson. La structure en béton recyclé du socle valorise les granulats de terre cuite issus des déconstructions.

Au-dessus, le corps principal, édifié tout en bois, accueille la Micro-folie et l'antenne jeunesse. L'enveloppe est isolée en fibres textiles recyclées et habillée à l'extérieur d'une vêtue métallique et de voiles textiles qui la protègent et régulent les apports solaires. La végétation grimpante du toit achèvera d'offrir une protection contre les éléments, tout en prolongeant l'insertion harmonieuse du projet dans son environnement.

Surface de plancher  
705 m<sup>2</sup>

Maîtrise d'ouvrage  
SPL Ensemble

Architecte  
Guillaume Ramillien Architecture

Bureaux d'études techniques  
Maya, EVP, CS2N

Accompagnement BDF  
Pierre Bersand

Montant travaux  
2,1 M€ HT

Phase  
Livraison 2026

Reconnaissance (V3.1)  
Or en phase conception

Performances visées

Cep projet : 42,6 kWh EP/m<sup>2</sup>.an,  
soit 44% de gain par rapport  
à la RE2020

Évaluation BDF

Gestion de projet : 84%

Territoire et site : 80%

Solidaire : 68%

Energie : 48%

Eau : 77%

Matériaux et ressources : 64%

Confort et santé : 74%



# Équipement public Rosa Parks

## Fontenay-sous-Bois, 94

Construction d'un équipement de quartier constitué d'un espace d'accueil et de convivialité, d'une salle polyvalente modulable, d'une cuisine collective et d'une salle d'activités



L'équipement Rosa Parks, avec sa programmation riche et travaillée en concertation avec les riverains, vient corriger le déficit d'équipements publics du quartier des Alouettes. Sa conception architecturale n'est pas en reste, et tire parti de toutes les ressources présentes sur site.

Les pierres meulières en structure d'un petit pavillon existant, une fois sa démolition soigneusement effectuée, ont servi à la fabrication du mobilier extérieur. Briques, tuiles et pierres restantes ont été concassées pour réaliser la couche de forme sous la dalle du rez-de-chaussée.

La structure du bâtiment est constituée de murs de façade en brique porteuse et d'une charpente traditionnelle en bois du Jura. Les doublages intérieurs et les cloisons sont en brique creuse laissée apparente : un matériau qui, bien que carboné, assure la pérennité et apporte de l'inertie thermique.

Le confort d'été est géré sans climatisation. En plus des protections solaires intégrées dans la forme architecturale, il est possible d'évacuer la chaleur par une ventilation naturelle traversante via l'ouverture de lucarnes en toiture.

Le bâtiment entretient une relation forte avec le parc attenant à la parcelle : d'une part les espaces intérieurs se projettent vers l'extérieur grâce à une façade entièrement vitrée

et ouvrante, et d'autre part la totalité des eaux pluviales du bâtiment est gérée par infiltration dans le parc. Son implantation en recul par rapport à la rue a permis de conserver deux arbres existants de grande ampleur, et d'aménager un parvis généreux devant l'entrée principale.

« La démarche BDF, ce n'est pas « cocher les cases » d'un référentiel, c'est surtout avoir des échanges avec d'autres professionnels du secteur sur la cohérence globale du projet. »

Mehdi Jaber  
Marne-au-Bois

360 m<sup>2</sup>

Maîtrise d'ouvrage

SPL Marne-au-Bois

Architecte

Atelier MJA - Maxime Jansens

Architecture

Assistance à maîtrise d'ouvrage

Tribu Énergie

Bureaux d'études techniques

Wor Ingénierie, Make Ingénierie, ATEC

Entreprises

Roza Bat, Rialland, Jeannin

Accompagnement BDF

Diane Hilleret

Montant travaux

1,3 M€ HT

Phase

Livraison 2024

Reconnaissance (V2.3)

Argent en phase chantier

Performances visées

Cep projet : 38,3 kWh/m<sup>2</sup>.an  
soit 46% de gain par rapport à la RT2012

Évaluation BDF

Gestion de projet : 62%

Territoire et site : 55%

Solidaire : 75%

Énergie : 67%

Eau : 38%

Matériaux et ressources : 49%

Confort et santé : 74%



# Site administratif Miollis Paris 15<sup>e</sup>

Réhabilitation et extension d'un campus administratif



La DRIEAT, partenaire fondateur d'Ekopolis, fait naturellement le choix de la démarche BDF pour accompagner la réhabilitation de ses locaux dans le 15<sup>e</sup> arrondissement de Paris.

Le montage de l'opération en Marché Global de Performance Énergétique (MGPE) permet une implication dès la conception de l'entreprise et du futur exploitant. Les riverains et futurs usagers sont également consultés à plusieurs reprises.

Le projet, tout en densifiant un quartier au tissu urbain déjà resserré, parvient à valoriser pleinement la dimension paysagère du site. Des espaces extérieurs de qualité enrichissent la biodiversité et apportent des réponses efficaces à l'effet d'îlot de chaleur urbain. Pour garantir un confort optimal durant l'été, des scénarios météorologiques sont anticipés de façon à intégrer des solutions passives innovantes, telles que la ventilation naturelle et des humidificateurs adiabatiques à air indirect.

Un travail est également réalisé sur la gestion des eaux de pluie à la parcelle : le volume de pluie abattue est 40% plus important que l'exigence réglementaire avec une récupération prévue pour l'arrosage. Toutes les surfaces (hors cour logistique) sont par ailleurs perméables.

**Surface de plancher**  
20 173 m<sup>2</sup>  
**Maîtrise d'ouvrage**  
Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports Île-de-France  
**Architectes**  
AIA Architectes, Atelier Phileas  
**Bureaux d'études techniques**  
AIA Ingénierie, Eneor, Vigilis, BECG, Art Acoustique  
**Entreprises**  
SPIE Batignolles, Mathis  
**Accompagnement BDF**  
AIA Environnement  
**Montant travaux**  
36 M€ HT  
**Phase**  
Livraison 2025  
**Reconnaissance (V2.3)**  
Argent en phase conception

**Performances visées**  
**Partie réhabilitation**  
Gain de 55% de consommation énergétique (179 kWh/m<sup>2</sup>.an avant travaux, 81 kWh/m<sup>2</sup>.an après travaux)

#### Évaluation BDF

Gestion de projet: 89%

Territoire et site: 65%

Solidaire: 36%

Energie: 68%

Eau: 47%

Matériaux et ressources: 77%

Confort et santé: 78%



# Ensemble tertiaire avenue du Maine Paris 15<sup>e</sup>

Réhabilitation, démolition et reconstruction  
d'un ensemble tertiaire



Au 13/19 avenue du Maine, au pied de la tour Montparnasse, le pavillon de la Duchesse construit en 1830 cotoie un bâtiment préfabriqué type « Pailleron », construit sans considération pour son contexte. Les nouveaux bureaux de l'OPPIC viennent remplacer ce dernier et unifier l'ensemble architectural.

Le Pavillon de la Duchesse est rénové dans le respect de son architecture d'origine. En cœur d'îlot, une extension en bois est construite, avec une structure et des façades en ossature bois et une isolation en laine de bois. Les bureaux, répartis entre l'ancien et le nouveau bâtiment, s'organisent autour du jardin, offrant des espaces de travail et de rencontre composés d'une multiplicité d'espaces informels, adaptés à une nouvelle organisation du travail.

Sur cette parcelle très contrainte, l'OPPIC, à la fois maître d'ouvrage et

exploitant, a travaillé en concertation avec les futurs occupants et riverains, pour garantir une parfaite intégration du projet.

Le nouveau cœur d'îlot est fortement végétalisé et perméable. Les noues paysagères participent à la gestion des eaux pluviales, dont une partie est réutilisée pour l'arrosage. Autant de choix avisés qui participent à lutter contre l'effet d'îlot de chaleur urbain et permettent de se passer de climatisation.

Surface de plancher 2 164 m<sup>2</sup> 45

Maîtrise d'ouvrage

OPPIC

Architectes

Atelier du Pont,  
Lympia Architecture

Assistance à maîtrise d'ouvrage  
IMPULSE

Bureaux d'études techniques

Vpeas, Oteis, Agna, Atelier NDF,  
Plan02, Ginger Deleo, Ingeprev,  
Méthodes & Pilotage

Accompagnement BDF

Claudine Clerc

Montant travaux

6,1 M€ HT

Phase

Livraison 2026

Reconnaissance (V3)

Bronze en phase conception

Performances visées

Cep après travaux:

51.5 kWh/m<sup>2</sup>.an

Évaluation BDF

Gestion de projet: 83%

Territoire et site: 54%

Solidaire: 50%

Energie: 38%

Eau: 40%

Matériaux et ressources: 55%

Confort et santé: 62%



# La Grande Coco Paris 20<sup>e</sup>

Réhabilitation et extension d'une usine en tiers lieu dédié à la transformation de la ville



Lauréat de l'appel à projet «Inventons la Métropole du Grand Paris» en 2017, La Grande Coco se démarque comme seul projet en autopromotion. Sa gestion de projet est originale, puisque les acteurs en sont à la fois maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre et futurs usagers. Leur credo: «construire le projet ensemble», en phase avec ce programme de tiers-lieu fédérateur des structures et professionnels de la fabrique de la ville.

Les porteurs du projet aboutissent à une ambitieuse proposition au sein de cette parcelle contrainte. L'isolation du bâti existant réhabilité, en assemblage de matériaux biosourcés (paille) et géosourcés (terre, plâtre) est mise en œuvre à l'occasion de chantiers participatifs. La charpente existante est conservée et relevée côté jardin pour apporter de nouveaux usages. Malgré des arbitrages économiques, la construction neuve en cœur d'îlot adopte en partie une structure bois-paille.

Sur le volet du réemploi, une quantité importante de matériaux issus d'une déconstruction sélective trouve un nouvel usage directement sur site, avec l'aide de Travail et Vie (réinsertion), des élèves de la Fédération Éco-construire Île-de-France ayant participé au chantier ou encore des étudiants de l'ENSA Paris-Belleville.

Surface de plancher

1105 m<sup>2</sup>

Maîtrise d'ouvrage

SAS Coco

Maîtrise d'ouvrage déléguée

Foncière Bellevilles

Architecte

Des Clics et des Calques

Assistance à maîtrise d'ouvrage

Qui Plus Est

Bureaux d'études techniques

Switch, Oxalis, A et cetera,

Des Têtes et des Mains,

i+A, Guillaume Quemper,

Christophe Père, Reber, Bielec,

Point d'orgue, Pépins production

Entreprises

Caré Environnement,

Carl Construction, Depuis 1920,

Travail et Vie

Accompagnement BDF

Arnaud Goubet

Montant travaux

2,3 M€ HT

Phase

Livraison 2024

Reconnaissance (V2.2)

Or en phase chantier

Performances visées

**Partie réhabilitation**Cep projet: 71,7 kWh/m<sup>2</sup>.ansoit 44% de gain par rapport  
au Cep de référence**Partie neuve**Cep projet: 60,3 kWh/m<sup>2</sup>.ansoit 51% de gain par rapport  
à la RT2012

Évaluation BDF

Gestion de projet: 86%

Territoire et site: 63%

Solidaire: 75%

Energie: 93%

Eau: 65%

Matériaux et ressources: 89%

Confort et santé: 92%



# Les Ateliers Diderot Pantin, 93

Réhabilitation d'un ensemble industriel en pépinière,  
hôtel d'entreprises de l'éco-construction et pôle d'accueil  
et de convivialité



Les entrepôts de la Halle Papin ont vécu plusieurs vies. Usine de pneus jusqu'en 2006, espace de stockage municipal, puis, de 2016 à 2019, lieu de vie temporaire autour de l'art et de la solidarité... En 2017, un projet de réhabilitation est lancé pour transformer cette friche industrielle en « Ateliers Diderot », combinant ateliers, pépinière d'entreprises de l'éco-construction et espaces publics (salle événementielle, jardin, fablab, matériauthèque...).

Le travail architectural a consisté en une simplification, réparation et réactivation de l'existant afin de révéler les qualités esthétiques et fonctionnelles du site. Encouragée par Ekopolis, l'équipe projet a pu mettre en œuvre une démarche d'économie circulaire : une partie de la charpente métallique existante a ainsi été conservée, l'autre partie a été réalisée directement sur site ou après ajustement en atelier. Tous les éléments conservés ont été peints d'une même couleur afin de mettre en valeur le patrimoine architectural existant. Le projet a également permis de désimperméabiliser la parcelle existante, très minérale, par l'intégration d'espaces paysagers qui permettent la gestion des eaux de pluie à la parcelle.

Les Ateliers Diderot proposent aujourd'hui aux professionnels et aux riverains un véritable lieu de travail et de vie dédié aux pratiques durables, qui contribue à la vitalité du territoire pantinois.

#### Surface de plancher

4 994 m<sup>2</sup> + 900 m<sup>2</sup>

de rues intérieures

#### Maîtrise d'ouvrage

SAS Les Ateliers Diderot

(RIVP + Caisse des Dépôts)

Maîtrise d'ouvrage déléguée

RIVP

#### Architecte

Block Architectes

Bureaux d'études techniques

SIBAT, Via Sonora, D'ici là

Entreprise

Design & Build

Accompagnement BDF

Axel Boudaud

Montant travaux

9,8 M€ HT

Phase

Livré en 2023

Reconnaissance (V2.1)

Argent en phase chantier

#### Évaluation BDF

Gestion de projet : 75%

Territoire et site : 60%

Solidaire : 58%

Energie : 58%

Eau : 47%

Matériaux et ressources : 61%

Confort et santé : 74%



# Bureaux et locaux d'activités P.H.A.R.E.S L'Île-Saint-Denis, 93

Réhabilitation et surélévation d'un bâtiment accueillant des structures de l'économie sociale et solidaire



À l'Île-Saint-Denis, le P.H.A.R.E.S – Pôle d'Hospitalité aux Activités à Rayonnement Écologique et Solidaire – regroupe depuis 2001 une quinzaine de structures de l'économie sociale et solidaire (associations, entreprises, entrepreneurs). Le projet d'élévation du bâtiment de trois niveaux supplémentaires va permettre le développement des activités présentes, ainsi que l'intégration de nouvelles activités.

Le projet fait appel à des techniques d'écoconstruction pouvant être mises en œuvre par des entreprises d'insertion, en cohérence avec les valeurs du lieu. Il prévoit notamment le chauffage au bois, la ventilation naturelle ainsi que le

recours à de nombreux matériaux de réemploi, avec détournement d'usage : par exemple l'emploi de dalles de faux-plafonds pour l'isolation thermique des façades et du bardage bois de réemploi, brûlé. La structure de la surélévation sera en acier de réemploi, évitant le recyclage et l'émission de plus de 66 tonnes de CO<sub>2</sub>.

Surface de plancher 2 303 m<sup>2</sup> 51

Maîtrise d'ouvrage

Bellevilles, association Halage

Architectes

Archipel Zéro, Normier+Postec, Palabres, LAO Scop

Bureaux d'études techniques

Albert &amp; co, Empreintes, Conception'L, Camille Frechou Paysagiste, Ecillard, Kairn, ACFI, AVA Vivité et associés

Accompagnement BDF

Agnès Lahaye

Montant travaux

4,2 M € HT

Phase

Livraison 2026

Reconnaissance (V2.3)

Or en phase conception

Performances visées

Besoins en chaud

< 15 kWh<sub>th</sub>/m<sup>2</sup>.an**Partie réhabilitation**

Réduction de 50% après travaux des consommations sur les 5 postes réglementaires

**Partie neuve**

40% de gain de consommation énergétique par rapport à la RT2012

Évaluation BDF

Gestion de projet: 88%

Territoire et site: 84%

Solidaire: 81%

Energie: 88%

Eau: 73%

Matériaux et ressources: 69%

Confort et santé: 81%





# Ateliers de décors de la Comédie Française Sarcelles, 95

## Rénovation énergétique de locaux techniques

Les Ateliers de décors de la Comédie Française sont depuis les années 80 installés dans une zone d'activité artisanale et industrielle à Sarcelles. Les décors de scène sont entièrement étudiés et construits dans ces espaces. Le projet vise à transformer ce bâtiment très énergivore, à l'inconfort thermique et acoustique vécu toute l'année par les équipes, en un lieu performant où il fait bon travailler en toute saison.

Le travail de l'agence Landfabrik consiste avant tout à préserver l'existant, en y ajoutant des interventions localisées et frugales: implantation d'une nouvelle structure en bois autour de l'ossature actuelle, choix de matériaux biosourcés et locaux pour l'isolation (paille hachée de 30 cm en toiture et façades en paille de

22 cm). Un aménagement paysager vient valoriser la zone de détente.

Un travail de maîtrise d'usage a été réalisé tout au long des études et de la construction du projet avec les équipes des ateliers. Les entreprises du chantier se sont également investies, l'entreprise de charpente ISOVOO a par exemple proposé et mis en œuvre les façades en assemblant des éléments préfabriqués pour limiter le temps de montage sur place.

Convaincue de l'accompagnement en démarche BDF, la Direction du Bâtiment de la Comédie Française a depuis confié au dispositif la rénovation thermique du théâtre Richelieu de son adresse historique place Colette.



« Sur nos projets, la démarche BDF nous permet de nous poser les bonnes questions afin d'avoir une attention particulière à tous les enjeux environnementaux. »

**Marie-Anne Geay**  
Direction du Bâtiment de la Comédie Française

5 230 m<sup>2</sup>

Maîtrise d'ouvrage

Comédie Française

Architecte

Landfabrik

Bureaux d'études techniques

Switch, AIS, Enertech, CCG

Entreprise

ISOVOO

Accompagnement BDF

Giampiero Ripanti

Montant travaux

3,8 M€ HT

Phase

Livraison 2027

Reconnaissance (V3)

Argent en phase chantier

Performances visées

GES évités: 140 tonnes eqCO<sub>2</sub>

Gain de 60% de

consommation énergétique

(146kWh/m<sup>2</sup>.an avant travaux,

60kWh/m<sup>2</sup>.an après travaux)

Évaluation BDF

Gestion de projet: 82%

Territoire et site: 72%

Solidaire: 62%

Energie: 40%

Eau: 44%

Matériaux et ressources: 82%

Confort et santé: 55%



# Campus Cachan

## Cachan, 94

Création/renouvellement de 40 000 m<sup>2</sup> d'espaces publics, réhabilitation d'un espace boisé classé, construction de 326 logements et 500 m<sup>2</sup> de locaux commerciaux



« Dans le cadre de ce projet, la démarche QDF nous a permis d'amplifier la présence de la nature, d'affiner la question des usagers, de tester de nouveaux matériaux plus vertueux... C'est un levier d'expérimentation et d'amélioration, au service du projet et de ses futurs usagers. »

**Luc Moneger**  
Directeur du pôle Urbanisme et Paysage, CoBe

Accompagnés par la démarche Quartiers durables franciliens, la Ville de Cachan, l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre et SADEV 94 portent un projet d'aménagement de 5,7 ha d'espaces publics sur les emprises de l'ancien campus de l'École Normale Supérieure (ENS) à Cachan.

L'opération est destinée à revaloriser et ouvrir le site sur la ville, avec une nouvelle pièce urbaine qui se préfigure autour des anciens bâtiments réinvestis. Cinq nouvelles écoles supérieures sont notamment attendues, les résidences et le restaurant du CROUS sont conservés et modernisés, et la programmation globale du site s'enrichit de nombreux équipements et services à destination des étudiants et des Cachanais ; un espace dédié à l'agriculture urbaine est créé ; plus de 300 nouveaux logements seront en outre construits, venant affirmer la multifonctionnalité du campus. Le programme immobilier s'insère dans un environnement paysager remarquable, qui sera préservé et valorisé.

L'équipe ambitionne d'« inverser le rapport entre le minéral et le végétal » pour atteindre 70% de perméabilité des espaces publics (actuellement à 40% perméables et 60% imperméables) grâce à un travail de désenrobage et de restauration des sols. Les actions d'urbanisme transitoire en cours, la volonté forte portée par la ville et traduite sur le terrain d'ouvrir le site et de préfigurer les futurs usages font également partie des points forts du projet. Les espaces publics prévoient l'intégration de 30% de matériaux biosourcés et le réemploi d'éléments de déconstruction in situ grâce à un partenariat avec l'acteur local La Mine et le studio Atelier Craft.

Assistance à maîtrise d'ouvrage développement durable et accompagnement QDF

Vizea

Maîtrise d'œuvre espace publics

CoBe et EPDC

Assistant à maîtrise d'usage

La Belle Friche

Maîtrise d'ouvrage lot logements

Cogedim, Immobilière 3F

Architectes lot logements

Atelier du Pont, NZI

Montant travaux

31 M€ HT

Phase

Livraison 2026

Reconnaissance (V1.1)

Argent en phase conception

### Évaluation QDF

Gestion de projet: 76%

Contexte et territoire de projet: 88%

Forme urbaine, qualité de vie et santé: 64%

Solidaire: 62%

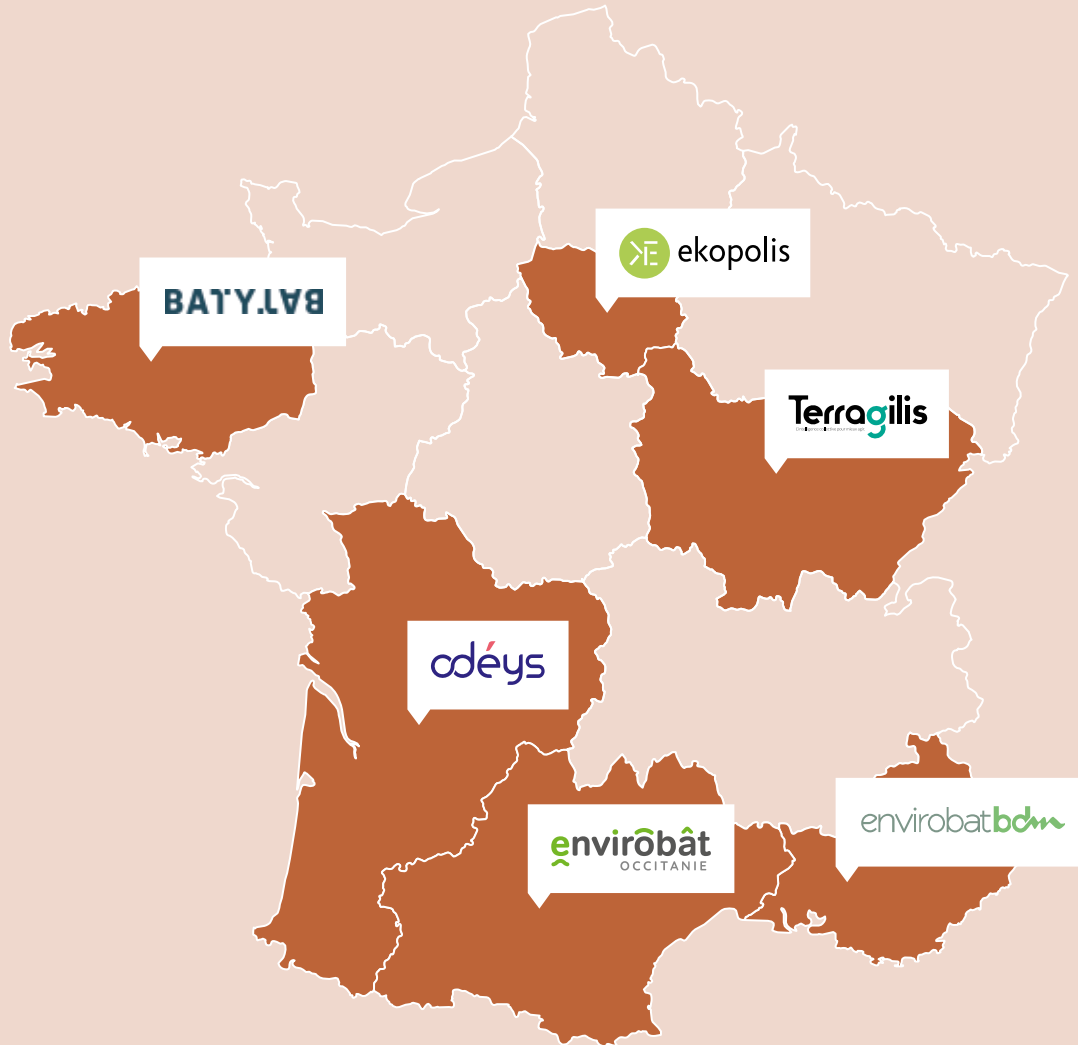
Eau: 65%

Mobilité: 64%

Énergie: 53%

Matériaux et gestion des déchets: 62%





### Les démarches sur le territoire

- Quartiers/Bâtiments durables franciliens par **Ekopolis**
- Quartiers/Bâtiments Durables Bourgogne Franche-Comté par **Terragilis**
- Quartiers/Bâtiments Durables Nouvelle-Aquitaine par **Odéys**
- Quartiers/Bâtiments Durables Méditerranéens par **EnvirobatBDM**
- Quartiers/Bâtiments Durables Occitanie par **Envirobat Occitanie**
- Bâtiments Durables Bretagne par **Batylab**

## Un Collectif interrégional au service des démarches

Ekopolis est l'une des six associations portant une démarche d'accompagnement et d'évaluation d'opérations sur son territoire. En 2008, EnvirobatBDM lance la démarche Bâtiments durables méditerranéens (BDM) en région Sud, pionnière d'une initiative interrégionale qui se déploie progressivement en Occitanie, Île-de-France, Nouvelle-Aquitaine, Bourgogne Franche-Comté et Bretagne.

Ces six associations, dont les démarches sont basées sur les mêmes principes de système participatif de garantie et les mêmes grands thèmes, déclinent chacune leur référentiel régional, co-construit avec les professionnels de leur territoire au plus près des besoins du terrain.

Elles forment aujourd'hui le Collectif des démarches Quartiers et Bâtiments durables, association nationale qui leur offre un cadre de coopération et garantit les fondamentaux des démarches partout où elles se développent.

Ce collectif est également impliqué, avec Effinergie et l'Alliance HQE-GBC, dans le dispositif CAP 2030, chargé d'élaborer le cadre commun de référence dans lequel l'Etat ira puiser les indicateurs de la future réglementation. Nos démarches, adoptées par des maîtres d'ouvrage volontaires précurseurs, ont fait la preuve de leur robustesse et ouvrent ainsi la voie à la montée en qualité de l'ensemble du secteur.

### Le Collectif en chiffres

**1235**

Bâtiments

**35**

Quartiers

**5 000**

Professionnel·les accompagnés·es

**4 000 000** m<sup>2</sup>

Surface de plancher (SDP)



# Ils font confiance aux démarches BDF et QDF

Les démarches BDF et QDF n'existeraient pas sans la confiance, l'enthousiasme et l'engagement de tous les professionnels qui ont contribué à sa création et continuent à l'animer : membres de Commissions, bénévoles des groupes de travail, équipes projet, participants aux Commissions, ainsi que nos administrateurs et toute l'équipe d'Ekopolis. Qu'ils soient ici chaleureusement remerciés.

## Avec le soutien de



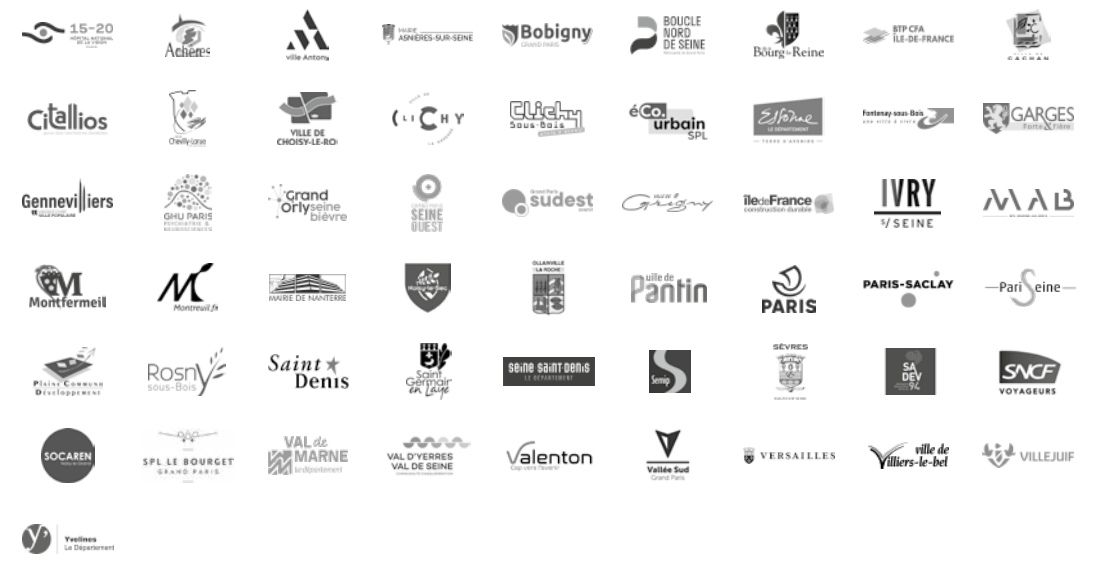
## Les partenaires



## Les maîtrises d'ouvrage État



## Maîtrises d'ouvrage publiques



## Bailleurs sociaux

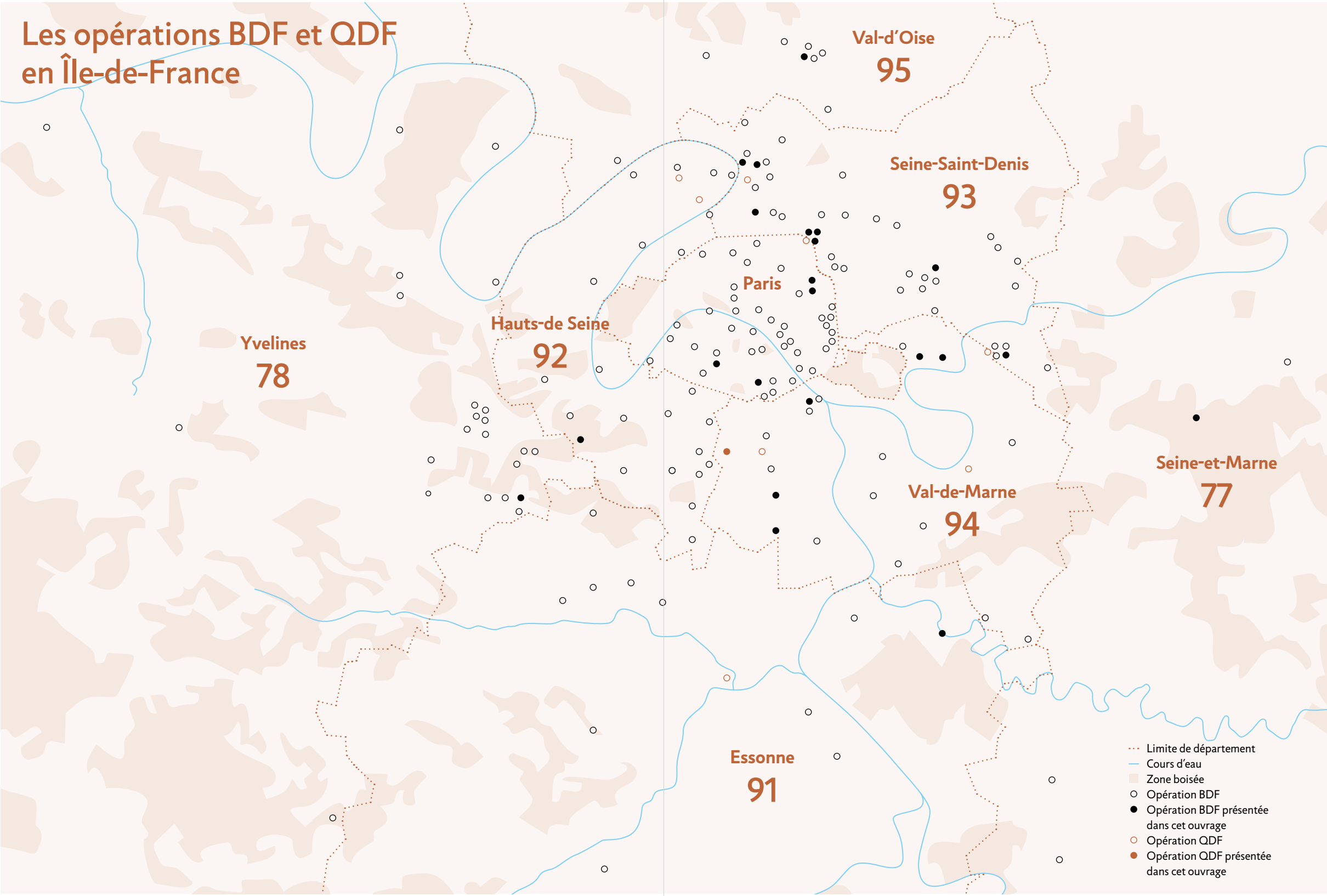


## Maîtrises d'ouvrage privées





# Les opérations BDF et QDF en Île-de-France



- Limite de département
- Cours d'eau
- Zone boisée
- Opération BDF
- Opération BDF présentée dans cet ouvrage
- Opération QDF
- Opération QDF présentée dans cet ouvrage





Sont présentés sur cette page tous les projets en cours ou livrés.

**En gras, les opérations présentées dans cet ouvrage**

## 75 Paris

- Aérog'art Invalides, Emerige, Nexity
- Ateliers Berthier, GIE Cité du Théâtre
- Bâtiment d'alimentation électrique Tolbiac, RTE
- Bâtiment clinique, Hôpital National de la Vision des 15-20
- Bâtiment multi-services, SNCF Voyageurs
- **Bureaux avenue du Maine, OPPIC**
- Médiathèque Virginia Woolf, Élogie-Siem
- Centre des arts vivants Tour des Poissonniers, Paris Habitat
- Cité des sports, ZAC Python Duvernois, SEMAPA
- Crèche et groupe scolaire Gare de Lyon Daumesnil, Ville de Paris
- Équipement sportif ZAC Porte de Vincennes, SEMAPA
- Équipement ZAC Python Duvernois Lot 6A/7, Linkcity
- Fabrique des Arts, Emerige
- Gare de Lyon côté Seine, SNCF Gares & Connexions
- Hôtel de Fourcy, Quartus
- Logements sociaux Plan Climat rue de Châteaudun, Élogie-Siem
- Logements sociaux Plan Climat rue Georgette Agutte, RIVP
- Logements sociaux Plan Climat rue Lamoricière, RIVP
- Logements sociaux Plan Climat rues Mouffettard Calvin, RIVP
- Logements sociaux Plan Climat rues Regnault Loiret, RIVP
- Logements sociaux Plan Climat rue Saint-Augustin, RIVP
- Logements et laboratoire boulevard Davout, RIVP

- Logements et hébergement L'Oasis, Oasis Montparnasse SAS, SemPariSeine, REI Habitat
- Logements sociaux rue Vercingétorix/Holweck, RIVP
- Logements ZAC Python Duvernois Lot 04, RIVP
- Maison des Canaux, Ville de Paris
- Maison des Médias Libres, Foncière Bellevilles
- Maison du Lac du Parc de Bercy, Ville de Paris
- **Médiathèque James Baldwin et Maison des réfugiés, Ville de Paris**
- Opéra Bastille, Opéra de Paris
- Pavillon des Reptiles, Ménagerie du Jardin des Plantes, EPAURIF
- Plateforme logistique Gobelins, SEGRO
- Plateforme logistique L'immeuble inversé, Sogaris
- Le « SEVE », Service des Espaces Verts et de l'Environnement, SplPariSeine
- Site Henri Ey, GHU Paris Psychiatrie et Neurosciences
- **Site administratif Miollis, DRIEAT**
- Site Richelieu, Comédie Française
- **Tiers-lieu La Grande Coco, Association La Grande Coco**
- Logements ZAC Python Duvernois Lot 6B, RIVP
- Logements Bisson Belleville, RIVP
- Hôtel de la Meilleraye - Sciences Po, EPAURIF

## 77 Seine-et-Marne

- **Logement sociaux Le bois de la Taffarette, 3F – Ferrières-en-Brie**
- Logements Nord Gaillardon, Ceprom, European Homes – Melun
- Logements Mycélium, Bouygues Immobilier – Moissy-Cramayel
- Les Maisons Hospitalières de Sénart, Careit, Les Ailes Déployées – Savigny-le-Temple
- Université 1re Pierre Val d'Europe, IDF Construction durable – Serris

## 78 Yvelines

- École élémentaire Claudie Haigneré, Ville d'Achères – Achères

- Logements La sente arborée, 3F – Bonnelles
- Logements et commerces Îlot République, Nexity – Chatou
- Logements et commerce rue de Versailles, Seqens – Le Chesnay-Rocquencourt
- Résidence intergénérationnelle, Foncière Habitat et Humanisme – L'Étang-la-Ville
- Logements Belle aventure, Franco Suisse – Jouy-en-Josas
- **Logements sociaux Jean-Baptiste Huet, Seqens – Jouy-en-Josas**
- Logements Guy Môquet, Versailles Habitat – Les Loges-en-Josas
- Résidences des Portes du Parc, Pitch Immo – Maisons-Laffitte
- Résidence Cours des dames, Les Résidences – Mantes-la-Jolie
- Logements sociaux Secteur Bourlot, Pierres & Lumières – Neauphle-le-Château
- Logements secteur Belvédère, Kaufman & Broad Homes – Rosny-sur-Seine
- Équipement éducatif et sportif Coeur des Sources, Ville de Saint-Germain-en-Laye
- Logements sociaux Pissefontaine, CDC Habitat, Triel-sur-Seine
- Campus Lesseps, Ministère de l'Éducation Nationale et de la Jeunesse représenté par la Région académique IDF – Versailles
- CFA de Versailles, Chambre de Métiers et de l'Artisanat Île-de-France – Versailles
- Crèche et bureaux V/Sparks, Crédit Agricole Immobilier, Versailles
- Crèche Versailles Satory Ouest, EPA Paris-Saclay – Versailles
- Groupe scolaire Versailles Satory Ouest, EPA Paris-Saclay – Versailles
- Campus d'innovation Mines Paris Tech, CD 78 – Versailles-Satory
- Logements Gare Rive droite, REI Habitat – Viroflay
- Logements et crèche Reflay, Bouygues Immobilier – Viroflay
- Logements Place de la Fête, Quadril Promotion – Viroflay

## 91 Essonne

- **Campus Museum Brunoy, EPAURIF – Brunoy**
- Tour H, Bouygues Immobilier – Évry Courcouronnes
- Pôle éducatif Sablons, Ville de Grigny – Grigny
- Équipement scolaire Quintinie, Apprentis d'Auteuil, Marcoussis
- Collège Denis Diderot, CD 91 – Massy
- Cuisine centrale, Ville d'Ollainville – Ollainville
- Groupe scolaire de Palaiseau, EPA Paris-Saclay – Palaiseau
- Restructuration de l'École Polytechnique, EPAURIF – Palaiseau
- Logements sociaux Moulin de Grais, Emmaüs Habitat – Verrières-le-Buisson
- Centre Culturel Communautaire, Val d'Yerres Val de Seine – Vigneux

## 92 Hauts-de-Seine

- Résidence étudiante Maria Callas, Vallée Sud Grand Paris – Antony
- Médiathèque-Archives Jean Zay, Ville d'Antony – Antony
- Crèche Prokofiev, Citallios – Bagneux
- Lycée de Bagneux, Région Île-de-France – Bagneux
- Centre technique et équestre Abreuvoir, Grand Paris Seine Ouest – Boulogne Billancourt
- Campus de l'Enfance, Ville de Bourg-la-Reine – Bourg-la-Reine
- Stade nautique Châtillon Malakoff, Vallée Sud Grand Paris – Châtillon
- École du développement durable et de la ressourcerie, Vallée Sud Grand Paris – Chatenay Malabry
- Groupe scolaire Clichy St Ouen, Ville de Clichy-La-Garenne – Clichy-La-Garenne
- Logements Îlot Dupont, Altarea, OGIC – Clichy-la-Garenne
- Groupe scolaire Dominique Frelaut, ÉCo.urbain SPL – Colombes
- Coliving et activités Synapse, GA, Courbevoie

- Accueil de loisirs et maternelle, Ville de Gennevilliers – Gennevilliers
- Groupe scolaire Les Chanteraines, Ville de Gennevilliers – Gennevilliers
- Théâtre 71, Vallée Sud Grand Paris – Malakoff
- Campus éducatif et écologique Saint Philippe, Apprentis d'Auteuil – Meudon
- Université Open Source, Eiffage Immobilier IDF – Nanterre
- Centre aquatique et tribunes, Vallée Sud Grand Paris – Le Plessis-Robinson
- Gymnase, Vallée Sud Grand Paris – Sceaux
- Logements Avenue F. Roosevelt, Quartus Résidentiel – Sceaux
- Équipement éducatif Croix-Bosset, Ville de Sèvres – Sèvres
- **Espace culturel 111 Bruyères, Ville de Sèvres – Sèvres**
- Conservatoire de Ville d'Avray, Grand Paris Seine Ouest (EPT) – Ville d'Avray
- Logements Gallieni Sud, Eiffage Immobilier, QUODAM – Villeneuve La Garenne

## 93 Seine-Saint-Denis

- Campus Condorcet, Établissement Public Campus Condorcet – Aubervilliers
- Campus Condorcet EHESS-FMSH, Établissement Public Campus Condorcet, EPAURIF – Aubervilliers
- Centre Paul Éluard, Ville de Bobigny – Bobigny
- Crèche La Bergère, CD 93 – Bobigny
- Pôle de Référence Inclusif et Sportif Métropolitain, CD 93 – Bobigny
- Les nouvelles écoles Héritage J.O., SPL Le Bourget – Le Bourget
- Légumerie et tiers-lieu solidaire La Passerelle, Sodexo – Clichy-sous-Bois
- Pôle éducatif Paul Vaillant Couturier, Ville de Clichy-sous-Bois – Clichy-sous-Bois
- **Bureaux P.H.A.R.E.S 2024, Halage, Foncière Bellevilles, Cités Phares, Études et Chantiers, Île-de-France – L'Île-Saint-Denis**
- École maternelle Jules Ferry, Ville de Montfermeil – Montfermeil
- Logements rue Paul Bert, Édificpierre – Montfermeil
- Logements sociaux Montreuil Branly, RATP Habitat – Montreuil
- Logements Montreuil Cuvier Progrès, AIC Promotion – Montreuil
- CFA BTP, BTP CFA Île-de-France – Noisy-le-Grand
- EHPAD et logements ZAC des Bas Heurts lot M5, ImmoBleu Promotion – Noisy-le-Grand
- Logements La Venelle des Voisins M2-2, Seqens Accession – Noisy-le-Grand
- Logements La Venelle des Voisins M2-3, Pitch Immo – Noisy-le-Grand
- **Logements Villas Urbaines, Groupe Bremond – Noisy-le-Grand**
- Logements ZAC des Bas Heurts Lot 3.2, Emerige – Noisy-le-Grand
- Logements ZAC des Bas Heurts Lot M3-1, CDC HABITAT – Noisy-le-Grand
- Logements ZAC des Bas Heurts Lot M6-1, Coopimmo, CPA CPS – Noisy-le-Grand
- Maison pour tous de la Varenne, ZAC des Bas Heurts, SOCAREN – Noisy-le-Grand
- Groupe scolaire et complexe sportif Paul Langevin, Ville de Noisy-le-Sec – Noisy-le-Sec
- Club House, vestiaires et annexes, SPL Ensemble – Pantin
- **Crèche parentale Bains-douches, Ville de Pantin – Pantin**
- **Les Ateliers Diderot, RIVP – Pantin**
- Équipement Maison Mère - Goutte de Lait, LSRE – Pantin
- Halle sportive Charles Auray, Ville de Pantin – Pantin
- Logements et crèche Green Sheds, OGIC – Pantin
- **Logements et équipement de santé Pierres Sauvages, REI Habitat – Pantin**
- Logements Petit Pouchard, Alios Développement – Pantin
- **Micro-folie et antenne jeunesse, SPL Ensemble – Pantin**



- **Académie Fratellini, Académie des Arts du Cirque Fratellini – La Plaine Saint-Denis**

- Centre de loisirs Jacques Chirac, Ville de Rosny-sous-Bois – Rosny-sous-Bois

- **École maternelle Bois-Perrier, Ville de Rosny-sous-Bois – Rosny-sous-Bois**

- Groupe scolaire Les Boutours 2, Ville de Rosny-sous-Bois – Rosny-sous-Bois

- Groupe scolaire Jean Mermoz, Ville de Rosny-sous-Bois – Rosny-sous-Bois

- Groupe scolaire Simone Veil, Ville de Rosny-sous-Bois – Rosny-sous-Bois

- Groupe scolaire Françoise Dolto et logements, Demathieu et Bard Immobilier, SCCV Rosny B2A – Rosny-sous-Bois

- **Conservatoire de musique et de danse, Ville de Saint-Denis – Saint-Denis**

- Équipement socio-culturel Grand Bassin, Vinci Immobilier – Saint-Denis

- Hôtel de Police, Ville de Saint-Denis – Saint-Denis

- Université Paris 8, EPAURIF – Saint-Denis

- Maison de l'Agriculture Urbaine, Plaine Commune Développement – Stains

- Campus Math STIC 2, EPAURIF – Villetaneuse

- Laboratoire MathSTIC Université Paris 13, EPAURIF – Villetaneuse

## 94 Val-de-Marne

- Maison des Associations et des Initiatives Citoyennes (MAIC), Ville de Cachan – Cachan

- **École Frida Kahlo et gymnase Clarisse Agbegenou, Ville de Chevilly-Larue – Chevilly-Larue**

- Collège Louis Issaurat, CD 94 – Créteil

- Rectorat de l'Académie de Créteil X24, Rectorat de Créteil – Créteil

- **Équipement Rosa Parks, SPL Marne-au-Bois – Fontenay-sous-Bois**

- **Groupe scolaire Paul Langevin, Ville de Fontenay-sous-Bois – Fontenay-sous-Bois**

- Halle Gourmande Moreau, SPL Marne-au-Bois – Fontenay-sous-Bois

- Îlot 4 ZAC Groupe scolaire et équipement sportif Gagarine-Truillot, Ville d'Ivry-sur-Seine – Ivry-sur-Seine

- **Logements sociaux Ivry Lénine, SNL Prologues – Ivry-sur-Seine**

- Logements ZAC Confluences, REI Habitat – Ivry-sur-Seine

- Collège Orly Dorval, CD 94 – Orly

- Collège Saint-Exupéry, CD 94 – Ormesson

- Maison de la Nature et de l'Environnement, Grand Paris Sud Est Avenir – Pèrigny-sur-Yerres

- Centre éducatif et culturel Lutèce Bergerie, Ville de Valenton – Valenton

- Centre de Médiation Scientifique, CNRS Île-de-France - Villejuif

- Crèche Robert Lebon, Ville de Villejuif – Villejuif

- Collège Saint-Exupéry, CD 94 – Vincennes

## 95 Val-d'Oise

- Logements Les Berchères, Nexity – Andilly

- Campus GARAC, GARAC-ENPA – Argenteuil

- Crèche et requalification du groupe scolaire Langevin, Ville de Garges-lès-Gonesse – Garges-lès-Gonesse

- **Ateliers de décors, Comédie Française – Sarcelles**

- Complexe sportif Didier Vaillant, Ville de Villiers-le-Bel – Villiers-le-Bel

- Conservatoire, Ville de Villiers-le-Bel – Villiers-le-Bel

- Équipement éducatif Henri Wallon, Ville de Villiers-le-Bel – Villiers-le-Bel



- ZAC des Bas Heurts, SOCAREN – Noisy-le-Grand

- ZAC Écoquartier Grand Quatre Chemins, SPL Ensemble – Pantin

- Phase Héritage de la ZAC Plaine Saulnier, Métropole du Grand Paris – Saint-Denis

- **Campus Cachan, SADEV 94 – Cachan**

- Campus Grand Parc (sud), SADEV 94 – Villejuif

- ZAC Cité Verte-Fosse Rouge, SADEV 94 – Sucy-en-Brie

- Opération d'aménagement des Grésillons - Mail des Rosiers, CitAme, Groupe Polylogis – Gennevilliers

- ZAC Grand-Vaux Grand-Val, Citallios – Savigny-sur-Orge

- Opération d'aménagement Les Courtilles, EPT Boucle Nord de Seine, Ville d'Asnières-sur-Seine, Citallios – Asnières-sur-Seine

## Crédits photographiques

P2 ©Ekopolis

P5 ©Ekopolis

P6 ©Tom Klapisz

P7 ©Pierre-Yves Brunaud

P8 ©Rosny-sous-Bois

P9 ©Groupe-6 Architectes (image KDSL)

P10-11 ©Palast

P12-13 ©Daisy Reillet

P15-16 ©GrandHuit

P16-17 ©Capsule (Grégory David perspecteur)

P18-19 ©Odile+Guzy

P20-21 ©Paul Kozlowski

P22-23 © B.Guigou

P24-25 ©Pierre-Yves Brunaud

P26-27 ©Hervé Abbadie

P28-29 ©Ekopolis

P30-31 ©Groupe-6 Architectes (image KDSL)

P32-33 ©Guillaume Amat, Tracks Architectes

P34-35 ©Frederic Delangle

P36-37 ©Ellena Mehl

P38-39 ©Ailleurs studio

P40-41 ©Milena Villaalba

P42-43 ©Masslab, Atelier Phileas

P44-45 ©Atelier du Pont

P46-47 ©La Grande Coco

P48-49 ©Platan

P50-51 ©Archipel Zéro

P52-53 ©Augustin Dupuid

P54-55 ©CoBe

## Responsable de publication

Ekopolis

## Design graphique

Atelier trois

## Photogravure

Fotimprim, Paris

## Impression

Chirat, Saint-Just-la-Pendue



Du bâtiment au quartier, des premiers acteurs pionniers à la centaine de maîtrises d'ouvrage désormais embarquées, les démarches d'Ekopolis ont fait du chemin depuis 2017. Dans leur sillage, des milliers de professionnels engagés, et de nombreuses questions : construire, encore ? Réhabiliter, comment ? Pour quel impact ? Et quel confort d'usage ?

Si ces questions se posent toujours, des réponses émergent avec netteté, et Ekopolis tente aujourd'hui par cet ouvrage de poser les contours de projets à l'impact le plus réduit possible sur nos sols, nos paysages, nos ressources, notre santé. Découvrez les quatre « totems » qui porteront vos réflexions plus loin sur la réhabilitation, le bioclimatisme, les matériaux économes en ressources et la gestion des eaux de pluie.

Au fil des 200 projets engagés, célébrés ici à travers une sélection resserrée et agrémentée de témoignages, les démarches BDF et QDF offrent un vivier inépuisable de retours d'expériences utiles à toutes et tous. Puissiez-vous vous en inspirer pour mettre en œuvre toutes vos ambitions !

Rosny-sous-Bois

Saint-Denis

Saint-Germain-en-Laye

Savigny-le-Temple

Serris

Sèvres

Le Plessis-Robinson

Valenton

Verrières-le-Buisson

Versailles

Orly

L'Île-Saint-Denis

Villetaneuse

Montreuil

Ollainville

Villiers-le-Bel

Viroflay