

Les démarches Bâtiments et Quartiers durables franciliens

L'intelligence collective
pour mieux bâtir et aménager



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

C'est quoi, les démarches Bâtiments et Quartiers durables franciliens ?

Comptant une dizaine d'opérations d'aménagement (QDF), et plus de 200 opérations de bâtiments (BDF), les démarches portées par Ekopolis participent à la transformation de la construction neuve, de la réhabilitation et du renouvellement urbain en Île-de-France.

Hautelement participative et pédagogique, la méthode proposée, également déployée dans six autres régions françaises, invite à faire un « pas de côté ».

Quatre convictions qui guident nos démarches

Bioclimatisme

Rafrâchir en favorisant les dispositifs sobres et low-tech

Réhabilitation

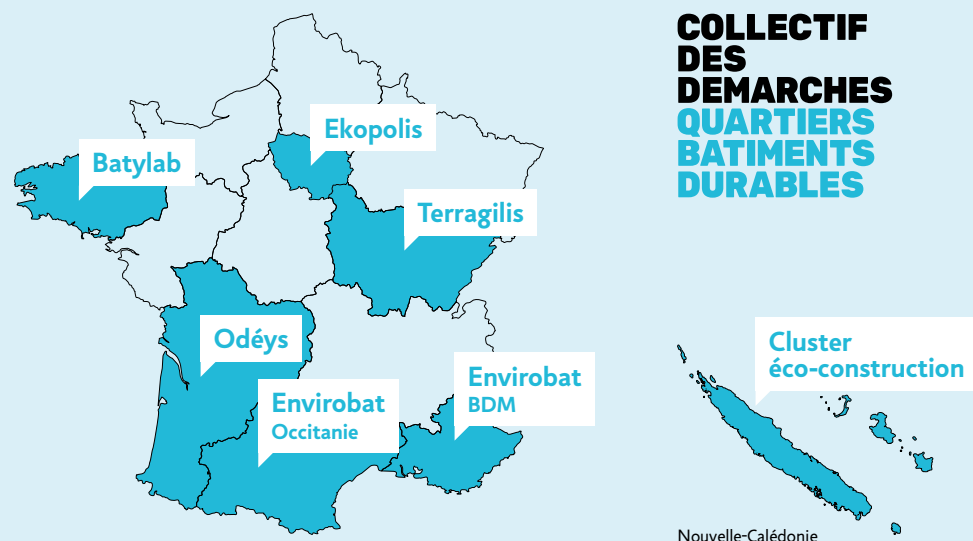
Conserver l'existant plutôt qu'artificialiser ou démolir

Sobriété matière

Privilégier les matériaux locaux et économes en ressources

Zéro rejet

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



1500
projets accompagnés

15 000
professionnels mobilisés

8 millions
de m² SDP

Des démarches qui transforment l'Île-de-France

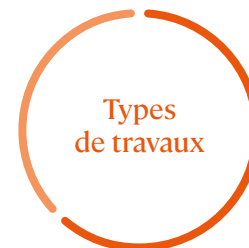
232
projets accompagnés

1300
professionnels mobilisés

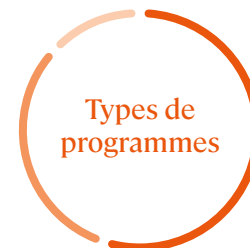
1,5 million
de m² SDP



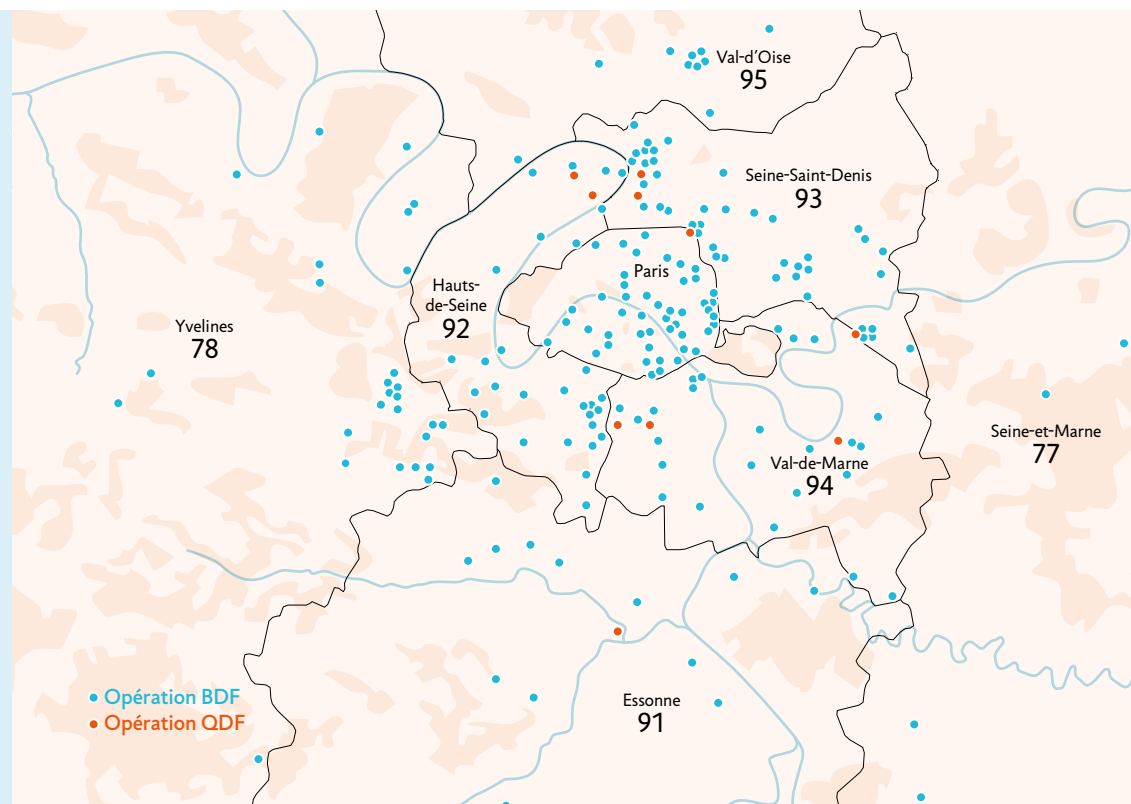
- 54% Maîtrise d'ouvrage publique
- 35% Maîtrise d'ouvrage privée
- 11% Bailleurs sociaux



- 62% Construction neuve ou démolition-reconstruction
- 38% Réhabilitation ou mixte



- 55% Équipements
- 32% Logements
- 13% Tertiaires ou logistiques



Un cadre de travail et un réseau pour aller plus loin

200

Accompagnateurs BDF et QDF

700

acteurs référencés sur nos cartographies : acteurs biosourcés et géosourcés, adhérents, Accompagnateurs, maîtrises d'ouvrage et entreprises engagées dans des opérations BDF et QDF

25 000

professionnels abonnés (réseaux sociaux et newsletters)

Les démarches BDF et QDF sont des dispositifs d'accompagnement, d'évaluation et d'apprentissage destinés à tous types d'opérations de bâtiment et d'aménagement en Île-de-France. Elles guident les équipes projet à trois étapes clés – lors de la programmation-conception, du chantier et après deux ans d'usage – afin de garantir la cohérence et la continuité des ambitions.

Au-delà d'une méthode de travail structurante, les démarches BDF et QDF offrent un lieu d'échanges en réunissant les meilleurs professionnels autour de la table pour faire avancer le projet. Collectivités, promoteurs, aménageurs, architectes, urbanistes, paysagistes, bailleurs, bureaux d'études... Les équipes ont toutes les cartes en main pour faire progresser leur opération, et muscler leurs compétences!

S'appuyer sur ces démarches, c'est aussi bénéficier de la richesse du réseau Ekopolis et de son centre de ressources. Créée en 2009, l'association organise 100 événements par an – visites d'opérations, webinaires, conférences, formations... Et propose 8 000 contenus en accès libre sur ekopolis.fr.

Ouvert, pluridisciplinaire et dynamique, le réseau Ekopolis favorise l'entraide, valorise les bonnes pratiques et enrichit durablement les savoir-faire de chacun.

Des retours d'expériences profitables à tous

Les démarches BDF et QDF offrent un cadre d'apprentissage et de montée en compétences, bénéfique à trois niveaux :

- **Le projet en lui-même**, dont l'ambition est poussée au plus loin
- **L'équipe projet**, encouragée à innover et développer de nouveaux savoir-faire
- **L'ensemble de la profession** : chaque projet BDF et QDF fait l'objet de retours d'expériences diffusés au plus grand nombre : commissions, conférences, visites, fiche projet en ligne...

Les référentiels BDF et QDF

Co-conçus avec les professionnels franciliens, ces référentiels multicritères sont des outils souples et évolutifs.



Diagnostic, programmation, conception
Chantier
Jeu d'acteurs
Usage et exploitation

Cohérence avec le territoire
Carbone, biodiversité et îlot de chaleur
Déplacements
Risques et nuisances

Mixité fonctionnelle et sociale
Insertion, Économie sociale et solidaire
Inclusion
Partage de l'espace

Sobriété
Efficacité énergétique
Énergies renouvelables
et de récupération

Frugalité des usages
Eaux potables et usées
Eau de pluie

Bio et géo-sourcés
Filières locales et économie circulaire
Gestion des déchets

Confort d'été
Confort visuel et acoustique
Espaces extérieurs
Qualité de l'air ↓



ECRAINS

La démarche ECRAINS® est proposée en complément à BDF pour un focus sur la qualité de l'air intérieur



Conduite de projet, suivi et évaluation
Gestion de chantier
Maîtrise d'usage
Démarches participatives

Diagnostic transversal, études préalables
Artificialisation, pleine terre
Trames et fonctionnalités urbaines
Biodiversité

Mixité fonctionnelle et sociale
Agriculture urbaine
Économie sociale et solidaire
Anticiper l'évolution du quartier

Sobriété
Efficacité énergétique
Énergies renouvelables
et de récupération

Frugalité des usages
Gestion des eaux de pluie
Valorisation des ressources en eau

Filières locales
Bio et géo-sourcés
Réemploi et réutilisation
Valorisation des déchets

Conception bioclimatique
Confort saisonnier
Accessibilité des espaces publics
Urbanisme favorable à la santé

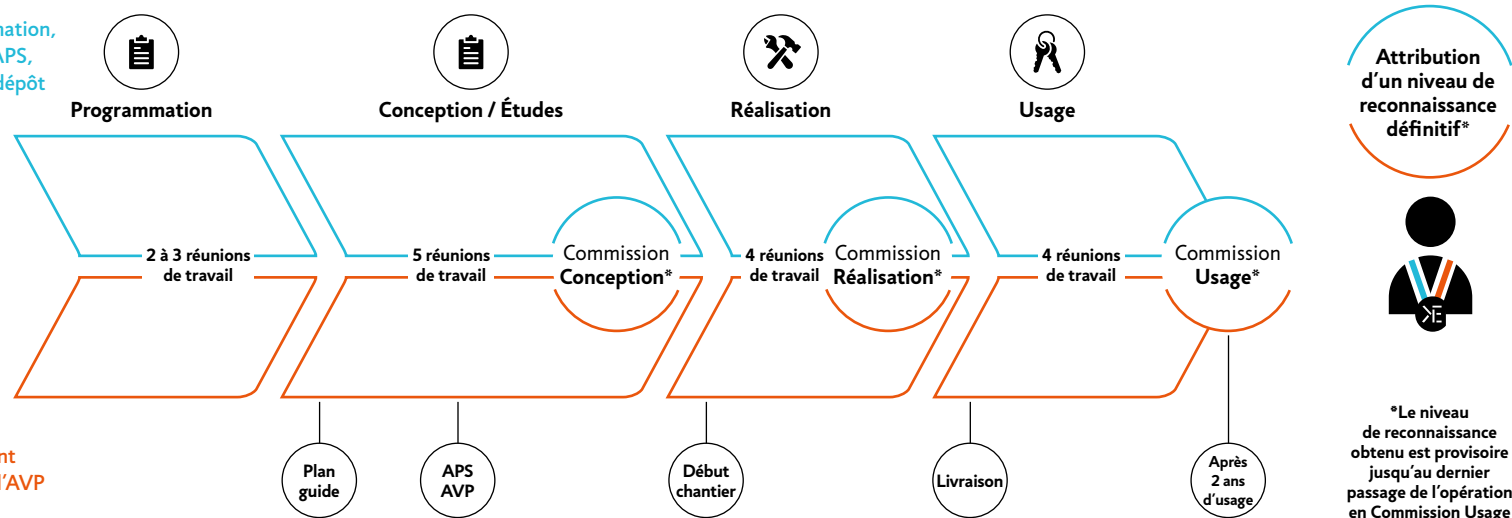
Déplacements collectifs ou actifs
Inter-modalités
Réduction des nuisances

Trois moments-clés pour faire progresser son opération

Engagement dès la programmation, au plus tard à l'APS, 3 mois avant le dépôt de PC



Engagement au plus tard avant la validation de l'AVP



L'opération est accompagnée dès la programmation ou la conception, et jusqu'à deux ans d'usage. Environ trois mois de travail avant le dépôt de permis sont nécessaires pour permettre d'intégrer sereinement votre projet à la démarche.

Une évaluation combinée

85% de la note attribuée par l'Accompagnateur, sur la base du référentiel

15% de la note attribuée par la Commission, sur la cohérence durable avec un bonus de 5 points possible pour les opérations les plus innovantes !

Le respect de certains critères élémentaires, appelés « pré-requis », conditionne l'obtention des niveaux de reconnaissance.

Les niveaux de reconnaissance

Cap
20 points

Bronze
40 points

Argent
60 points

Or
80 points

Retrouvez notre réseau de plus de 200 Accompagnatrices et Accompagnateurs :



L'Accompagnateur

L'Accompagnateur BDF ou QDF anime les acteurs de l'équipe projet pour mettre en œuvre pas à pas la démarche. Il est force de proposition et vise, à coût global maîtrisé, le meilleur niveau de qualité possible en fonction du potentiel et des contraintes de l'opération. Formé et agréé par Ekopolis, l'Accompagnateur est un membre de la maîtrise d'œuvre – architecte, urbaniste, ingénieur – ou bien l'assistant à maîtrise d'ouvrage qui ajoute cette dimension à sa mission.

Ses missions :

- Animer l'équipe et questionner le projet
- Justifier des choix opérés auprès de l'équipe Ekopolis
- Évaluer l'opération et la présenter en Commission à chaque phase, aux côtés de l'équipe projet

En complément, l'instructeur Ekopolis, garant de la bonne mise en œuvre de la démarche, aide l'équipe à aller plus loin en proposant un ensemble d'outils et de ressources.

Accompagnateurs de projets passés en Commission en 2024 – 2025

AAVJ	Face B Architectes
AGI2D	GAYA
AlA Environnement	GERA'nium
Albert & Compagnie	Grand Huit Architectes
ALTO STEP	Impulse Ingénierie
Amoès	Inddigo
Apave	KEDROUS
AREP	Le Sommer
Artelia	Environnement
Assemblage Ingénierie	Maya
Atelier Franck Boutté	OASIS
Atelier d'Architecture	Plano2
Ramdam	Pouget Consultants
Axoé	Qui Plus Est
Cap Terre	REMIX
Chabanne Architecture	Sibat
Citae	Sinteo
Dumont-Legrand	SOCOTEC
Eco-synthèse	SOLAB
eGenie	Switch
ELAN	Symoe
Elioth	Tribu Energie
Ellena Mehl Architectes	TRIBU
Energy's	Rosny-sous-Bois
EODD	Vizea
Équateur Architectes	Zefco
Etamine	

Les Commissions publiques

Incarnations de la dimension participative des démarches, les Commissions publiques se tiennent tous les mois dans des lieux variés. Les équipes projet – Accompagnateur, maîtrise d'ouvrage, architecte, BET, entreprises, usagers, etc. – y défendent leur réalisation devant un panel de professionnels indépendants, et un public libre. 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 jusqu'à la fin de l'accompagnement.

Après présentation et échanges, la Commission évalue la cohérence durable du projet, émet des recommandations constructives et attribue un niveau de reconnaissance. Pluridisciplinaire, ses membres sont des experts confirmés en bâtiment et aménagement durable.

Rendez-vous incontournable, les Commissions offrent aux professionnels l'opportunité d'enrichir leurs compétences en découvrant de l'intérieur des projets exemplaires, dans un esprit d'entraide et de partage !



© Ekopolis

« 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



© Ekopolis



© Atelier du Pont

Ensemble tertiaire avenue du Maine, Paris 15^e
MOA : OPPIC, Architectes : Atelier du Pont, Lympia Architecture



© Ekopolis



© Ekopolis



© Ekopolis

« La démarche BDF rassemble
un vaste réseau mobilisé
en faveur de l'écoconstruction,
et une plateforme de partage
d'expériences et de diffusion
de bonnes pratiques. »

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

« Ce n'est pas une démarche qui juge, c'est une démarche qui aide à grandir. »

Caroline Haas
Directrice de la Direction
Constructions Publiques
et Architecture (DCPA)
de la Ville de Paris



© Ekopolis



© Rosny-sous-Bois

Rénovation de l'école maternelle Bois Perrier, Rosny-sous-Bois (93)
MOA et MOE : Ville de Rosny-sous-Bois



© Ekopolis



© Daisy Reillet

Villas Urbaines, Noisy-le-Grand (93)
MOA : Groupe Brémond, Sogeprom, Architecte : NeM



© Milena Villaiba

Salle polyvalente Rosa Parks, Fontenay-sous-Bois (94)
MOA : SPL Marne-au-Bois, Architecte : Atelier MJA



© Sergio Grazia

Site administratif Miollis, Paris 15^e
MOA : DRIEAT, Architectes : AIA Architectes, Atelier Phileas

« 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

Ils font confiance aux démarches BDF et QDF

Maîtrises d'ouvrage de l'État

Académie de Créteil
Académie de Versailles
AP-HP, Assistance publique –
Hôpitaux de Paris
Campus Condorcet
CMA – IDF Paris
CNRS
Comédie Française
DRIEAT Île-de-France
EPAURIF
Opéra National de Paris
OPPIC

Maîtrises d'ouvrage publiques

Bobigny Grand Paris
Boucle Nord de Seine
BTP CFA Île-de-France
Citallios
Conseil départemental
de l'Essonne
Conseil départemental
de Seine-Saint-Denis
Conseil départemental
du Val-de-Marne
Conseil départemental
des Yvelines
éCo.urbain SPL
GHU Paris psychiatrie
& neurosciences
Grand Orly Seine Bièvre
Grand Paris Seine Ouest
Grand Paris Sud Est
Groupe Ensemble
Hôpital national
des Quinze-Vingt
Île-de-France Construction
durable
Métropole du Grand Paris
Paris-Saclay

PariSeine
Plaine Commune
Développement
SADEV 94
SEMAPA
SNCF Voyageurs
SOCAREN
SPL Le Bourget
SPL Marne-au-Bois
Val d'Yerres Val de Seine
Vallée Sud – Grand Paris
Ville d'Achères
Ville d'Antony
Ville d'Asnières-sur-Seine
Ville de Bonneuil-sur-Marne
Ville de Bourg-la-Reine
Ville de Cachan
Ville de Chevilly-Larue
Ville de Clichy
Ville de Clichy-sous-Bois
Ville de Fontenay-sous-Bois
Ville de Garges
Ville de Gennevilliers
Ville de Goussainville
Ville de Grigny
Ville de Houilles
Ville d'Ivry-sur-Seine
Ville de Montfermeil
Ville de Montreuil
Ville de Nanterre
Ville de Noisy-le-Sec
Ville d'Ollainville-la-Roche
Ville de Pantin
Ville de Paris
Ville de Rosny-sous-Bois
Ville de Saint-Denis
Ville de Saint-Germain-en-Laye
Ville de Sèvres
Ville de Valenton
Ville de Versailles

Ville de Villejuif
Ville de Villennes-sur-Seine
Ville de Villiers-le-Bel

Bailleurs sociaux

3F
CDC Habitat
Elogie-Siemp
Emmaüs Habitat
Habitat & Humanisme
Paris Habitat
Pierres et Lumières
RATP Habitat
RIVP
Seqens
Seqens Accession
Solidarités Nouvelles
pour le Logement
Versailles Habitat

Maîtrises d'ouvrage privées

Académie Fratellini
AG Real Estate
AIC Promotion
Altarea Cogedim
Apprentis d'Auteuil
Bellevilles
Bouygues Immobilier
Brémont
CAREIT
CEPROM Promotion
Coopimmo
CPA CPS
Demathieu Bard
Eiffage Aménagement
Eiffage Immobilier
EMERIGE
EQUANS
Études et Chantiers
European Homes

Franco-Suisse
GA Smart Building
GARAC
Groupe Galia
Groupe Giboire
Groupe Pierrevall
Groupe Valophis – Expansiel
Promotion
Halage
Hibana
Hicco
Icade
Immobieul
LAD
La Grande Coco
Les Nouveaux Constructeurs
Les Villages d'Or
Linkcity
Livinx
Magellan
Marnigan Immobilier
Médéric – L'école hôtelière
de Paris (APHRL)
Nexity
OGIC
PHARES
Pitch Immo
Polylogis
Quadral
Quartus
QUODAM
REI Habitat
RTE
Sciences Po
SEGRO
SNCF Gares & Connexions
Sodexo
Sogaris
Sogeprom
Vinci Immobilier

Ekolopolis développe ses activités avec le soutien de :



DRIEAT Île-de-France

Direction régionale et interdépartementale de
l'environnement, de l'aménagement et des transports



**BANQUE des
TERRITOIRES**



**Métropole
de Grand Paris**



**ORDRE
DES
ARCHITECTES**



Île-de-France

**Les
c.a.u.e
d'Île-de-France**

Contactez-nous

Une question technique ?

leon.coucke@ekopolis.fr

Une demande de devis ?

sarah.lafitte@ekopolis.fr

Une question concernant la démarche ECRAINS® ?

contact@ekopolis.fr

ekopolis

Pôle de ressources francilien
pour le bâtiment et l'aménagement
durables
www.ekopolis.fr