

## Cinq ans après sa création, la démarche Bâtiment durable francilien "s'impose" et évolue



Parmi la centaine de projets accompagnés figure Les pierres sauvages, portant sur la construction de 68 logements et des locaux à Pantin, avec les agences Des clics et des calques et Palast. © Des clics et des calques

**LABELS.** L'association Ekopolis, qui porte la certification BDF, a présenté les résultats de la démarche et ses perspectives d'évolution pour plus de rénovation, plus de confort d'été et moins d'artificialisation. La démarche Quartier durable francilien doit également prendre son essor.

Portée depuis 2017 par l'association Ekopolis, la démarche d'évaluation participative **Bâtiments durables franciliens** s'impose peu à peu comme une *"formule robuste pour faire progresser les opérations et les professionnels d'Île-de-France"*. Utilisée dans plus de 100 opérations sur le territoire et depuis peu déployée à l'échelle du quartier, elle muscle, après cinq ans d'existence, son dispositif et *"vise la massification"*.

La démarche Bâtiments durables franciliens a, depuis ses débuts, l'ambition *"d'inviter à réfléchir à de nouvelles façons de concevoir la ville tout en opérant un pas de côté"* dans la manière de travailler, en adaptant une méthode d'évaluation par les pairs initialement développée par EnvirobatBDM en région Paca, et nommée Bâtiment durable méditerranéen.

Visieul indisponible

Accompagnement de l'APS à deux ans après la livraison sur un grille multicritères

L'opération est accompagnée dès la programmation ou la conception (au plus tard à l'avant-projet sommaire), 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 oeuvre au mieux la démarche. L'outil vise à inciter les professionnels à adopter une approche globale, gage de qualité dans le temps et de réponse à la multiplicité des enjeux.

Le volet participatif *"s'inscrit dans l'ADN"* de la démarche BDF dès sa création, où une centaine de professionnels (promoteurs, [architectes](#), ingénieurs, urbanistes, élus, et institutionnels...) mettent au point le référentiel. La démarche mise sur *"la pédagogie, et sur la capacité des professionnels à mettre en pratique, projet après projet, les enseignements tirés des retours d'expérience de leurs pairs"*, explique Ekopolis, dans un document faisant le bilan des cinq ans de BDF.

### Plus de 100 projets accompagnés, dont 15 sont livrés ou en chantier

Concrètement, le référentiel comprend une grille d'analyse multicritères, répartis en sept catégories : gestion de projet, territoire et site, solidarité, énergie, eau, matériaux et ressources, confort et santé. Cette grille "tire parti de l'ancrage régional en insistant sur les enjeux spécifiques de notre région (réhabilitation, biodiversité, énergie...)" .

En cinq ans, plus de 100 projets ont choisi la démarche BDF, dont une douzaine ont déjà atteint le stade chantier et trois le stade exploitation. Parmi ces projets, 15 se sont vu attribuer le niveau Or, et 31 le niveau Argent. Utilisée à 72% par des maîtres d'ouvrage publics, collectivités et bailleurs sociaux, la démarche BDF "est désormais de plus en plus adoptée par des promoteurs privés" , indique l'association qui la porte.

## Quadrupler les projets accompagnés et déployer la démarche Quartiers durables franciliens

Son objectif, pour les cinq ans à venir, est de quadrupler le nombre de projets suivis pour atteindre, en cumulé, les 500 projets en démarche fin 2027. L'association entend également soutenir l'essor de la démarche Quartiers durables franciliens, lancée fin 2021, qui accompagne à ce jour trois opérations d'aménagement.

Par ailleurs, une nouvelle version du référentiel BDF est annoncée pour cette fin d'année. Cette troisième version "muscle l'exigence générale du dispositif" , faisant notamment évoluer la grille de critères sur trois sujets d'une actualité brûlante : réhabilitation, confort d'été et Zéro artificialisation nette.

## Objectif : accompagner 50% de projets de réhabilitation

La réhabilitation du bâti, "objectif vital à atteindre pour le parc francilien, la ville de 2050 étant déjà construite à 80%" , doit prendre toute sa place dans la démarche, rappelle Ekopolis. Les projets intégrant une réhabilitation partielle ou complète "bénéficieront d'une grille mieux adaptée aux contraintes spécifiques de la rénovation" et seront favorisés par rapport aux bâtiments neufs. Avec l'objectif d'atteindre 50% des opérations BDF en réhabilitation d'ici 2027.

Le niveau d'exigence a été revu sur la question du confort d'été, un enjeu désormais central dans les projets, en RE2020 et épisodes caniculaires. Les exigences ont été sensiblement réhaussées dans BDF. Ainsi, un bâtiment visant le niveau argent "devra garantir le confort d'été sans système de climatisation classique" .

Sur l'artificialisation des sols, enfin, la grille multicritère durcit, là aussi, les exigences. À partir de 2023, toute maîtrise d'ouvrage présentant un projet de bâtiment ou de quartier artificialisant des sols, notamment des zones boisées et/ou agricoles, "devra justifier du choix de la parcelle retenue" , annonce Ekopolis.