

Dossier de presse – Février 2023

Commission Quartiers durables franciliens #1 – Académie du Climat, Paris

## Après BDF, les professionnels font confiance à la démarche Quartiers durables franciliens pour faire progresser leurs projets d'aménagement

Forte du succès de Bâtiments durables franciliens (BDF), démarche d'évaluation participative lancée il y a cinq ans, l'association Ekopolis propose désormais aux aménageurs la démarche Quartiers durables franciliens (QDF).

La première Commission publique QDF, le 16 février à l'Académie du Climat, passait en revue deux projets d'envergure arrivant au terme de leur première étape d'évaluation, à Noisy-le-Grand et Pantin.

### Une méthode éprouvée déployée à l'échelle du quartier

Portée depuis 2017 par l'association Ekopolis, la démarche d'évaluation participative Bâtiments durables franciliens (BDF), cousine des BDM et BDO des régions PACA et Occitanie, s'est imposée comme une formule robuste pour faire progresser les opérations et les professionnels. **En Île-de-France, plus de 130 opérations sont engagées dans la démarche, soit une soixantaine de maîtrises d'ouvrage partenaires** (Nexity, Emerige, RIVP, Ville de Paris...) et **plus de 500 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher** au total.

Mais pour générer un véritable impact sur le territoire, les pratiques doivent changer bien au-delà du bâtiment. *«**Beaucoup d'acteurs ayant engagé un projet en BDF nous disaient vouloir la même chose pour leurs projets d'envergure plus large. Après le succès de BDF, déployer notre démarche à l'échelle du quartier était pour nous une évidence**»* explique Véronique Pappe, directrice.

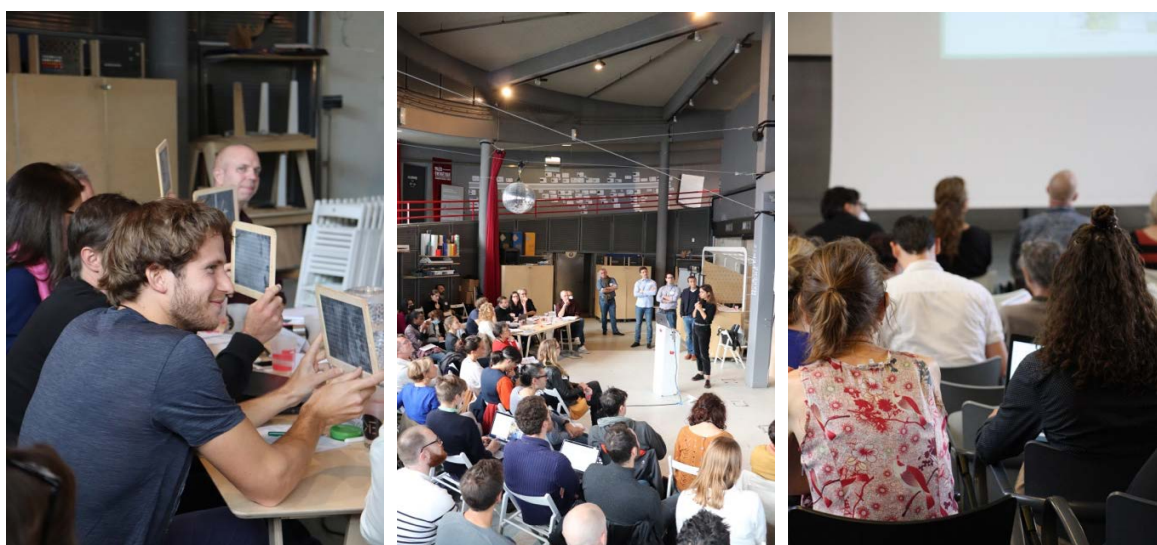
QDF reprend ainsi à l'échelle du quartier les ingrédients qui font la particularité de BDF dans le paysage des labels et autres certifications. Démarche d'évaluation participative, son référentiel a été **conçu par et pour les acteurs de l'aménagement (collectivités, aménageurs, urbanistes...)** au terme de plusieurs années de groupes de travail. Elle défend une approche pédagogique avant tout, visant à améliorer la qualité des opérations, mais aussi et surtout à faire progresser les équipes.

Le passage à l'échelle quartier est également l'occasion pour Ekopolis de se positionner résolument en faveur de la réhabilitation et du renouvellement urbain, en adoptant **une position franche sur la Zéro Artificialisation Nette**. En 2023, toute maîtrise d'ouvrage souhaitant engager un projet de bâtiment ou de quartier artificialisant des sols, notamment des zones boisées et/ou agricoles, est ainsi invitée à justifier du choix de la parcelle retenue.

## Les Commissions publiques, l'intelligence collective en action

La démarche porte dans son ADN l'intelligence collective, véritable gage de montée en compétences des acteurs. Piliers incontournables de l'accompagnement, les Commissions interviennent en phase conception, puis chantier et enfin deux ans après la livraison. Elles réunissent les équipes des projets engagés face à un comité de professionnels indépendants, qui formulent leurs recommandations pour porter le projet au plus loin avec exigence et bienveillance, avant de lui décerner un niveau de reconnaissance (Cap, Bronze, Argent ou Or).

**Les Commissions représentent des outils pédagogiques précieux, permettant aux acteurs des projets d'enrichir conseils et retours d'expérience**, et au public de découvrir en détail les dessous d'une opération véritablement durable. Entre 50 et 100 professionnels de tous bords s'y réunissent à chaque session.



## Deux projets en cours, et dix attendus en 2023

Deux opérations étaient au programme de la première Commission QDF le 16 février à l'Académie du Climat, portées par les aménageurs SOCAREN et SPLENSEMBLE (voir ci-dessous). Dans un contexte marqué par une exigence environnementale accrue autour des projets d'aménagement en Île-de-France, notamment autour de l'objectif de Zéro Artificialisation Nette, ces opérations concentrent des enjeux importants.

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

À Noisy-le-Grand, la SOCAREN porte un projet de quartier à dominante résidentielle dans un secteur urbanisé à faible densité de 11,5 ha. Marqué par une forte identité paysagère, le projet urbain des Bas-Heurts propose de créer une continuité douce entre le centre urbain régional aménagé au moment de la ville nouvelle et la Marne, en donnant la part belle aux mobilités actives. Et pas seulement : « *c'est un*



*projet qui s'inscrit dans une politique locale démonstratrice de l'objectif de Zéro Artificialisation Nette », selon Téo Garcia, référent innovation urbaine (SOCAREN). « Maintien de la pleine terre, anticipation de la réglementation environnementale, autopartage, habitat participatif intergénérationnel en Bail Réel Solidaire, logement social sénior, écoconstruction... Les solutions proposées sont multiples, exigeantes et touchent à l'ensemble des volets du développement durable”.*

Au cœur de la ZAC des Bas-Heurts, pas moins de 10 projets de bâtiments sont en parallèle engagés dans la démarche Bâtiments durables franciliens, soit entre 50 et 80% du parc total. La SOCAREN s'engage à toutes les échelles pour améliorer le cadre de vie des habitants sur le territoire : une démarche de cohérence durable forte, qu'Ekopolis encourage ses aménageurs partenaires à reproduire dans la mesure du possible.

**Niveau obtenu au terme de l'évaluation en phase Conception : ARGENT**

## ÉcoQuartier Gare de Pantin-Quatre Chemins, Pantin - SPL ENSEMBLE



Pour l'ÉcoQuartier Gare de Pantin-Quatre Chemins (labellisé ÉcoQuartier niveau 1), la SPL Ensemble souhaite constituer un trait d'union entre les Quatre-Chemins au Nord et le reste de la Ville au Sud. L'opération, qui se déploie sur 42 ha, permettra de développer notamment plus de 8 ha d'espaces verts. Pour ce nouveau quartier dont les premières livraisons sont prévues en 2025, la SPL a souhaité s'engager dans deux démarches environnementales complémentaires, le label ÉcoQuartier et QDF. Leur

combinaison est garante d'une recherche et d'une innovation poussées, aussi bien pour les futurs bâtiments que pour les espaces publics. Ceci afin d'anticiper les évolutions réglementaires et de s'adapter aux spécificités du site.

**Niveau obtenu au terme de l'évaluation en phase Conception : ARGENT**

## Dix nouveaux projets attendus en 2023

Collectivités et aménageurs sont déjà nombreux à manifester leur intérêt pour faire bénéficier leurs futurs quartiers de cet accompagnement sur-mesure. Ekopolis annonce une année 2023 faste, avec une dizaine de projets de quartiers sur le point de s'engager. Parmi eux, citons la **Métropole du Grand Paris pour la ZAC Plaine Saulnier** : un site qui revalorise 12 ha de friche industrielle pour accueillir les aménagements attendus pour les JOP 2024 (Centre Aquatique Olympique), préservés ensuite dans le futur quartier de la Plaine Saulnier, dont la finalisation est attendue à l'horizon 2032. **« La démarche QDF donne à voir de nouvelles façons de concevoir la ville, et repose un certain nombre de questions essentielles »** affirme Christian Mourougane, directeur de l'aménagement de la Métropole du Grand Paris.

## Une opportunité pour les futurs accompagnateurs

Pour accompagner ce développement, Ekopolis compte sur l'engagement en nombre des accompagnateurs QDF : professionnels expérimentés agréés par l'association et formés sur le référentiel QDF, ils pilotent la démarche au sein des équipes projet et font progresser l'opération sur tous les volets possibles. **QDF est une corde de plus à ajouter à l'arc des AMODD ou urbanistes** pour accompagner collectivités et aménageurs vers la réalisation des objectifs climatiques de 2050.

**La prochaine formation QDF se tiendra les 14 et 15 mars 2023.** Elle permettra aux futurs accompagnateurs de se familiariser avec les pré-requis et le référentiel QDF. À noter, cette formation est également ouverte aux maîtres d'ouvrage souhaitant engager un de leurs projets dans la démarche, ou tout simplement désireux de mieux appréhender les enjeux et questionnements nécessaires à la conception d'un quartier durable en Île-de-France.

## Label ÉcoQuartier et démarche Quartiers durables franciliens : un combo gagnant

QDF est un complément naturel du label EcoQuartier porté par le Ministère de la Transition Écologique. Pour Pierre Mourey, directeur d'études Ville durable au sein des services de l'État en région Île-de-France (DRIEAT) : **« Les deux regardent dans la même direction : la montée en compétence des équipes, et la montée en qualité des projets d'aménagement durable »**. La démarche QDF, en accompagnant un projet dès la phase programmation, s'impose naturellement comme l'outil idéal des quartiers candidats pour progresser et tenter de décrocher le label « EcoQuartier livré » une fois l'opération achevée.

## À propos d'Ekopolis

*L'association Ekopolis a pour mission d'encourager le développement durable dans les champs de l'aménagement et de la construction, notamment du renouvellement urbain et de la réhabilitation, et de mobiliser les acteurs concernés de la Région Île-de-France. Elle poursuit cette mission à travers 4 grandes activités :*

- Informer les professionnels en partageant du contenu qualifié sur [www.ekopolis.fr](http://www.ekopolis.fr),
- Former à la construction et à la réhabilitation durables à travers un centre de formation agréé Qualiopi,
- Accompagner des opérations de bâtiment et d'aménagement avec la démarche Quartiers et bâtiments durables franciliens (QBDF),
- Animer un réseau de professionnels engagés.

Ekopolis est soutenue par l'ADEME, la DRIEAT, l'Ordre des architectes IDF, l'UR des CAUE d'IDF, la Région Île-de-France et la Métropole du Grand Paris.

## **À propos du Collectif des Démarches QBD**

À partir d'un mode opératoire basé sur les principes d'un système participatif de garantie (SPG) soucieux des acteurs professionnels de terrain (maîtres d'œuvre, maîtres d'ouvrage et entreprises), les démarches Quartiers et Bâtiments durables se proposent d'accompagner et d'évaluer les opérations depuis la conception jusqu'à l'exploitation sur la base de référentiels contextualisés. Fondé en 2019, le Collectif des Démarches QBD garantit les fondamentaux des démarches Quartiers et Bâtiments durables partout où elles se développent et offre un cadre de coopération aux structures qui les portent sur leurs territoires. À ce jour, six régions comptent un centre de ressource partenaire pour près de 800 projet accompagnés au niveau national : [EnvirobatBDM](#) (PACA), [Ekopolis](#) (Île-de-France), [Envirobat Occitanie](#), [Odéys](#) (Nouvelle Aquitaine), [Terragilis](#) (Bourgogne Franche-Comté) et [Batylab](#) (Bretagne).

*Crédits photos*

P. 2 : Ekopolis

P. 3 : SOCAREN, ©Villas urbaines-Bremond et SOGEPROM-NeM Architectes- Sensomoto-MAYA

SPL ENSEMBLE, ©Claire Lise Havet pour SPL Ensemble