

# 6 247 000 m<sup>2</sup>

Offre de bureaux disponible en région  
au 31 décembre 2025 (+ 11 % sur un an),  
soit un taux de vacance de 11,2 %.

# 63,5 M€

investis par le Smirec dans sa nouvelle  
centrale de géothermie à Villeteuse  
(93) inaugurée en décembre dernier.

# 125 500 t

Equivalent CO<sub>2</sub> évitées par an grâce  
aux 23 projets de chaleur renouvelable  
aidés par l'Ademe IDF en 2025.

## Grand Paris • Ile-de-France

ESSONNE • HAUTS-DE-SEINE • PARIS • SEINE-ET-MARNE • SEINE-SAINT-DENIS • VAL-DE-MARNE • VAL-D'OISE • YVELINES

Responsable régionale : **Nathalie Moutarde** • 20, rue des Aqueducs, 94250 Gentilly

Tél. : 06.67.68.91.10 • [nathalie.moutarde@lemoniteur.fr](mailto:nathalie.moutarde@lemoniteur.fr)



Le collège Niki-de-Saint-Phalle à La Courneuve, conçu par Boudry & Boudry Architectes, est l'un des deux nouveaux établissements déjà construits dans le cadre du plan éco-collèges.

### Seine-Saint-Denis

## Le département ajuste à mi-parcours le plan éco-collèges

**E**n quinze ans, le conseil départemental de la Seine-Saint-Denis a investi 1,5 Md € dans ses collèges. « Depuis 2010, nous avons mené 39 opérations de construction, reconstruction, restructuration lourde et rénovation avec extension », précise Robin Monnier, directeur général adjoint des services, en charge du pôle société et citoyenneté. Aujourd'hui, le territoire compte 131 établissements accueillant 79 000 collégiens.

La mise en œuvre de ce programme a fait l'objet de trois plans pluriannuels d'investissement (PPI) successifs : deux, d'une durée de cinq ans chacun, au cours desquels le département a notamment eu recours aux contrats de partenariat (*lire ci-contre*) ; puis le plan résilience écologique collèges (Prec) ou plan « éco-collèges ». Adopté en novembre 2020 pour dix ans et doté d'1 Md € (dont 210 M€ pour la maintenance), il a été ajusté à l'automne 2025 pour tenir compte des évolutions récentes, notamment démographiques. « Le Prec prévoyait initialement la création de

7 890 places nouvelles. Comme les effectifs d'élèves stagnent, voire ont tendance à légèrement baisser, nous avons ramené le nombre d'établissements neufs que nous envisageons de construire de huit à au moins deux - Niki-de-Saint-Phalle à La Courneuve [architecte : Boudry & Boudry, NDLR], livré en septembre dernier, et celui de la ZAC des Docks à Saint-Ouen [architecte : LA Architectures, appel d'offres en cours, NDLR]. Nous pourrions en réaliser un troisième à Romainville », explique Mathias Roy, directeur adjoint à la direction de l'éducation. Désormais, la collectivité privilégie les rénovations-extensions dans les secteurs où la poussée démographique le nécessite, comme dans la zone de Tremblay-en-France et Vaujours. A ce stade, elle en a programmé deux supplémentaires d'ici 2030.

**Inciter à la démarche de réemploi.** Les dernières opérations de construction neuve engagées ciblent le seuil 2028 de la RE 2020. Le collège Travail-Langevin reconstruit à Bagnolet (architecte : Tracks, livraison : rentrée 2028) associera structure bois, isolation en paille et rez-de-chaussée en briques. « Nous essayons aussi de développer le recours aux matériaux de réemploi », note Robin Monnier.

La direction de l'éducation teste ainsi un « montage un peu innovant » à l'occasion de la reconstruction en macrolots du collège Honoré-de-Balzac à Neuilly-sur-Marne (architecte : SOA). « Dans

l'appel d'offres lancé en mai dernier, nous avons introduit un lot réemploi. Le prestataire désigné devra identifier des gisements de matériaux pour les mettre à disposition des entreprises pendant le chantier. Concernant les autres lots, nous avons demandé aux candidats de chiffrer la pose seule de matériaux fournis par le prestataire réemploi ainsi que la fourniture et pose d'éléments neufs. Selon la disponibilité ou non des matériaux de réemploi en phase travaux, nous activerons l'un ou l'autre prix», détaille Mathias Roy.

Outre l'augmentation des capacités d'accueil, le Prec vise à adapter le patrimoine scolaire aux enjeux environnementaux. Au cours des années passées, la collectivité a lancé plusieurs marchés globaux de performance énergétique, soit mono-site, soit multisite, comme celui portant sur cinq collèges avec un objectif de réduction de la consommation de 40 % a minima, attribué en novembre 2023 à CRAM (mandataire) pour 36 M€ TTC. Un an auparavant, elle avait conclu pour 24,3 M€ TTC un marché d'exploitation chauffage-ventilation sur 100 collèges d'une durée de dix ans et visant une baisse de la consommation d'au moins 15 %. Parallèlement, en trois ans, le département a raccordé 10 collèges au réseau de chaleur urbain, portant leur nombre à 30.

Aujourd'hui, l'amélioration du confort d'été constitue une préoccupation forte. Celle-ci passe par la pose d'occultations solaires (stores extérieurs principalement) et la végétalisation des toitures lors de travaux de réfection de l'étanchéité. «S'il n'est pas possible de végétaliser, nous mettons en œuvre le procédé "cool-roof". L'été dernier, nous avons traité neuf collèges», indique Mathias Roy. Le département veut aussi accélérer la création de cours oasis. «Nous en avons déjà aménagé 32, et 7 le seront cette année. Il en restera 60, que nous souhaiterions transformer d'ici 2030. En plus de désimperméabiliser les sols et d'augmenter la couverture ombragée, nous portons l'ambition de rééquilibrer les usages des cours entre filles et garçons», conclut Robin Monnier. ● Nathalie Moutarde

### «Le PPP, un outil qui continue d'être réactif»



BRUNO LEVY / CDSB

«Nous avons construit 18 collèges répartis sur cinq contrats de partenariat [ou partenariat public-privé, PPP, NDRL]. Ce dispositif nous a permis d'aller vite : nous en avons livré 12 en 2014, soit quatre ans après le lancement de la procédure, et les six autres en 2018, avec un niveau de qualité de construction équivalent à celui de la loi MOP et sans dérive financière. L'un des pièges à éviter est celui

de l'instabilité programmatique. Cet outil continue d'être réactif. Ainsi, en septembre 2025, nous avons ouvert l'extension (846 m<sup>2</sup> SP) du collège international de Noisy-le-Grand réalisé en PPP par Eiffage et Scau. Pour mettre en œuvre ce projet, nous avons signé un avenant au contrat. Deux ans ont suffi pour le mener à bien (études et travaux). Pour la phase exploitation-maintenance (20 ans), nous avons veillé à conserver une ingénierie de contrats vivante en créant un service dédié. Il faut assez régulièrement rappeler aux exploitants qu'ils interviennent dans le cadre d'un contrat particulier avec des objectifs de performance qui les engagent.»

**Robin Monnier**, DGS adjoint au conseil départemental de la Seine-Saint-Denis.



Les travaux, réalisés en plusieurs séquences, se termineront mi-2030.

## Paris La gare Nation du RER A va subir un profond lifting

**P**rès de soixante ans après son ouverture, la gare Nation du RER A, conçue par l'architecte Alain Bourbonnais, va faire l'objet d'une rénovation en profondeur, sous maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre de la RATP avec le concours d'Explorations Architecture (architecte), d'A3DC (coloriste) et de Studio Lacoua (designer). Ile-de-France Mobilités en assure le financement.

**Dépose des « confessionnaux ».** Le coup d'envoi a été donné l'été dernier avec la dépose des habillages existants dont les assises rouges dites « confessionnaux ». Une deuxième phase débutera le 29 juin prochain par l'installation d'un échafaudage de quai à quai qui nécessitera la fermeture de la station pendant neuf semaines. Puis, grâce à une plateforme spécialement aménagée pour isoler le chantier, les travaux de rénovation des 5 600 m<sup>2</sup> de voûte - retrait des enduits, traitement des infiltrations puis mise en couleur et en lumière - se dérouleront au-dessus des trains. Ils se poursuivront jusqu'à l'été 2028. Une dernière séquence portera sur l'aménagement des quais jusqu'à la mi-2030. ● N. M.



## Cergy L'opération Hirsch-CY Tech en phase opérationnelle

**C**Y Cergy Paris Université a lancé mi-janvier un marché global de performance pour la construction d'un programme de 11 300 m<sup>2</sup> SP destiné à regrouper les élèves ingénieurs de CY Tech, aujourd'hui répartis sur plusieurs implantations. Il s'installera sur le site historique universitaire Hirsch, à Cergy, un foncier de plus de 2 ha que le département du Val-d'Oise met gratuitement à disposition dans le cadre d'un bail emphytéotique de 50 ans signé en décembre dernier.

**Livraison en 2030.** Après la phase de désamiantage et de démolition lancée dès la fin du premier trimestre, les travaux démarqueront fin 2027-début 2028 pour une livraison à la rentrée 2030. L'investissement s'élève à 73 M€ dont 56 M€ financés au titre du contrat de plan Etat-région. ● N. M.