



06 novembre 2025
14h00 – 17h30



Numérique



MEMBRES DE COMMISSION

FOUSSAT Clara
GIRAUD Sarah
GOFFARD Vincent
KARRAS Benjamin

LEHTIHET Rofia
MARTIN William
MAUNIER Yvain

LA DEMARCHE BDM

Trois grands principes

1. Un référentiel contextualisé et adapté au territoire, articulé autour de 7 thématiques ;
2. Un accompagnateur intégré à l'équipe projet et formé à la démarche BDM ;
3. Une commission interprofessionnelle d'évaluation, aux 3 étapes clés de l'opération : conception, réalisation et usage.



GESTION ET ECONOMIE
DE PROJET



TERRITOIRE,
SITE &
BIODIVERSITE



USAGE &
RESPONSABILITE
SOCIETALE



ENERGIE



EAU



RESSOURCES &
MATERIAUX



CONFORT
& SANTE

Les 7 thématiques du référentiel BDM

Une évaluation du projet en deux étapes

1. **Avant la commission** : sur notre plateforme en ligne, pour la dépose des pièces justificatives, entre l'association et l'accompagnateur BDM, pour les échanges, la revue de projet et la validation des prérequis et des moyens.
2. **Pendant la commission** : présentation par toute l'équipe projet, permettant d'apprécier le projet et la cohérence des choix qui ont été faits. Une évaluation complémentaire est réalisée par des membres de commissions avec l'attribution de points bonus.
 - Evaluation de la cohérence durable → jusqu'à 10 points bonus ;
 - Evaluation de l'innovation → jusqu'à 5 points bonus.

Les quatre niveaux de reconnaissance

Le niveau de reconnaissance est attribué à chaque étape du projet, après validation des prérequis et atteinte d'un score.



≥ 20 points



≥ 40 points



60 points



≥ 80 points

**RETROUVEZ TOUTES LES PRESENTATIONS DE COMMISSIONS SUR NOTRE
CENTRE DE RESSOURCES EN LIGNE : L'ENVIROBOITE**



PROGRAMME DE LA JOURNEE

14h00

Accueil en ligne

14h15

Entrée virtuelle et règle du jeu

<i>Salle</i>	<i>Horaire</i>	<i>Projet</i>	<i>Typologie Référentiel</i>	<i>Surface Nb. lgmts</i>	<i>Phase</i>	<i>MOA Ville (dept)</i>
Salle 1	14h30	Domaine de la Rose	Tertiaire Réhabilitation V3.3	714 m²	Usage	L'OREAL Prestige et Collections Intl. Grasse (06)
	15h30	CERSA	Tertiaire Neuf V3.3	1 041 m²	Réalisation	SCI BCR-PYM Gardanne (13)
	16h30	Authenticity	Habitat collectif Neuf V3.3	781m² 15 logements	Usage	Citymotion Marseille (13)
17h30		Fin de la commission				



- Surface : 714 m² SdP
- Climat : H3
- Altitude : >230 m
- Classement bruit : BR1 / CE2
- Energie primaire : 102.2kWh/m²
- Planning travaux :
de Juillet 2021 à Mars 2023

POINTS REMARQUABLES :

Choix de la réhabilitation
Isolation en paille de lavande et
paille de riz
Récupération de l'eau pour
l'arrosage du domaine
Puits climatique

Maitre d'Ouvrage	AMO	Architecte	BET	Acc. BDM
L'OREAL Prestige et Collections International	THEOP	NINEY & MARCA Architectes	MAYA Construction Durable	SOWATT

Choix constructifs

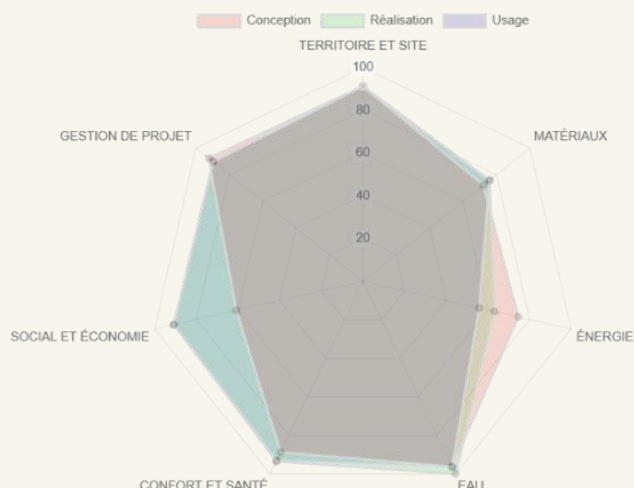
Murs extérieurs	Neuf : béton de site contre terre et façade 40cm	U = 0.128 W/m ² .K
	Réhab : ITE paille de lavande du site paille de riz + fibre de bois et liège en soubassement	U = 0.233 W/m ² .K
Plancher bas	Dalle béton 20cm + PU support plancher chauffant 10cm + chape anhydrite 5cm	U = 0.207 W/m ² .K
Menuiseries extérieures	Menuiseries alu triple vitrage sur existant	U = 0.8 W/m ² .K
	Menuiseries alu double vitrage sur distillerie et hangar	U = 1.4 W/m ² .K
Toitures Neuf	Panneaux OSB + paille de riz 6cm + ossature bois remplissage paille de lavande 25cm + complexe OSB + pare vapeur + Toitures tuiles	U = 0.199 W/m ² .K
Toitures Réhabilitation	Toiture en tuiles : paille de riz 20cm + parpaing 20cm + paille de riz 10cm	U = 0.126 W/m ² .K
	Toiture terrasse végétalisée : terre 60cm + panneau mousse rigide polyuréthane (PIR) 16cm + Dalle béton 20cm	U = 0.128 W/m ² .K

Systèmes techniques

Chauffage / Refroidissement	PAC réversible air/eau COP 3,45 et EER 3,96 sur plancher chauffant rafraichissant Distillerie ou hangar : Locaux non chauffé ou rafraichis
Ventilation	Puits climatique : débit d'air neuf 1 000m ³ /h sur détecteur CO2. Distillerie SF
ECS	Ballon électrique individuel

Evaluation BDM

Thématiques



CONCEPTION

Référentiel : 74 points
Bonus commission :
Cohérence durable : 8points
Innovation : - points
OR 82/100

REALISATION

Référentiel : 78 points
Bonus commission :
Cohérence durable : 8points
Innovation : - points
OR 85/100

USAGE

Référentiel : 76 points
Bonus commission :
Cohérence durable : points
Innovation : points
/100



- Surface : 1 041 m²
- Climat : / Altitude : H3 / 237m
- Classement bruit : BR1/CE1
- Energie primaire : 34,6 kWh/m².an
- Planning travaux : de février 2023 à octobre 2024

POINTS REMARQUABLES :

Chantier bien tenu

Entreprise Gros-Œuvre engagée

Conservation des arbres existants

Maitre d'Ouvrage SCI BCR-PYM	Architecte NOMADE Architectes	BE fluides Adret	AMO QE & Acc. BDM Adret
--	---	----------------------------	---------------------------------------

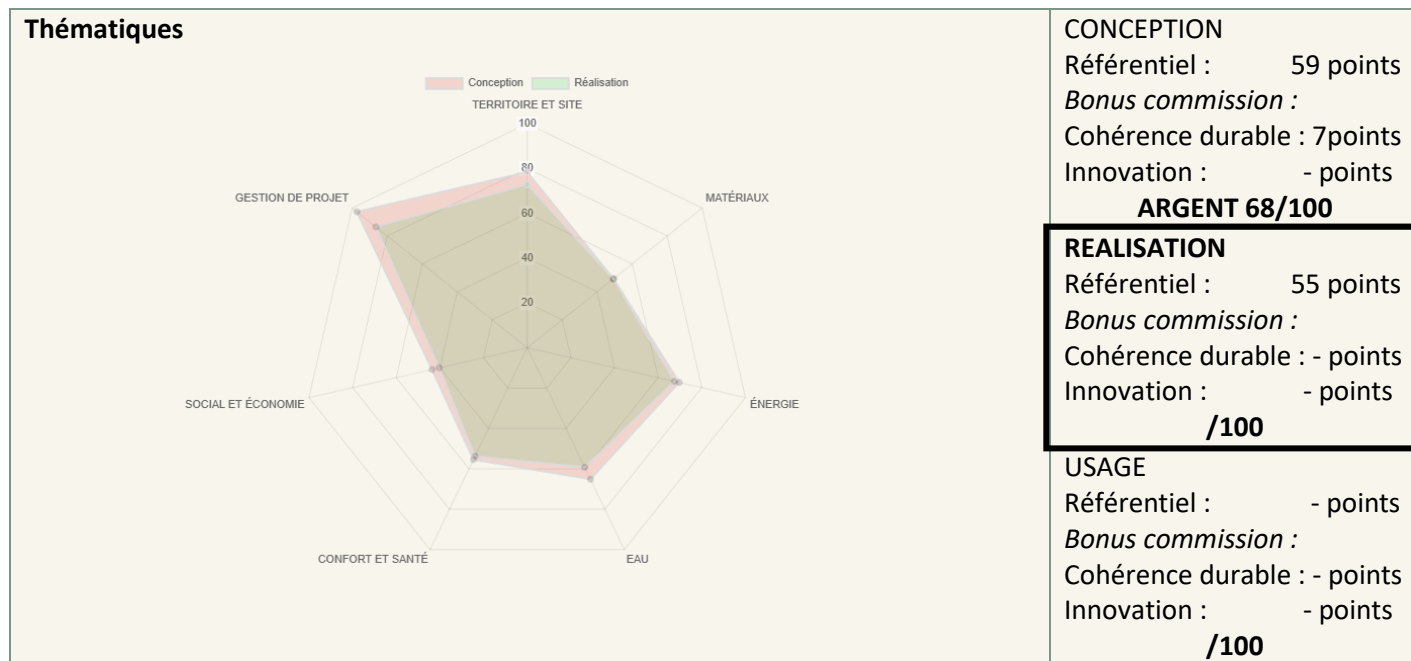
Choix constructifs

Murs extérieurs	Béton bas carbone – Laine de bois 200 mm – Plaque de plâtre	R = 5,25 m ² .K/W
Planchers bas	Sur terre-plein – Dalle béton 200 mm – Isolant sous dalle	R = 4,65 m ² .K/W
Menuiseries extérieures Protections solaires	Double vitrage - Aluminium Casquettes au Sud, brise-soleil orientables verticaux à l'Est et à l'Ouest	U = 1,6 W/m ² .K Sw = 0,25 – 0,39
Toitures inaccessibles	Toitures terrasses – Dalle béton bas carbone – Isolant synthétique 200 mm – Etanchéité autoprotégée	R = 9,2 m ² .K/W

Systèmes techniques

Chauffage	Réseau de chaleur de la ZAC (géothermie verticale) – Besoin 25 kW
Refroidissement	Réseau de froid de la ZAC (géothermie verticale) – 36 kW
ECS	Ballon électrique
Ventilation	Double flux dans les bureaux, Simple flux dans les sanitaires et ateliers
Production d'électricité	15 kWc – 66 m ²

Evaluation BDM





- Surface : 892 m², 15 logements
- Climat : H3 / Altitude : 0 m
- Classement bruit : BR3 / CE1
- Energie primaire : 38,5 kWh/m².an
- Planning travaux : de octobre 2020 à mai 2022

POINTS REMARQUABLES :

Intégration urbaine
Brasseurs d'air
Dispositif Smart Avenir Energies
Absence de parking souterrain
Grand local à vélo équipé

Maitre d'Ouvrage Citymotion	Architecte OH !SOM	BET Novacert SIGMA	AMO QE & Acc. BDM Even Conseil EthikUrbaine
---------------------------------------	------------------------------	------------------------------	--

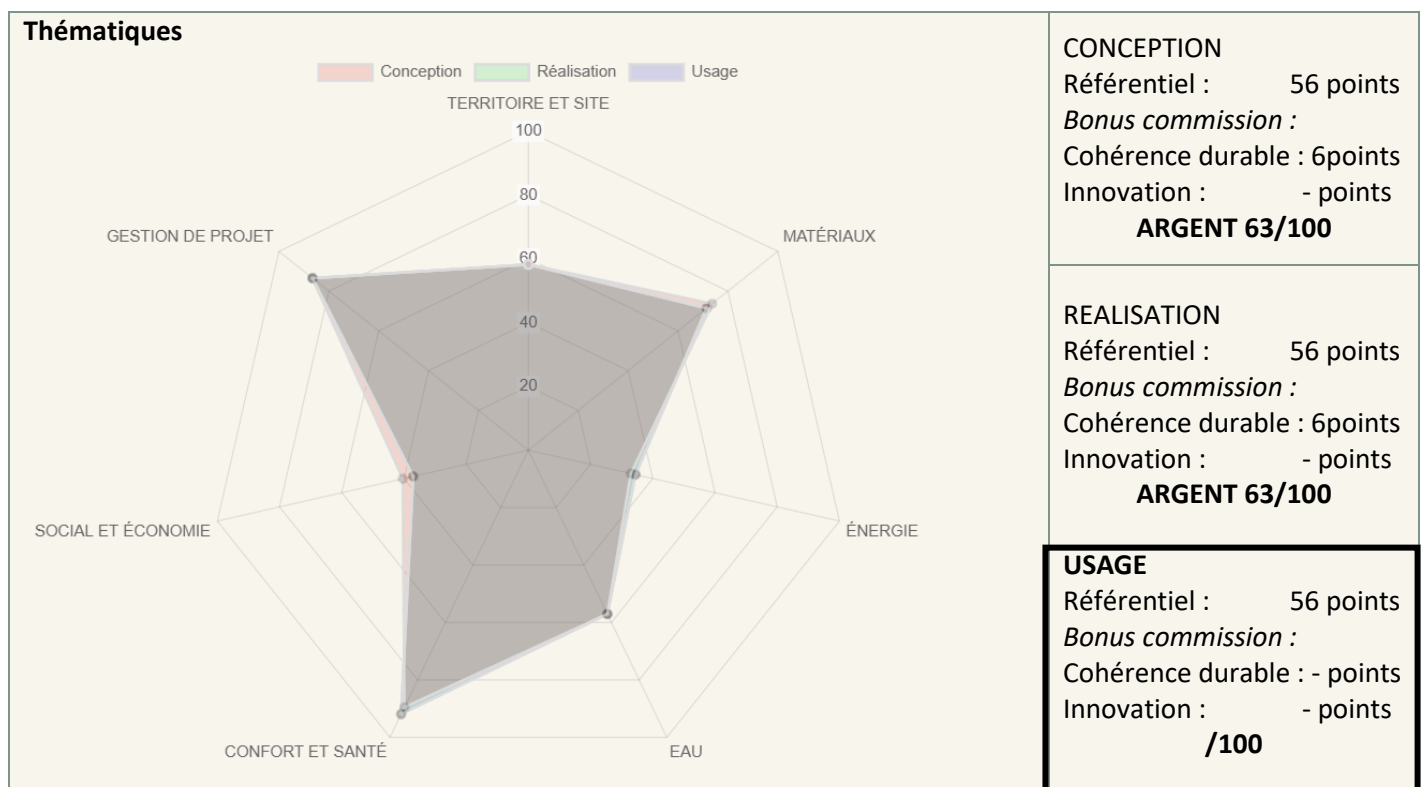
Choix constructifs

Murs extérieurs	Béton – polystyrène	U = 0,32 W/m2.K
Plancher bas RDC	Béton – polyuréthane	U = 0,24 W/m2.K
Plancher bas R+1	Béton – Laine de Roche	U = 0,26 W/m2.K
Menuiseries extérieures	Châssis bois – double vitrage	U = 1,5 W/m ² .K
Protections solaires	Volets roulants et volets pliants en bois	Sw = 0,45
Toitures	Laine de bois – plaque de plâtre	U = 0,18 W/m2.K

Systèmes techniques

Chauffage	Chaudière gaz individuelle à condensation – sèche-serviettes électriques
Ventilation	Simple flux hygro B
ECS	Chaudière gaz individuelle à condensation
Production d'électricité	Sans objet

Evaluation BDM



Barème Cohérence durable

NOTA L'appréciation de la grille est à appliquer en prenant en compte la taille et les moyens du projet.

 10 points 7 à 9 points 4 à 6 points 0 à 3 points	Conception	Réalisation	Usage
	Projet exceptionnel sur les 7 thèmes et au-delà.	Chantier conforme aux objectifs de conception, et a pu dépasser ces objectifs. Suivi et bilan de chantier exceptionnels intégrant le bien-être au travail des compagnons, le respect de la biodiversité et des riverains.	Données exceptionnelles de retour d'expérience : suivies et permettent d'optimiser le projet sur tous les sujets. Cette démarche va au-delà des deux ans d'usage. Les usagers ont acquis la maîtrise d'usage de leur bâtiment.
	Projet cohérent sur une majorité des 7 thèmes BDM et au-delà.	Chantier conforme aux objectifs de conception. Données complètes de suivi de chantier : régulières et permettent d'optimiser le chantier sur tous les sujets. Des optimisations, intelligences de chantier, initiatives de protection de la faune/flore ont été mises en place. La cohésion/bonne entente des acteurs a permis d'agir sur le plan environnemental.	Le projet présente des données complètes de retour d'expérience. Elles sont suivies et permettent d'optimiser le projet sur tous les sujets. Les usagers ont contribué aux retours d'expérience.
	Projet cohérent sur certains des 7 thèmes mais pas sur la totalité ni sur des thèmes hors du champ de la Démarche BDM.	La réalisation n'a pas dégradé les objectifs de conception (architecturaux, techniques, réglementaires, financiers, délais). Le projet présente des données complètes de suivi de chantier. Il y a eu une cohésion entre les équipes sur chantier.	Le projet présente des données complètes de retour d'expérience, mais ces données ne sont pas suffisamment soumises à l'interprétation et ne servent pas à optimiser le projet.
	Projet qui additionne des solutions partielles sans cohérence d'ensemble.	Le projet ne présente pas de données de suivi du chantier (consommation d'eau, d'énergie, nuisances acoustiques, nuisances des riverains, suivi des déchets, compte-rendu de chantier, etc.) ou il présente des données majoritairement incomplètes.	Le projet ne présente pas de données de retour d'expérience ou il présente des données incomplètes.