



GUIDE

DÉ-

L'INTELLIGENCE
COLLECTIVE

...

MAR-

CHE

...
POUR MIEUX
AMÉNAGER

NOTRE MISSION

Construire un monde durable

L'association EnvirobatBDM propose depuis 2016 le label « Quartiers Durables Méditerranéens »

- Pour démocratiser l'accès à la qualité environnementale du bâtiment et de l'aménagement
- Pour accélérer la transition écologique dans les territoires

Nos valeurs

PARTAGE

APPROCHE CONSTRUCTIVE

BIENVEILLANCE AVEC LES HOMMES / EXIGENCE AVEC LES PROJETS

PRAGMATISME

Une démarche de qualité globale en contexte méditerranéen et alpin

La démarche QDM œuvre pour améliorer la qualité des projets et renforcer les compétences des professionnels du bâtiment et de l'aménagement en Provence-Alpes-Côte d'Azur.



Intelligence collective

Démarche ouverte, transparente et accessible à tous, le référentiel QDM est évolutif ; il s'appuie sur les retours d'expériences des acteurs de l'aménagement pour faire monter en compétences l'ensemble des professionnels.



Ancrage territorial

Démarche portée par et pour les territoires, le référentiel QDM est adapté aux contextes et aux spécificités locales, soutient l'écosystème d'acteurs du territoire et encourage les filières et matériaux de construction locaux.

POURQUOI FAIRE DU QDM ?

LA DÉMARCHE QDM :

UNE DÉMARCHE INNOVANTE, PARTICIPATIVE
ET SOURCE DURABLE DE BÉNÉFICES



Adaptez votre projet au contexte.

Du littoral méditerranéen à la haute montagne, l'évaluation est contextualisée en fonction des différents climats mais aussi en fonction du contexte urbain (rural, péri-urbain ou urbain dense). La démarche vous accompagne dans la prise en compte de la question du confort d'été, essentielle dans notre région.



Augmentez la qualité de vos constructions et réhabilitations quel que soit votre budget.

La démarche QDM fixe en amont de votre projet des objectifs clairs et des perspectives de résultats adaptés à votre budget. Cette étape vous permet d'atteindre la meilleure qualité environnementale, sociale et économique.



Valorisez votre engagement en faveur de l'aménagement durable.

Du niveau «Cap QDM» au niveau «Or», votre projet est évalué et validé en commission QDM. Le niveau de reconnaissance obtenu valorise votre projet et tous ses acteurs.



Innovez pour aller plus loin

La démarche est ouverte à toute forme de créativité au niveau du projet. Toutes les innovations techniques ou sociales sont encouragées, facilitées et valorisées dans l'évaluation publique lors des commissions.



Faites progresser votre projet avec un accompagnateur QDM

Professionnels de l'aménagement intégrés à l'équipe projet, les accompagnateurs QDM vous font bénéficier des nombreux savoir-faire. Les retours d'expériences sont partagés avec la profession et permettent d'atteindre les objectifs de la programmation en tenant le cap tout au long du projet.



Maîtrisez vos coûts à court et long terme

Les accompagnateurs QDM aident également à anticiper le coût global de vos aménagements pour mieux vous guider vers les meilleurs choix techniques et économiques.



Des démarches complémentaires

La démarche QDM est construite en cohérence avec le label EcoQuartier. Des liens sont tissés entre les critères QDM et les vingt engagements EcoQuartier. De plus, la démarche QDM est complémentaire de la labellisation BDM.



Dynamisez les filières locales de votre territoire

En encourageant le recours aux savoir-faire et matériaux locaux, la démarche QDM contribue au développement économique territorial et à la montée en compétences des acteurs locaux.

COMMENT FAIRE DU QDM ?

NOTRE QUARTIER DURABLE EN TOUTE SIMPLICITÉ !



**JE SOUHAITE AMÉNAGER OU RÉHABILITER
UN QUARTIER, UN CENTRE BOURG OU UN ESPACE
PUBLIC DE FAÇON ADAPTÉE AUX SPÉCIFICITÉS
ENVIRONNEMENTALES MÉDITERRANÉENNES.**

ÉTAPE 01

Je contacte l'équipe QDM le plus tôt possible

Dès la programmation et les premières esquisses, je contacte rapidement l'équipe QDM pour optimiser la cohérence globale de mon projet.

☎ **Contact : 04 95 043 044 - www.envirobatbdm.eu**

ÉTAPE 02

Je choisis et intègre un accompagnateur QDM dans mon équipe de maîtrise d'œuvre ou d'assistance à maîtrise d'ouvrage

Membre à part entière de mon équipe, l'accompagnateur QDM m'aide à mettre en œuvre étape par étape la démarche QDM pour atteindre le meilleur niveau de qualité du projet en fonction de ses spécificités.



DES ACCOMPAGNATEURS QDM À VOTRE SERVICE !

Les accompagnateurs QDM sont des professionnels de l'aménagement durable formés au référentiel d'évaluation. Des dizaines d'accompagnateurs QDM sont à votre service : architectes, urbanistes, paysagistes, bureau d'étude ou assistants maître d'ouvrage...

Les critères de sélection :

- Des professionnels convaincus et engagés dans l'aménagement durable
- 5 ans d'expérience minimum en conception / réalisation d'aménagements durables
- Dispose d'une assurance concepteur ou conseil.

Je consulte l'annuaire des accompagnateurs QDM sur www.envirobatbdm.eu/accompagnateurs

ÉTAPE 03

Ensemble, nous choisissons le niveau d'ambition du projet

Avec mon accompagnateur QDM, je fixe le niveau d'ambition du projet et les moyens de l'atteindre, puis je remplis le référentiel d'évaluation et vérifie les pré-requis en fonction du niveau souhaité pour mon projet. Selon les moyens et les enjeux que j'ai déterminés, l'accompagnateur s'appuie sur le référentiel pour m'aider à optimiser mes choix sur près de 300 critères qui s'adaptent aux spécificités de mon projet. Ces critères sont répartis en **8 thématiques** en lien avec celle de BDM:



Contexte et territoire du projet



Social et économie



Eau



Mobilité



Gestion de projet



Qualité de vie et santé



Énergie



Matériaux et gestion des déchets

ÉTAPE 04

Je fais progresser mon projet en commission

Mon accompagnateur QDM et toute l'équipe présentent le projet devant la Commission Démarche QDM. Chaque membre qui la compose est un professionnel reconnu et bénévole, prêt à partager toute son expérience pour faire progresser le projet vers une plus grande cohérence durable.

Mon projet est présenté trois fois en commission publique :

- **Commission Conception** : en avant-projet
- **Commission Réalisation** : Livraison des aménagements et des constructions
- **Commission Usage** : fonctionnement avec les usagers 2 ans après la fin des travaux

« La Commission m'accompagne dès la phase conception, à la fin de la phase réalisation et jusqu'à deux ans après la fin des travaux. »

Chaque année, je partage mon expérience lors des Séminaires QDM

Je participe aux groupes de travail QDM annuels pour échanger avec les autres porteurs de projets QDM et bénéficier des retours d'expérience. Pendant toute la durée de mon opération, ces séminaires me permettent d'atteindre les objectifs du projet.



Séminaire accompagnateurs BDM et QDM - septembre 2019

01

Je contacte EnvirobatBDM le plus tôt possible

02

Je choisis et intègre un accompagnateur QDM dans mon équipe

03

Ensemble, nous concevons et réalisons notre projet

04

Je fais progresser mon projet en commission

05

Mon projet est reconnu QDM

LES 4 NIVEAUX DE RECONNAISSANCE

UNE RECONNAISSANCE DÉLIVRÉE
PAR L'INTERPROFESSION



NIVEAU CAP
20 points



NIVEAU BRONZE
40 points



NIVEAU ARGENT
60 points



NIVEAU OR
80 points



ÉTAPE 05

Mon Projet est reconnu par le label QDM

La reconnaissance QDM correspond au niveau de qualité atteint par mon projet à chacune de ses phases. Il comptabilise :

- Les points attribués par le référentiel d'évaluation. **90 points**
- Les points délivrés par la commission sur les aspects «cohérence durable». **10 points**
- Jusqu'à **5 points** bonus pour valoriser l'innovation

L'évaluation technique du référentiel est complétée par une évaluation humaine pour valider la cohérence durable du projet et éviter une simple juxtaposition de solutions.

RÉALISATION QDM ARGENT

ZAC BEL AIR
AVIGNON, VAUCLUSE

LE TERRITOIRE

Avignon souhaite développer un nouveau quartier mixte d'une grande modernité urbaine et architecturale tout en maîtrisant l'extension urbaine en périphérie de la ville et dans le respect d'une trame paysagère témoin de l'histoire agricole du lieu et de son identité.

LA DÉMARCHE

En s'inscrivant dans la trame paysagère, celle des haies de cyprès qui protégeaient du vent cultures et vergers, le projet valorise une histoire agricole et permet de conserver un patrimoine naturel qui constitue un système d'aménagement bioclimatique vernaculaire. Cette volonté se traduit également par le maintien de l'exploitation de vergers en agriculture urbaine et l'aménagement jardins familiaux. Les eaux pluviales font l'objet d'un traitement par un réseau de noues plantées et de bassins d'infiltration aménagés en jardins

accessibles qui permet d'éviter tout rejet sur le système de traitement de la ville. Le quartier principalement résidentiel accueillera également 2 groupes scolaires, l'extension du campus de la CCI, ainsi que des commerces et services de proximité.

Les modes doux de déplacement sont favorisés par un travail de classification des voies pour limiter la vitesse. Des sentes piétonnes et des voies cyclables sont aussi prévues; elles participeront à la connexion avec les îlots environnants.

POINTS-CLÉS

- Respect de la trame paysagère
- Superficie : 28 hectares
- Surface de plancher : 100 000 m²
- Densité : 0,4
- Espaces verts : 100 000 m²

COLLECTIVITÉ / AMÉNAGEUR
Ville d'Avignon / SEM Citadis

ÉQUIPE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE
Agence Devillers et Associés / Sogeti / Vizea



RÉALISATION QDM OR

PÔLE ÉCONOMIQUE, ÉNERGÉTIQUE ET CULTUREL YVON MORANDAT GARDANNE, BOUCHES-DU-RHÔNE

LE CONTEXTE

Situé au sud-ouest de Gardanne, le Puits Yvon Morandat a participé à la construction culturelle et sociale du bassin minier de Provence. Peu après la fermeture de la mine de charbon, en 2003, la ville a entrepris la reconversion en zone d'activités de ce site emblématique dont les aménagements seront axés vers la transition énergétique.

LA DÉMARCHE

Cet ancien carreau minier s'inscrit dans une nouvelle dynamique avec la création d'un Pôle économique, énergétique et culturel :

- la mutation économique: l'implantation d'entreprises innovantes inscrites dans une démarche d'économie sociale et solidaire. Le site s'organise autour des préoccupations de ses usagers et un certain nombre de services leur seront dédiés (conciergerie, micro-crèche, restauration, mobilité...)

- l'innovation énergétique: un réseau de chaleur par géothermie sur les eaux de mine alimentera les bâtiments en chaud et en froid, un réseau d'énergie intelligent labellisé Flexgrid, un quartier solaire; des projets engagés dans la démarche BDM.
- le développement de la culture scientifique: au cœur du Pôle sera implantée la cité des sciences de la Métropole Aix Marseille Provence.

POINTS-CLÉS

- Reconversion d'un site industriel à valeur patrimonial
- Superficie: 14 hectares
- Surface de plancher: 65 000 m²
- Création de 1 000 emplois
- Site pilote pour l'extension du label EcoQuartier aux pôles d'activités

MAITRE D'OUVRAGE / AMÉNAGEUR
Ville de Gardanne / SEMAG

URBANISTE/ ARCHITECTE/ PAYSAGISTE
Malot & Associés

BE TECHNIQUE
EO Développement / EGIS / SCE / Sitétudes

ACCOMPAGNATEUR
OASIS



Credit photo: EIFFAGE Immobilier, 3A architectes, YOKO



RÉALISATION QDM ARGENT

ECOQUARTIER CENTRE BOURG
VOLONNE, ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE

LE TERRITOIRE

Le centre-bourg constitue le cœur de vie sociale du village, une centralité que la commune souhaite conforter grâce à un projet urbain partagé.

LA DÉMARCHE

Une concertation étroite avec les habitants voulue par la collectivité et réalisée tout au long du projet a permis de réfléchir à l'avenir d'un centre bourg partagé et apaisé. Un esprit collectif qui se retrouve aussi autour des jardins pédagogiques familiaux, verges partagés et de la centrale photovoltaïque villageoise, devenue bien commun. Outre des logements sociaux reconnus BDM Argent, le projet prévoit la construction ou la réhabilitation d'équipements publics : maison de santé, crèche, restaurant scolaire, réseau de chaleur gaz et bois. La question financière, au cœur des

enjeux pour cette commune de moins de 2000 habitants, a été traitée notamment via un projet urbain partenarial (PUP) signé avec le bailleur social, qui prévoit le cofinancement des équipements publics.

POINTS-CLÉS

- Superficie : 1.9 hectares
- 22 logements neufs, 2 logements réhabilités : 100% social
- Plus de 80% de la surface bâtie créée en démarche BDM Argent
- Espaces verts : 4 200 m²
- Démarche participative avec les habitants à toutes les phases du projet
- Un Projet Urbain Partenarial (PUP) avec le bailleur social
- La Maison de Santé est labellisée BDM Argent

COLLECTIVITÉ / AMÉNAGEUR

Commune de Volonne / Habitations Haute-Provence

URBANISTE/ ARCHITECTE/ PAYSAGISTE CONSEIL URBAIN R+4 / VERRE D'EAU

BE TECHNIQUE

BET VRD MG Concept

MO QE

BET Fluides et QE ADRET



RÉALISATION QDM ARGENT

CHALUCET – QUARTIER DE LA CRÉATIVITÉ ET DE LA CONNAISSANCE TOULON, VAR

LE TERRITOIRE

Le quartier de la créativité et de la connaissance se trouve dans un tissu urbain dense sur le site d'un ancien hôpital qui constituait jusqu'ici une enclave en plein centre-ville entre trame haussmannienne de la fin XIX^e s. et celle du XX^e s.

LA DÉMARCHE

Fruit d'un travail partenarial unique, ce projet signe la réouverture du terrain de l'ancien hôpital de Chalucet. Par un travail sur les porosités, il met en valeur le patrimoine, offre de nouveaux espaces verts et partagés et assure la connexion avec le tissu environnant. Le projet maille la trame verte en centre-ville à l'emplacement des anciens remparts de la ville en continuité du jardin historique. De nouveaux

cheminements piétons apaisés sont établis. Une programmation plurielle comprenant logements, pôles universitaires, commerces, bureaux, pépinière d'entreprises, et médiathèque, participe à la mixité fonctionnelle et sociale du quartier et à son attractivité. Une étude des formes urbaines et architecturales assure l'intégration de ce projet contemporain dans le tissu historique.

POINTS-CLÉS

- **Superficie : 4 hectares**
- **Surface de plancher : 53 750 m²**
- **Espaces verts : 1,5 hectares**
- **Espaces publics : 1,4 hectares**
- **Densité : 1**
- **160 logements dont 36% social (labellisés BDM Argent)**
- **L'ESAD et KEDGE labellisés BDM Bronze**



COLLECTIVITÉ / AMÉNAGEUR
Toulon Provence Méditerranée

**ARCHITECTE MANDATAIRE/ARCHITECTE/
PAYSAGISTE**
Vezzoni et Associés/Devillers et Associés/
HYL

STRUCTURES
Ingénierie 84

VRD
CERRETI

MO QE
ADRET

CEC
Eco et OPC

CEBTP
Géotechnique

ACOUSTIQUE
Fontanez

ÉCLAIRAGISTE
8'18'

UNE DYNAMIQUE EUROPÉENNE

La démarche QDM bénéficie de l'implication de l'association dans des projets européens, comme le projet CESBA MED co-financé par le programme Interreg Med de 2017 à 2019. Cette coopération internationale a enrichi l'évaluation des bâtiments et quartiers durables d'indicateurs et de retours d'expérience partagés entre collectivités, universités, agences de l'énergie et acteurs de l'évaluation de l'espace méditerranéen.

EnvirobatBDM continue de nourrir sa réflexion de regards croisés sur l'évaluation des projets au sein de l'association CESBA (Common European Sustainable Built Assessment). En savoir + sur www.cesba.eu



Projet cofinancé par le Fonds européen de développement régional

ET NATIONALE

La démarche QDM s'est construite avec l'appui de la DREAL PACA, en complémentarité avec la démarche EcoQuartier.

Le référentiel assure ainsi des équivalences avec les engagements EcoQuartier tout en offrant une contextualisation régionale.



VOUS AVEZ UN PROJET ?



CONTACTS

EnvirobatBDM

Le Phocéén Bat. C
32, rue de Crimée
13003 Marseille

Tél. : 04 95 043 044
email : contact@envirobatbdm.eu



une démarche portée par l'association :



votre accompagnateur QDM :

