



9 juin 2026
8h30 – 17h30



Salle du Barry
Place du Barry
84120, Mirabeau



MEMBRES DE COMMISSION

BIDON Thomas
DETOT Sylvie
PELLITERI Johan
PELLEREY Karine

BIROTTEAU Pascale
MORCILLO Pascal
YZIQUEL Florence
PERDEREAU Guillaume

RIEHL Béatrice
PRAT Julia
MAUCCI Sébastien

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

8h30	Accueil Café					
8h50	Mot d'accueil					
9h00	Présentation des règles du jeu des commissions BDM					
9h15 à 12h15	1	Groupe scolaire Mirabeau	Enseignement Neuf – V3.3	1 684 m ²	Usage	Commune de Mirabeau Mirabeau (84)
	1	12 logements et maison de partage	Habitat collectif Neuf - V4.0	780 m ² 12 logements	Conception	Commune de Mirabeau Mirabeau (84)
	1	Ilot du Parc	Habitat collectif Neuf - V4.1	1 712 m ² 23 logements	Conception	Famille et Provence Rognes (84)
Pause déjeuner						
14h00 à 17h00	1	L'écusson	Habitat collectif Neuf – V3.2	2253 m ² 17 logements	Usage	Citadis Château neuf de Gadagne (84)
	1	Groupe scolaire Rose Saint-Théodore	Enseignement Mixte - V4.0	3 078 m ²	Conception	SPERM Marseille (13)
	1	Battala Sainte Marie	Habitat collectif Mixte - V4.1	817 m ² 25 logements	Conception	Fondation Armée du Salut Marseille (13)
17h00	Fin de la commission					



- Surface : 1684 m²
 - Climat / Altitude : H2d / 292 m
 - Classement bruit : BR1 / CE1
 - Energie primaire : 49,2 kWep/m².an
- Planning travaux :
de juin 2021 à Août 2023

POINTS REMARQUABLES :

Un bâtiment confortable et agréable

Une bonne tenue des matériaux

Des améliorations sur les consommations énergétiques durant l'usage

Maitre d'Ouvrage Commune de Mirabeau	Architecte Atelier A	BET CET / Canopée	AMO QE & Acc. BDM Albedo AMO
--	--------------------------------	-----------------------------	--

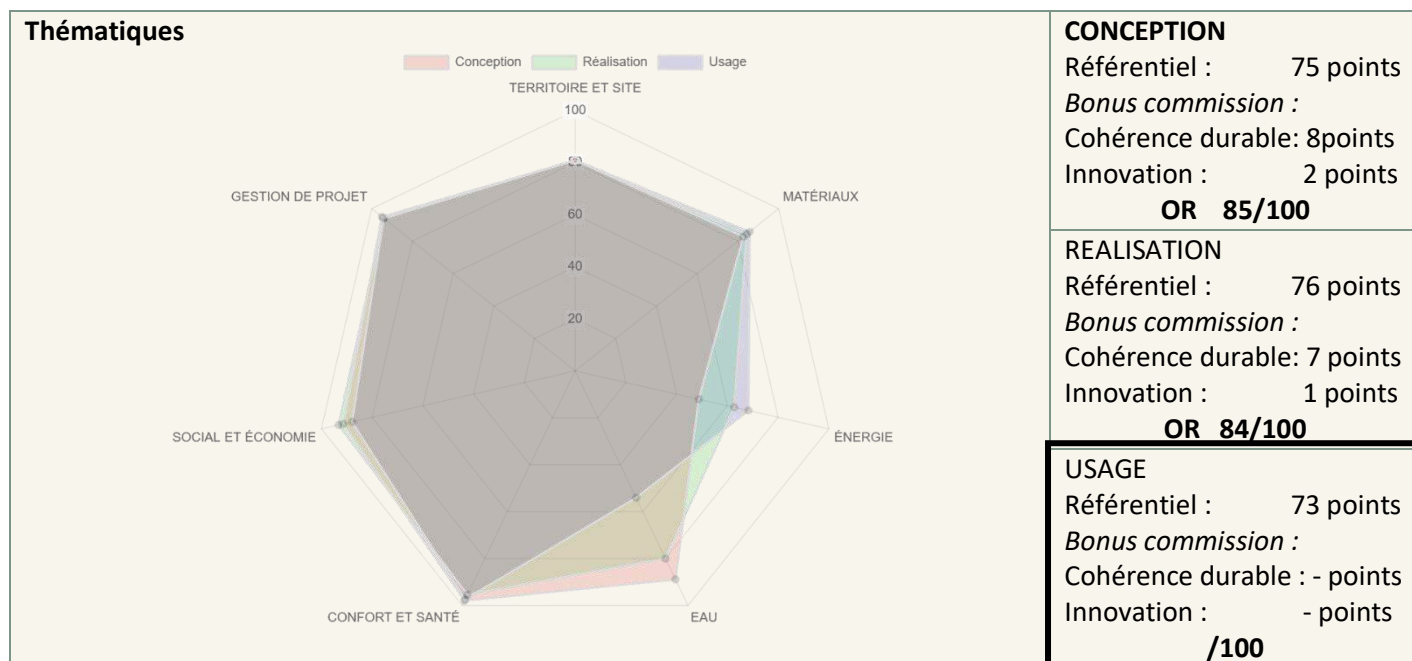
Choix constructifs

Murs extérieurs	Béton bas carbone brut – ITI paille de riz	R = 4,4 m ² .K/W
Planchers bas	Béton bas carbone – Isolant PSE	R = 3,7 m ² .K/W
Menuiseries extérieures Protections solaires	Double vitrage– bois mélèze Store extérieures, casquettes, pergola	U = 1,4 W/m ² .K
Toitures accessibles	Combles perdus – Couverture tuiles terre cuite - charpente et plafond bois des Alpes – Isolation laine de bois	R = 10 m ² .K/W

Systèmes techniques

Chauffage	Chaudière granulés bois, 56 kW – plancher chauffant
Refroidissement	1 PAC pour local déchets cantine - surventilation nocturne estivale
ECS	Boucle ECS sur chaudière bois 56 kW avec ballon stockage 2500l
Ventilation	CTA DF avec échangeur – 3500 W pour 8800 m ³ /h
Rafraichissement passif	Brasseurs d'air
Production d'électricité	Centrale photovoltaïque – 8,9 kVA

Evaluation BDM





- Surface : 780 m² - 12 logts
 - Climat : / Altitude : H2d / 300m
 - Classement bruit : BR1 / CE1
 - Energie primaire : 64,3kWh/m².an
- Planning travaux :
de janvier 27 à mars 28

POINTS REMARQUABLES :

Bio et géosourcé dans la structure
Protection solaire adaptée généralisée
Logements pour sénior avec maison de
partage
Brasseurs d'air

Maitre d'Ouvrage	Architecte	BET	AMO QE & Acc. BDM
Commune de Mirabeau	R+4 architectes	MG Concept / Millet / Noel Daneil / Adret / Le verre d'eau	ALBEDO AMO

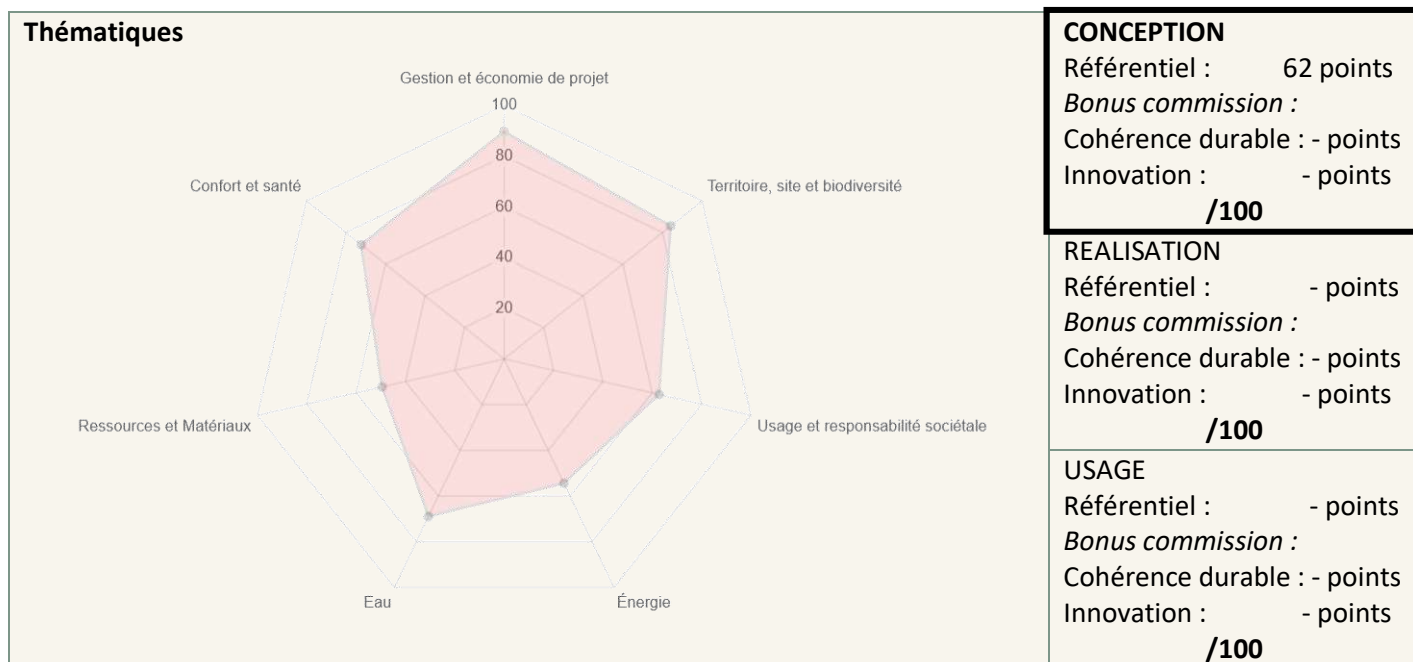
Choix constructifs

Murs extérieurs	ITE fibre de bois (60mm) – ossature bois (145mm) – isolation fibre de bois (145mm) – ITI laine minéral (45mm) Agglos (200mm) – ITI fibre de bois (145mm) + laine minérale (45mm) Refend entre 2 logements en pierre massive (320mm)	R = 6,35 m ² .K/W R = 5,05 m ² .K/W
Planchers bas	Sur vide sanitaire – poutrelles hourdis polystyrène (270mm) – dalle de compression + ravaillage (90mm) – isolant thermique PU (60mm) - chape	R = 6,15 m ² .K/W
Menuiseries extérieures Protections solaires	Menuiseries doubles vitrage : bois-alu Volets coulissants persiennés + pergola au sud.	U = 1,4 W/m ² .K
Toitures tuiles Toitures terrasses	Charpente bois traditionnelle – isolant fibre de bois sous rampant (305mm) Gravillon (40mm) – étanchéité – PU (180mm) – dalle BA (200mm) – isolation laine minérale (100mm) en périphérie.	R = 10,5 m ² .K/W R = 8,2 m ² .K/W

Systèmes techniques

Chauffage	PAC triple service individuelle sans unité extérieure – radiateurs électriques dans les chambres et sèches serviettes – Maison de partage : PAC gainable réversible.
Refroidissement	Soufflage dans le séjour avec la PAC triple service – Maison de partage : PAC gainable réversible.
Rafraichissement passif	Brasseur d'air dans les chambres.
ECS	PAC triple service avec ballon thermodynamique 200L – Maison de partage : ballon de 30L
Ventilation	VMC simple flux
Production d'électricité	12m ² de PV par maison – 2,4kWc

Evaluation BDM





- Surface : 1 712 m² - 23 logements
 - Climat : H3 / Altitude : 300m
 - Classement bruit : BR1 CE1
 - Energie primaire : 41,8 à 64,6 kWh/m².an
- Planning travaux :
de fin 2026 à 2028

POINTS REMARQUABLES :
Fortes contraintes avec les
risques naturels
Prise en compte de la biodiversité
existante

Maitre d'Ouvrage Famille & Provence	Architecte KP Architectes	BET Vestceh/OH	AMO QE & Acc. BDM FYNERGIE
---	-------------------------------------	--------------------------	--

Choix constructifs

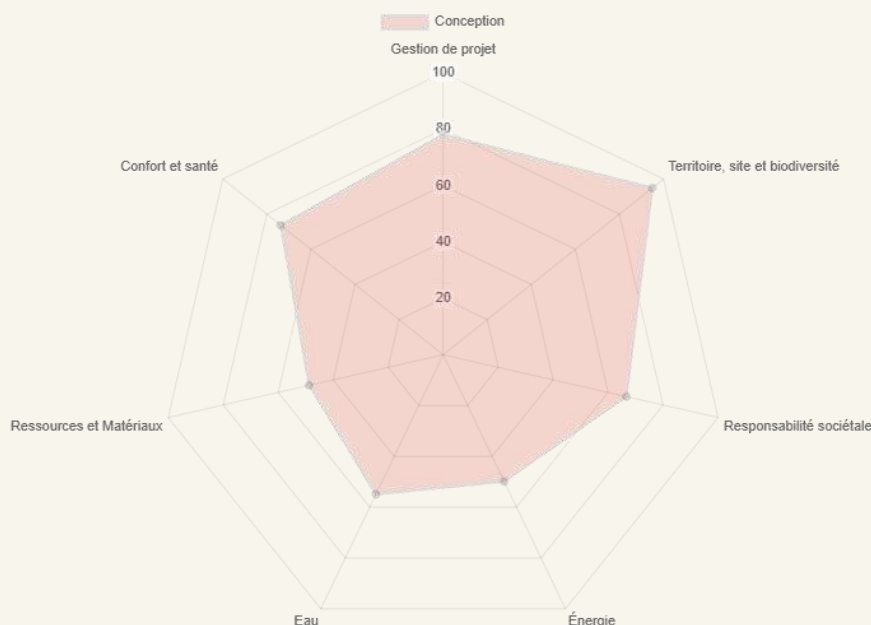
Murs extérieurs	Enduit – isolant fibre de bois 160 mm – Blocs creux avec filer calcaire à base de coquilles d'œufs	R = 4,5 m ² .K/W
Planchers bas	Sur extérieur : Chape – Isolant sous chape – dalle béton Sur parking : Chape – Isolant sous chape – dalle béton – isolant sous dalle	R = 4,5 m ² .K/W R = 5,9 m ² .K/W
Menuiseries extérieures Protections solaires	Double vitrage – châssis aluminium Pergolas, volets à projection, volets persiennés	U = 1,4 W/m ² .K Sw = 0,66
Toitures inaccessibles	Combles perdus BRS : Tuiles – isolant biosourcé – charpente bois Toitures terrasses LLS : Etanchéité – isolant polyuréthane – dalle béton	R = 8,1 m ² .K/W R = 8,2 m ² .K/W

Systèmes techniques

Chauffage	LLS : Radiateur électrique BRS : PAC air/eau COP > 5
Rafrachissement	-
ECS	LLS : Chauffe-eau thermodynamique individuel BRS : Chauffe-eau thermodynamique individuel couplé à la PAC
Ventilation	VMC hygro B
Production d'électricité	LLS : Panneaux photovoltaïques – Surface = 86m ²

Evaluation BDM

Thématiques



CONCEPTION

Référentiel : 60 points
Bonus commission :
Cohérence durable : - points
Innovation : - points
/100

REALISATION

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

USAGE

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



- Surface : 2 253 m² - 17 logts
 - Climat : H2d / Altitude : 70m
 - Classement bruit : BR1
 - Energie primaire :
41 kWh/m².an
- Planning travaux :
de décembre 2020 à nov 2022

POINTS REMARQUABLES :

Commodité de la proximité des commerces
Vie sociale
Clarté des espaces

Maitre d'Ouvrage	Architecte	BET	AMO QE & Acc. BDM
Citadis	Rougerie+Tangram	Calder Ingénierie IG-Bat	Altane

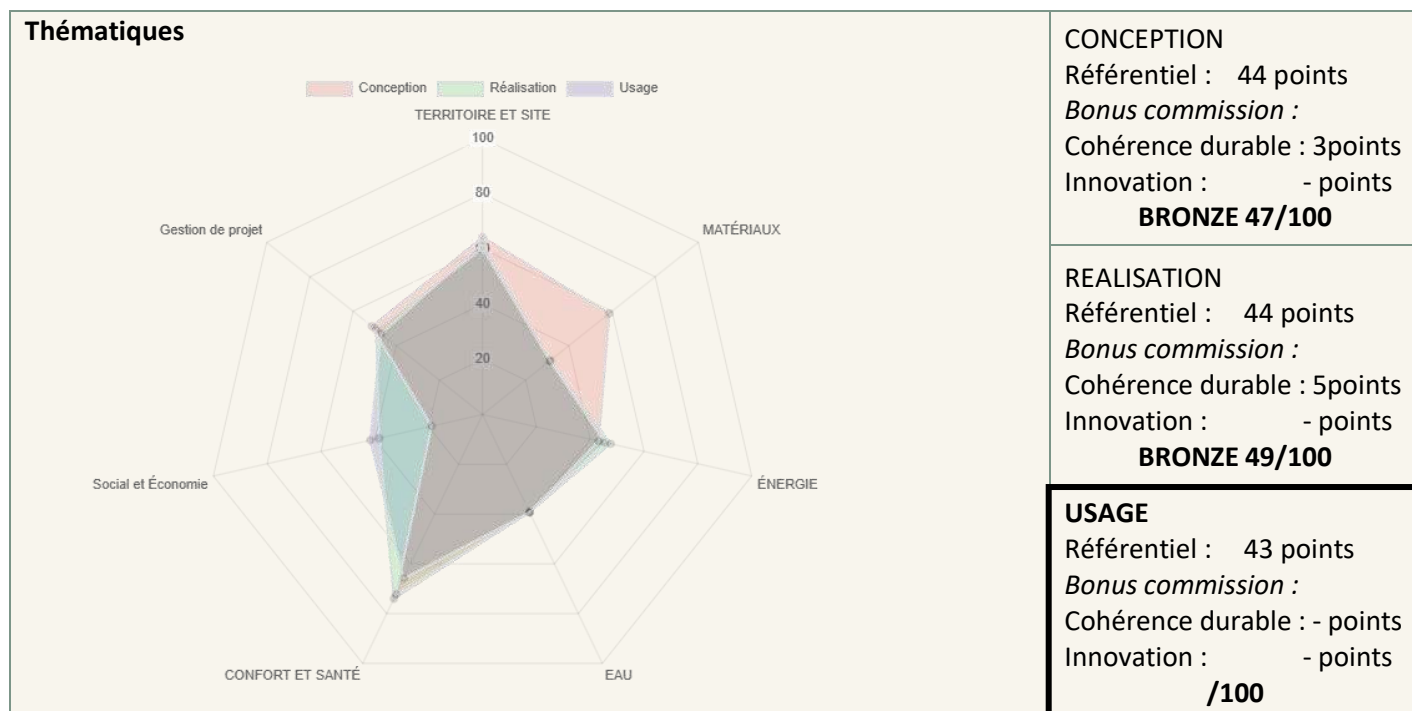
Choix constructifs

Murs extérieurs	Brique de terre cuite (250mm) – ITI polystyrène (100mm)	R = 5,11 m ² .K/W
Planchers bas	Béton, isolation variable : Flocage sous-dalle pour parking, Polystyrène extrudé sur terre-plein, Laine de roche (R 3,30) entre commerce au RDC et logements au R+1	R = 4,1 m ² .K/W R = 3,9 m ² .K/W R = 3,3 m ² .K/W
Menuiseries extérieures Protections solaires	Châssis PVC Occultations : volets roulants, volets coulissants, pergolas ou casquettes	U = W/m ² .K
Toitures accessibles Toitures tuiles	Béton – panneaux rigides de polyuréthane (2 x 80mm) Tuiles terre cuite - Charpente bois – Ouate de cellulose – Plaque de plâtre	R = 3,7 m ² .K/W R = 10 m ² .K/W

Systèmes techniques

Chauffage	Chaudière murale gaz à condensation -Puissance nominale 16kW – rendement à charge partielle 108,9 – Emission par radiateurs
Rafraichissement	/
ECS	Chaudière murale gaz mixte à condensation avec production d'eau chaude instantanée
Ventilation	VMC simple flux : 180W (Bât A et B)
Production d'électricité	/

Evaluation BDM





- Surface : 3078 m² SDP
 - Climat : / Altitude : H3 / 90 m
 - Classement bruit : BRX
 - Energie primaire :
réhab moy. : 43,8 kWh/m².an
neuf : -192 kWh/m².an
- Planning travaux : 16 mois
de 09/2026 à 01/2028

POINTS REMARQUABLES :

Valorisation patrimoine bâti dans ses dimensions bioclimatiques et matérielles
Requalification des cours : usages, eau et biodiversité
Démarche de réemploi confirmée
Isolation et correction thermique biosourcées

Maitre d'Ouvrage SPEM	Architecte DE-SO	BET TCE BETOM	Paysagiste Nicolas Faure	MOE QE & Acc. BDM DOMENE scop
--------------------------	---------------------	------------------	-----------------------------	----------------------------------

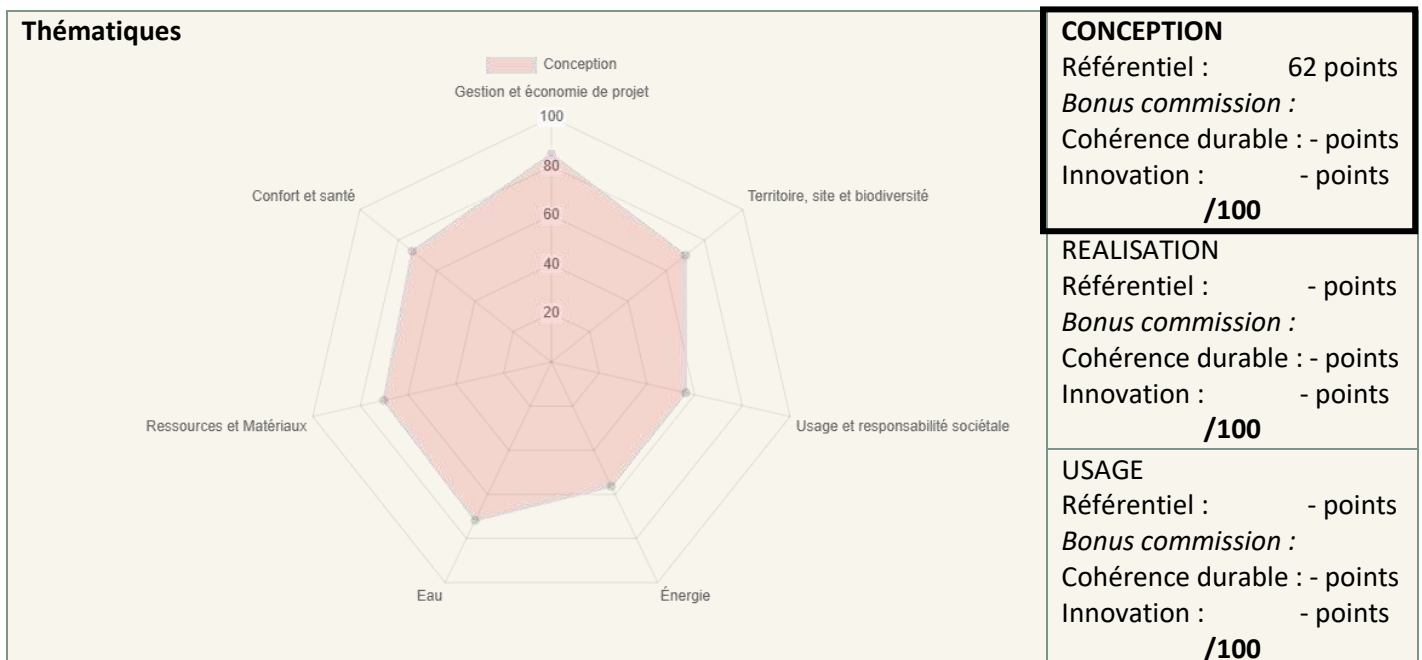
Choix constructifs

Murs extérieurs	Bât réhab. Sud : poteaux pierre massive – ITI FDB 180 mm (option béton chanvre 170 mm) – Nord : correcteur th. ext. Enduit chaux-chanvre 50mm Bât neuf : structure pierre massive – FOB avec isolation FDB 180 mm	R = 5 m ² .K/W R = 5 m ² .K/W
Planchers bas	Bât réhab. : quand VS, LM en sous face plancher existant 150 mm Bât neuf : Dalle béton – Isolation PU en sous-face 100 mm	R = 4,2 m ² .K/W R = 4,5 m ² .K/W
Menuiseries extérieures Protections solaires	Double vitrage – bois Casquettes, débord de toit, préau et store extérieurs en réemploi	U = W/m ² .K Sw = 35 et 40%
Toitures accessibles Toitures inaccessibles	Toiture rehab. : sous voûte, ITI FDB 200 mm entre fermettes bois cintrées Toiture rampant neuf : couverture tuiles – caissons bois isolation balle de riz 400 mm – complément LM 60 mm	R = 6,5 m ² .K/W R = 8,7 m ² .K/W

Systèmes techniques

Chauffage	PAC Air/Eau + réseau radiateurs à eau chaude
Refroidissement	Locaux VDI et déchets uniquement – PAC Air/Air
ECS	Ballons ECS électriques au plus près des points de puisage – préparateur gaz pour la restauration
Ventilation	Bât 1 & 4 : SF par insufflation – Bât 2, 3 & 8 : DF
Rafraichissement passif	Brasseurs d'air
Production d'électricité	105 Panneaux photovoltaïques sur toiture bât 8 : 205 m ² - 44,6 kWc

Evaluation BDM





- Surface : 817 m² - 25 logements
- Climat : / Altitude : H3 / 20m
- Classement bruit :
- Energie primaire :
Réhab : 110 kWh/m².an
Neuf : 78 kWh/ m².an
Planning travaux : 17 mois

POINTS REMARQUABLES :
Réhabilitation en centre urbain dense sur plusieurs bâtis de nature différente
Programme d'insertion sociale pensé ouvert sur le quartier

Maitre d'Ouvrage	Architecte	BET	QE & Acc. BDM
Armée du Salut	Faire Avec Architecture	DMI Provence/ DOMENE Scop / BET LAMOUR / AIKI	DOMENE Scop

Choix constructifs – Réhab (Bat A)

Murs ext – Existant	Correction thermique enduit ext diathonite (50mm) – murs existants variés – enduit intérieur chaux chanvre (100mm)	R = 2,3m ² .K/W
Murs ext – surélévation	Ossature bois – botte de paille (220mm) – ITI fibre de bois (40mm)	R = 5,3m ² .K/W
Planchers bas	Plancher bas existant sur terre-plein – non isolé	R = m ² .K/W
Menuiseries extérieures Protections solaires	Menuiserie bois double vitrage. Volets battants bois persiennés sur les façades principales.	U = 1,3W/m ² .K
Toitures	Tuiles sur charpente bois – isolation combles en fibre de bois (400mm)	R = 10,5m ² .K/W

Choix constructifs – Réhab (Bat B)

Murs ext – Existant	Mitoyen : ITI fibre de bois (140mm) Murs de façades : ITE panneaux de paille tissée (110mm) – mur existant – ITI fibre de bois (40mm)	R = 3,7m ² .K/W R = 3,8m ² .K/W
Planchers bas	Plancher bas existant sur terre-plein – non isolé	R = m ² .K/W
Menuiseries extérieures Protections solaires	Menuiserie bois double vitrage. Volets battants bois persiennés sur les façades principales, portes pleines.	U = 1,3W/m ² .K
Toitures	Tuiles sur charpente bois – isolation combles en fibre de bois (400mm)	R = 10,5m ² .K/W

Choix constructifs – Réhab (Bat C)

Murs ext – RDC	Murs existants – ITI fibre de bois (140mm)	R = 3,7m ² .K/W
Murs ext – étage	Murs existants – ITI en bloc de béton de chanvre (100mm) sur lame d'air	R = 1,3m ² .K/W
Planchers bas	Plancher bas existant sur terre-plein – non isolé	R = m ² .K/W
Menuiseries extérieures Protections solaires	Menuiserie bois double vitrage. Volets battants bois persiennés sur les façades principales, portes pleines.	U = 1,3W/m ² .K
Toitures tuiles	Tuiles sur charpente bois – isolation combles en fibre de bois (400mm)	R = 10,5m ² .K/W
Toitures Terrasses	Terrasses accessibles : isolation par l'extérieur PU (180mm)	R = 8,2m ² .K/W

Systèmes techniques – Réhabilitation (Bat A, B et C)

Chauffage	A et B : PAC air/eau mutualisé sur radiateurs à eau chaude C : Radiateurs électriques à inertie sèche
Refroidissement	PAC air/air dans la tisanerie bâtiment A (espace refuge).
ECS	A : ECS solaire thermique / B et C : cumulus électriques desservant 2 studios.
Ventilation	VMC SF
Rafraîchissement passif	A : cheminée thermique pour la ventilation naturelle A, B et C : Brasseurs d'air dans tous les logements + espaces communs.
Production d'électricité	-

Choix constructifs – Neuf (Bat D)

Murs ext – RdC et R+1	ITE fibre de bois (140mm) – Mur béton	R = 3,7m².K/W
Murs ext – étages	Ossature bois – botte de paille (220mm) – ITI fibre de bois (40mm)	R = 5,3m².K/W
Planchers bas	Dalle béton sur terre plein avec isolation en périphérie de dalle	R = m².K/W
	Plancher bois sur locaux communs – chape sèche – fibre de bois (200mm)	R = 5,26m².K/W
Menuiseries extérieures	Menuiserie bois double vitrage.	U = 1,3W/m².K
Protections solaires	Volets battants bois persiennés	
Toitures inaccessibles	Structure bois – laine de roche dense (400mm)	R = 10,5m².K/W

Systèmes techniques – Neuf (Bat D)

Chauffage	PAC air/eau sur radiateurs à eau chaude
Refroidissement	-
ECS	PAC air/eau
Ventilation	VMC SF
Rafrachissement passif	Brasseurs d’air dans tous les logements + espaces communs.
Production d’électricité	-

Evaluation BDM

Thématiques

Réhabilitation

Neuf

CONCEPTION

Référentiel : 64 + 56 points

Bonus commission :

Cohérence durable : - points

Innovation : - points

/100

REALISATION

Référentiel : - points

Bonus commission :

Cohérence durable : - points

Innovation : - points

/100

USAGE

Référentiel : - points

Bonus commission :

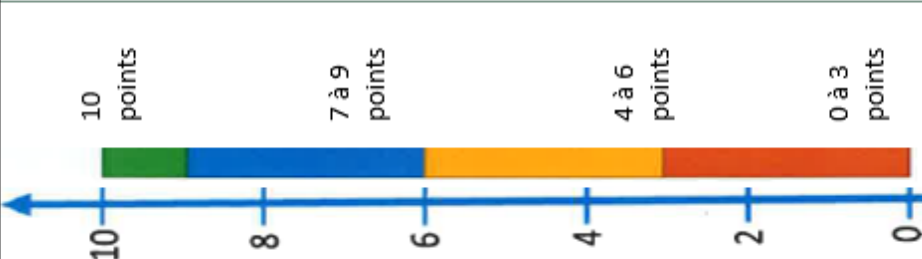
Cohérence durable : - points

Innovation : - points

/100

Barème Cohérence durable

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

	Conception	Réalisation	Usage
10 points	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.
7 à 9 points	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.
4 à 6 points	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.
0 à 3 points	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.