



COMMISSION DÉMARCHE

Soyez acteurs de la construction durable avec **envirobat** *bdm*



07 octobre 2025
9h00 – 17h00



Port des Créateurs
83000 TOULON



MEMBRES DE COMMISSION QDM

BONDUAU-FLAMENT Catherine

DAVID Pierre

KAPFER Géraldine

CADART Olivier

DROZ-VINCENT Daniel

LEHTIHET Rofia

CHASSAGNETTE Léna

GEERAERT Cédric

LES DEMARCHES QDM & BDM

Trois grands principes

1. Un référentiel contextualisé et adapté au territoire, articulé autour de 7 pour BDM et 8 thématiques pour QDM;
2. Un accompagnateur intégré à l'équipe projet et formé à la démarche BDM / QDM ;
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



MOBILITES

Les 7 thématiques des référentiels BDM & QDM

8e thématique QDM

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 QBDM, 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. Il existe 4 niveaux de reconnaissance dans les deux démarches.



≥ 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

| | | | | | |
|---------------------|--|--|-------------------|-------------|---|
| 9h00 | Accueil Café | | | | |
| 9h15 | Présentation des règles du jeu des commissions QDM | | | | |
| 9h30 à 12h30 | Quartier Gare la Clairière | Périurbain QDM V2 | Emprise 5 ha | Conception | Hors champ Entraigues sur la Sorgues (84) |
| | Quartier de la créativité et de la connaissance, Chalucet | QDM V1 | Emprise 4 ha | Usage | Toulon Provence Méditerranée Toulon (83) |
| Pause déjeuner | | | | | |
| 14h00 à 17h00 | Pôle d'échanges multimodal de Hyères | Aménagement espaces publics QDM V2 | Emprise 2 ha | Conception | Toulon Provence Méditerranée Hyères les Palmiers (83) |
| | Les Laugiers | Périurbain QDM V2 | Emprise 8,7 ha | Réalisation | Var Aménagement Développement / Nexiville Solliès-Pont (83) |
| 17h15 | Fin de la commission | | | | |



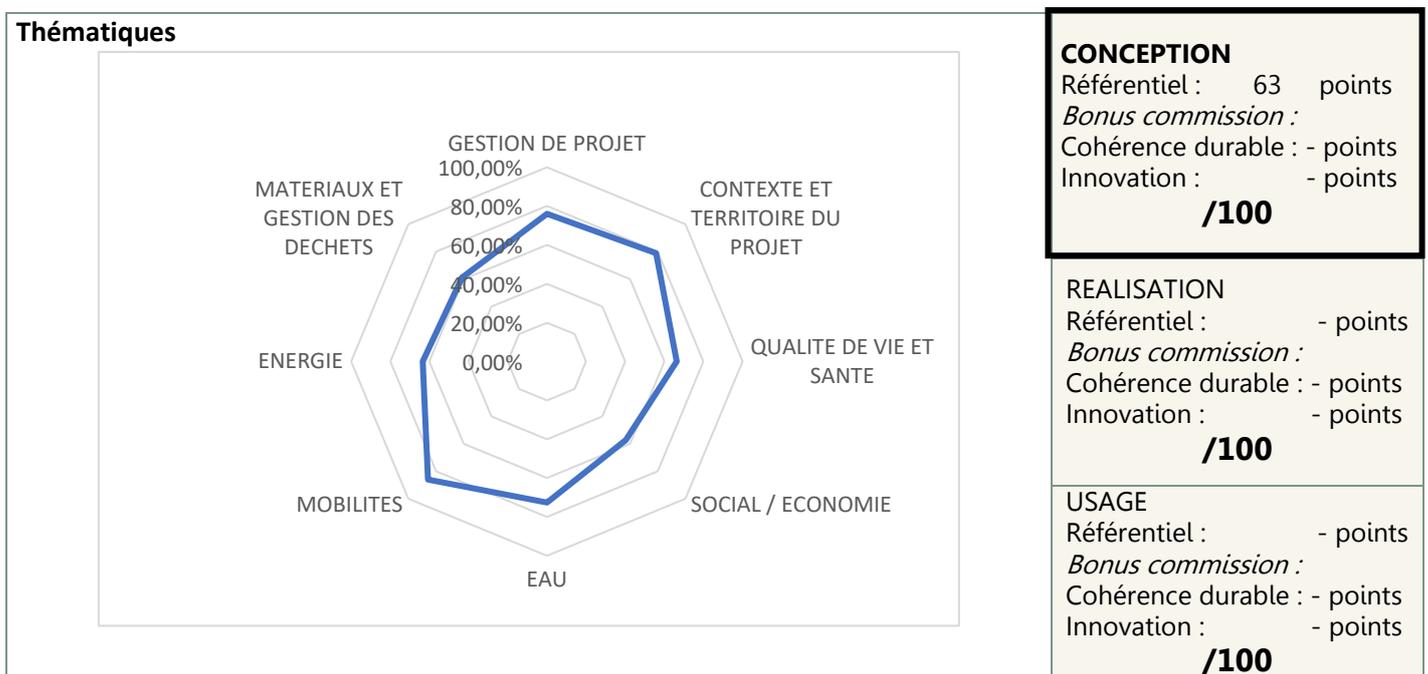
- Programme : Logements, services, parc
- Superficie : 51 180 m²
- SdP : 22 146 m²
- Densité : 0,43
- Logements : 253 logements collectifs dont 47% sociaux
- Espaces plantés : 21 733 m²

| | | | |
|---|---|---|--|
| Maitre d'Ouvrage / Aménageur Hors Champ | Urbaniste / Architecte / Paysagiste Kern & Associés / Agence Kanopé | BET Techniques Rx Ingénierie / ICD Energies / Ingénierie 84 / MAC BTP / Philae / aquagéosphère / Barth env. | AMO QE / Acc. QDM Albedo AMO / Atelier du progres / symbiose |
|---|---|---|--|

Synthèse des enjeux et bonnes pratiques

| THEME | ENJEUX | REPOSES |
|----------------------------------|--------------------------|---|
| EAU | Transparence hydraulique | Projet intégralement pensé autour de la transparence hydraulique : <ul style="list-style-type: none"> • bâtiments sur pilotis avec bassin de rétention pleine terre en dessous, • 3 zones humides sanctuarisées dont la plus importante par un parc paysager d'un hectare, franchie par une passerelle piétonne en bois (serpentine), • parc aménagé inondable, perméabilité des revêtements, porosité des stationnements. |
| SOCIAL ET ECONOMIE | Bien vivre ensemble | Montage intergénérationnel prévoyant des logements ASV (social attribués en priorité aux personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap), locaux RDC d'animation attribués à deux exploitants (Maison Daddy et Dessine-moi un Avenir), AMU présente dès la conception. |
| CONFORT ET SANTE / ENERGIE | Bioclimatisme | Ilot de fraîcheur, protection solaire des espaces publics et aménagement, bâtiments de petite épaisseur garantissant une traversabilité, volets bois persiennés sur les bâtiments |
| CONTEXTE ET TERRITOIRE DU PROJET | Biodiversité | Une diversification végétale est prévue comprenant des essences en relation avec les ripisylves (pieds dans l'eau / arbustive et arborée) et une strate méditerranéenne pour compléter les corridors, mailler le projet et apporter une qualité ombrante |
| ENERGIE | Production énergétique | Photovoltaïque prévu en toiture (20% minimum) |

Evaluation QDM





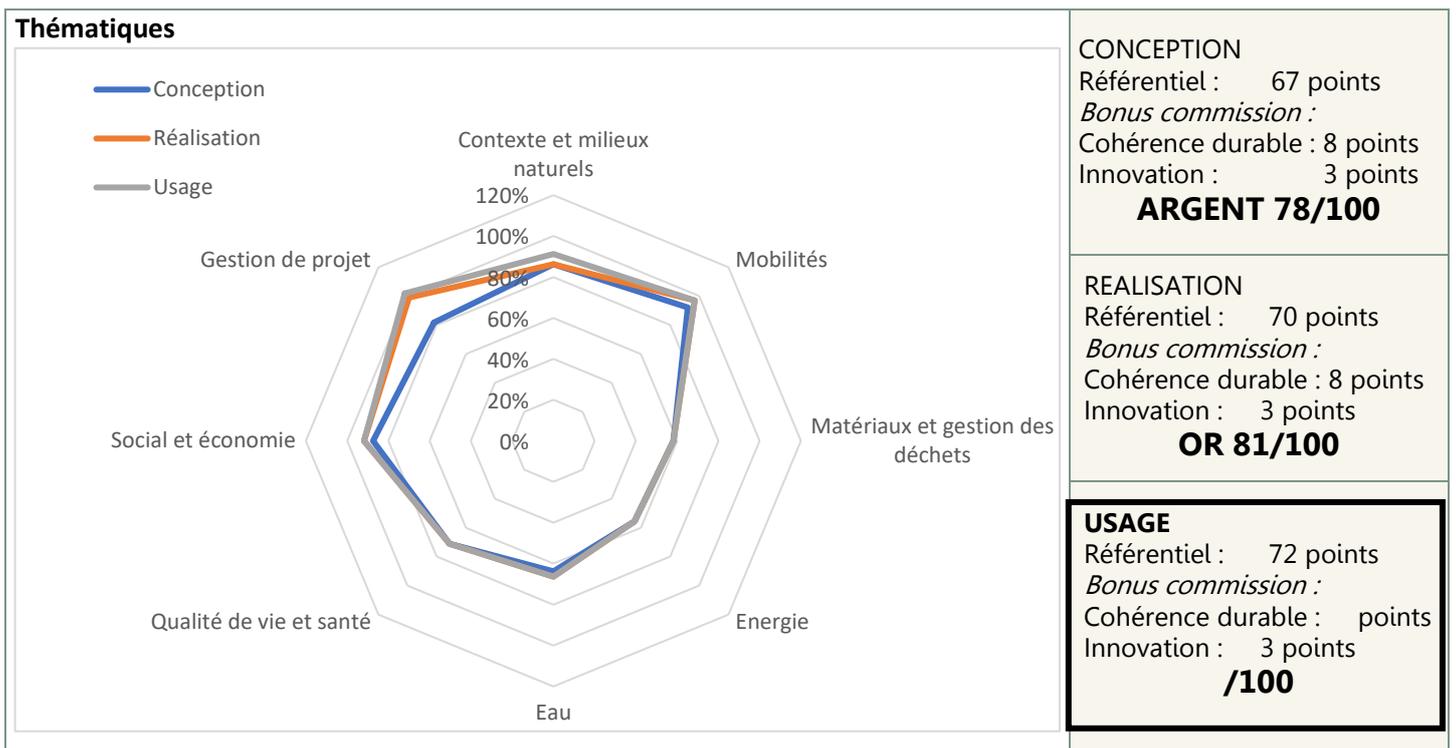
- Programme : Ecoles supérieures (restaurant, café culturel), pépinière d'entreprises, bureaux du CD83, médiathèque, logements, parc, jardins
- Superficie : 4 ha
- SdP : 5 053 m²
- Densité : dens. bâtie sans jardin : 1,83 | avec jardin : 1,00 | CES moy : 0,81
- Logements : 200 collectifs (dont 36% sociaux)
- Espaces plantés : 1,5ha + 1,4 ha d'espaces publics

| | | | |
|---|---|----------------------------------|-----------------------------------|
| Maitre d'Ouvrage / Aménageur Toulon Provence Méditerranée / Toulon / CCI / CD 83 | Urbaniste / Architecte / Paysagiste DEVILLERS / VEZZONI / HYL | BET Techniques CERRETI | AMO QE / Acc. QDM ADRET |
|---|---|----------------------------------|-----------------------------------|

Synthèse des enjeux et bonnes pratiques

| THEME | ENJEUX | REPOSES |
|------------------------------|--|--|
| Contexte et milieux naturels | Inscrire le quartier dans son environnement Respecter et faire vivre le patrimoine du site | Réouvrir le site à la ville, travailler sa porosité Maillage sur le circuit de la trame verte des anciens remparts Rencontre des 2 trames urbaines des 19ème et 20ème s. |
| Qualité de vie et santé | Permettre aux habitants et usagers de profiter du site Mettre la nature au cœur de la ville | Création de 1.5 ha de jardins et 1,4ha d'espace public Création d'espaces partagés |
| Eau | Gestion des eaux pluviales | Bassins en prairies, noues, rétention en toiture |
| Social et économie | Être un pôle de développement territorial attractif | Mixité fonctionnelle et sociale / Projet multi-partenarial Inscription de 4 projets dans une démarche BDM |

Evaluation QDM





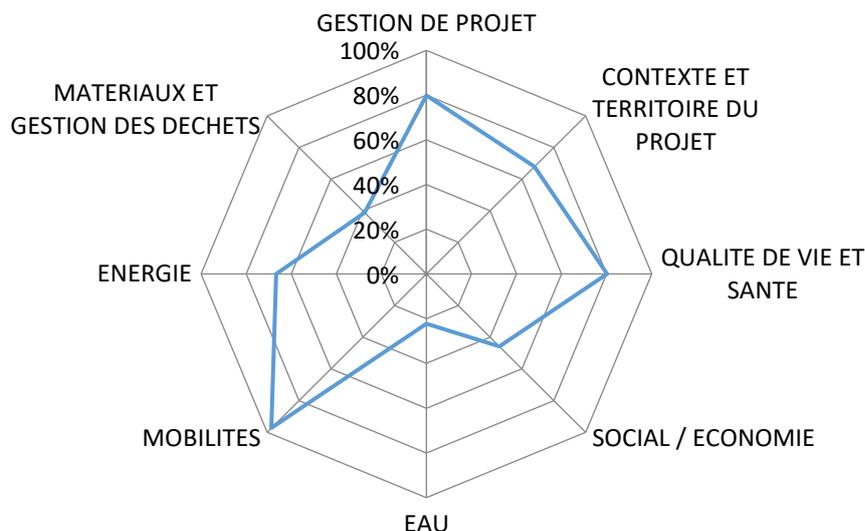
- Programme : Pôle d'échange multimodal autour de la gare SNCF
- Superficie : 2,1 ha
- SdP : 308m² (équipement P+R) et 14921m² de SHOB
- Densité : 1,5% (SDP) et 71% (SHOB)
- Logements : 0
- Espaces plantés : 6 438 m²

| | | | |
|--|---|--|-------------------------------------|
| Maitre d'Ouvrage / Aménageur Toulon Provence Métropole | Urbaniste/Architecte/Paysagiste Rudy Ricciotti / Agence Faragou /Signalétique : Béatrice Fichet | BET Techniques Str: Lamoureux Ricciotti / VRD: D'Enco / CVC Plb Th. : B52 / Acou : Thermibel | AMO QE / Acc. QDM Inddigo |
|--|---|--|-------------------------------------|

Synthèse des enjeux et bonnes pratiques

| THEME | ENJEUX | REPONSES |
|-----------------------------|----------------------------|---|
| MOBILITES | Intermodalité | Equiptement en faveur du report modal. Connexion entre les itinéraires vélos existants vers le centre et vers le sud (les plages), relai vers le bus et le train. |
| CONTEXTE ET MILIEUX NATUREL | Requalification urbaine | Valorisation du patrimoine existant lié à la gare. Amélioration par rapport au caractère très routier, fonctionnel et désordonné actuel. |
| CONFORT ET ENERGIE | Bioclimatisme | Optimisation du confort bioclimatique été et hiver par les modélisations aérauliques et d'irradiation solaire. |
| EAU | Gestion des eaux pluviales | Amélioration de la situation de débordement en limitant les rejets. Désimperméabilisation. |
| QUALITE DE VIE ET SANTE | Qualité de l'air | Analyse des impacts du projet sur la qualité de l'air et acoustique. Mesures pour les phases Réalisation et Usage prises en conséquence. |
| GESTION DE PROJET | Etude Matériaux | Etude comparative des bénéfices environnementaux des matériaux (carbone, biodiversité, eaux pluviales, rafraichissement) |

Thématiques



CONCEPTION

Référentiel : 62 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



- Programme : Equipements (école 10 classes, EPHAD 78 lits, maison de quartier, maison d’assistantes maternelles), espaces publics
- Superficie : 8.7 ha
- SdP : 37950 m² (32860 logements / 5090 équipements)
- Densité : 0,25
- Logements : 500 logements (collectifs, semi-collectifs, individuels groupés, lots à bâtir) dont 50% sociaux
- Espaces plantés : 4,9 ha

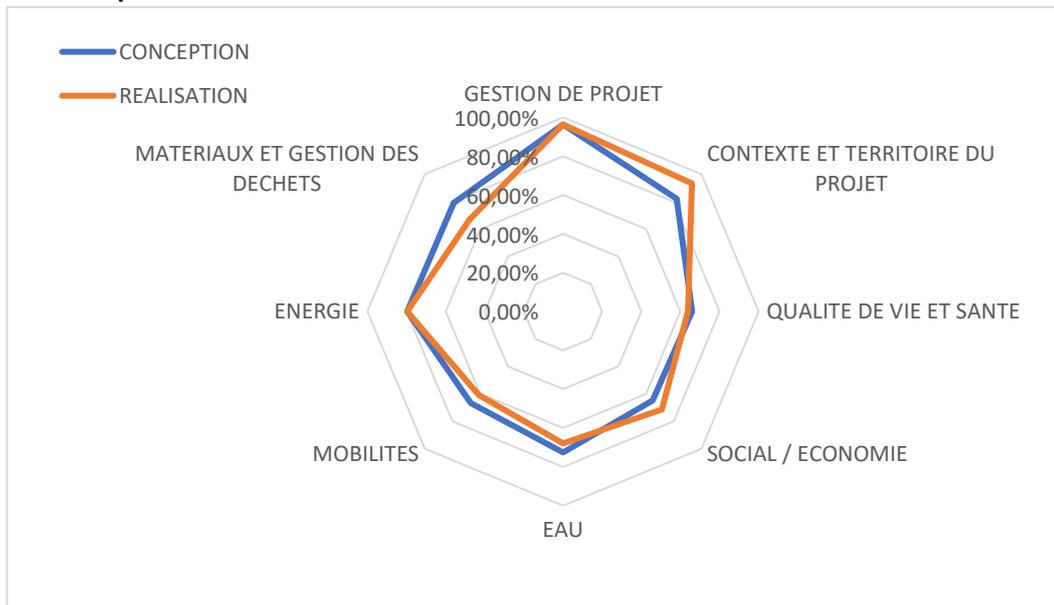
| | | | |
|--|---|--|---|
| Maitre d’Ouvrage / Aménageur Nexity Villes & Projets (Nexiville 8), VAD | Urbaniste / Architecte / Paysagiste CITADIA Conseil, CITADIA Design | BE Technique TEP2E, Cerretti | AMO QE / Acc. QDM EVEN Conseil, ETHIKURBAINE |
|--|---|--|---|

Synthèse des enjeux et bonnes pratiques

| THEME | ENJEUX | REPOSES |
|----------------------------------|-----------------------------------|--|
| CONTEXTE ET TERRITOIRE DE PROJET | Insertion dans la ville existante | Dynamisation du centre-ville. Liaisons douces connectant le quartier au centre-ville et la gare. |
| GESTION DE PROJET | Bien vivre ensemble | Consultation menée par la commune tout au long du projet. Jardins partagés. |
| QUALITE DE VIE ET SANTE | Bioclimatisme | Orientations, épaisseurs de bâtiments, ouvertures, protections solaires. Végétalisation en faveur en faveur du confort d’été. |
| EAU | Gestion des eaux pluviales | Gestion hydraulique par des noues plantées. |
| ENERGIE | Limiter les consommations | Îlot démonstrateur BEPOS, BDM Argent, E3C1 |
| MOBILITE | Alternatives à la voiture | Quartier connecté à la gare SNCF. Stratégie de stationnement en entrée de quartier avec cheminement piéton dans le cœur de quartier. |

Evaluation QDM

Thématiques



| Thématique | CONCEPTION (%) | REALISATION (%) |
|----------------------------------|----------------|-----------------|
| GESTION DE PROJET | 100 | 100 |
| CONTEXTE ET TERRITOIRE DU PROJET | 85 | 85 |
| QUALITE DE VIE ET SANTE | 75 | 75 |
| SOCIAL / ECONOMIE | 65 | 65 |
| EAU | 55 | 55 |
| MOBILITES | 45 | 45 |
| ENERGIE | 40 | 40 |
| MATERIAUX ET GESTION DES DECHETS | 35 | 35 |

CONCEPTION
Référentiel : 68 points
Bonus commission :
Cohérence durable : 7 points
Innovation : - points
ARGENT 75/100

REALISATION
Référentiel : 67 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 |
|---------------------|---|--|---|
| <p>10 points</p> | 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. |
| <p>7 à 9 points</p> | 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. |
| <p>4 à 6 points</p> | 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. |
| <p>0 à 3 points</p> | 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. |