



29 avril 2026
8h30 – 12h00



Numérique

PROGRAMME DE LA JOURNEE

8h30	Accueil en ligne				
8h45	Entrée virtuelle et règle du jeu				
9h00	GS Bellevue	Enseignement Mixte – V4.1	3 761 m ²	Conception	SPERM Marseille (13)
10h00	GS Ste Cécile	Enseignement Mixte – V4.0	1 770 m ²	Conception	SPERM Marseille (13)
11h00	Oddo	Habitat collectif Neuf – V4.1	4 285 m ²	Conception	PROMOGIM ODDO Marseille (13)
12h00	Fin de la commission				



MEMBRES DE COMMISSION

Nicolas ARNONE
Audrey BARTHELEMY
Paul BERLIN

Elise GOUJEAUD
Marie KOBLER

Florie MAZZEO
Cyril MENDOZA
Philippe VAUFREY

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**





- Surface : 3545 m² SDP
 - Climat : / Altitude : H3 : 11 m
 - Classement bruit : BR1-2
 - Energie primaire :
Rehab : 36,3 kWh/m².an
Neuf : 75,1 kWh/m².an
- Planning travaux :
de 08/2026 à 03/2028

POINTS REMARQUABLES :

Ouverture du GS sur le quartier

Mutualisation d'espaces

Brasseurs d'air généralisés

Panneaux Photovoltaïques

Maitre d'Ouvrage SPEM	Mandataire Demathieu Bard	Architecte CFL	BET BETEM /GINGER	AMO QE & Acc. BDM EODD
--------------------------	------------------------------	-------------------	----------------------	---------------------------

Choix constructifs

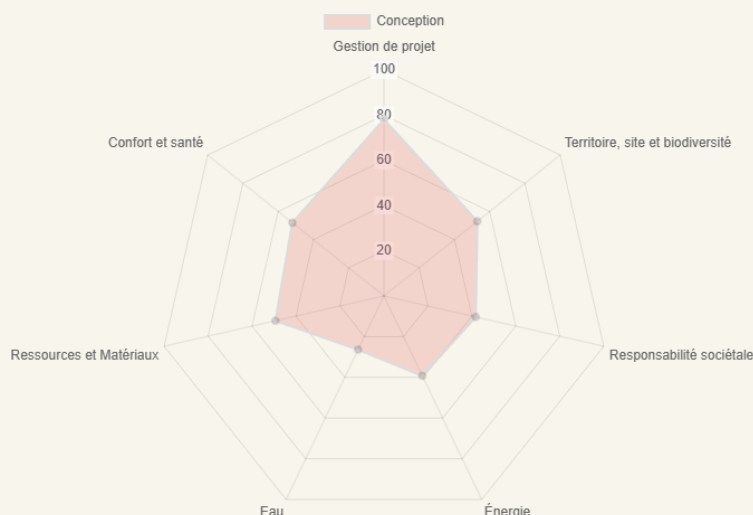
Murs extérieurs	Réhab. : Murs existant béton – ITI FDB 140 mm Bât Neuf : bardage bois – béton bas carbone – ITI FDB 140 mm Ext. Neuf : Bardage bois – LM 60 mm – MOB FDB 240 mm – LM 60 mm	R = 4 m ² .K/W R = 4 m ² .K/W R = 8,5 m ² .K/W
Planchers bas	Réhab. sur LNC : Isolation sous face 135 mm – dalle béton existante Bât neuf : PSE sous dalle 100 mm – Dalle béton bas carbone 200 mm Ext. Neuf : sur ext. : Isolation sous-face 135 mm – Dalle béton BC 200 mm	R = 3,65 m ² .K/W R = 4,65 m ² .K/W R = 3,65 m ² .K/W
Menuiseries extérieures Protections solaires	Double vitrage/Triple vitrage – Aluminium BS lames fixes horizontales / casquettes	U = 1,3 W/m ² .K Sg = 0,65
Toitures accessibles Toitures inaccessibles	Réhab : Isolation des combles en FDB 240 mm Bât neuf inaccessible: Isolation PU 150 mm – dalle béton BC 180 mm Bât. Ext. Inaccessible : Isolation PU 150 mm – plancher CLT 180 mm	R = 6,5 m ² .K/W R = 6,85 m ² .K/W R = 6,55 m ² .K/W

Systèmes techniques

Chauffage	2 PAC Air/Eau réversibles – 233 kW
Refroidissement	Rafrachissement : soufflage via batterie froide – Refroidissement des locaux refuges bât neuf : VC
ECS	Ballon électrique 500L restauration – ballons électriques 50L autres usages
Ventilation	CTA DF – VMC SF
Rafrachissement passif	Brasseurs d'air – Free-cooling estival
Production d'électricité	Photovoltaïque : 47 kWc

Evaluation BDM

Thématiques



CONCEPTION

Référentiel : 44 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 : 4 285m² - 69 lgts
 - Climat : H3 / Altitude : 24m
 - Classement bruit : BR3 / CE2
 - Energie primaire : 63 kWh/m².an
- Planning travaux :
lancement mars 2027.

POINTS REMARQUABLES :

Balcons avec protections solaires en bout
Toitures végétales avec des épaisseurs importantes, ou toitures accessibles partagées.
ECS solaire collective.

Maitre d'Ouvrage	Architecte	BET	AMO QE & Acc. BDM
PROMOGIM	WILL	B52	AB SUD Ingénierie

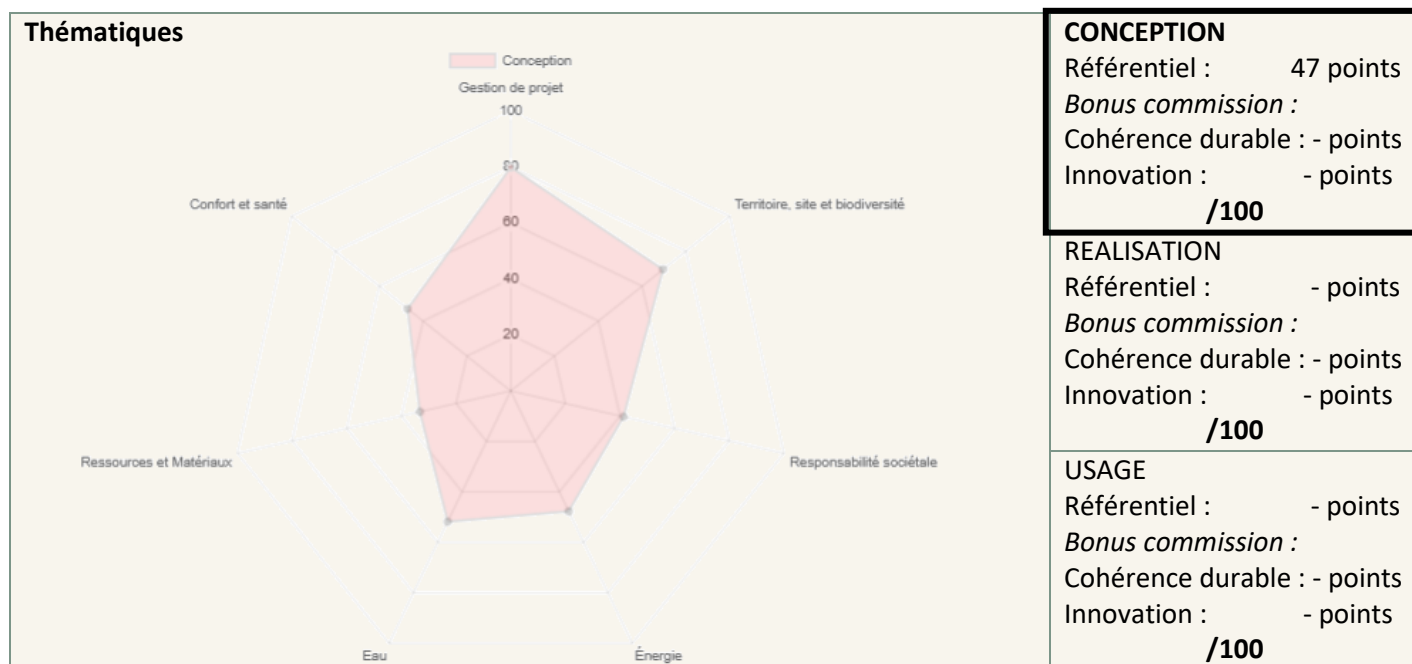
Choix constructifs

Murs extérieurs	Béton bas carbone – ITI laine de bois (160mm)	R = 4,4 m ² .K/W
Planchers bas	Sur parking, en sous face : PSE (95m) avec 2 parement laine de bois (5mm) – dalle béton bas carbone	R = m ² .K/W
Menuiseries extérieures Protections solaires	Double vitrage - PVC Sud : Balcons, Est et Ouest : store en bout de balcon, cœur d'ilot : volets battants	U = 1,4 W/m ² .K Sw = 0,55
Toitures accessibles et inaccessibles	86% laine de bois ou 14% PU – béton bas carbone	R = 6,6 m ² .K/W

Systèmes techniques

Chauffage	PAC Air/air individuelle réversible avec unités murales
Refroidissement	PAC Air/air individuelle réversible avec unités murales
ECS	Eau chaude collective solaire + PAC – ENR couvre 66% des besoins.
Ventilation	VMC Hygro A
Rafrachissement passif	Brasseurs d'air dans toutes les pièces de tous les logements.
Production d'électricité	-

Evaluation BDM





- Surface : 1 770 m² dont 860m² neuf
- Climat : H3 / Altitude : 26m
- Classement bruit : BR3 / CE2
- Energie primaire :
Rehab : 52,7kWh/m².
Neuf : 53, 4kWh/m².an
Planning travaux de juillet 26 à juin 28

POINTS REMARQUABLES :

Réhabilitation d'un bâtiment existant
Désimperméabilisation de la cour
Locaux partagés
Coursives en bois

Maitre d'Ouvrage SPEM	Architecte A FABRICA architettura CBBM architecture	BET BETOM Ingénierie Par ailleurs paysage	AMO QE & Acc. BDM CAP TERRE
--------------------------	---	---	--------------------------------

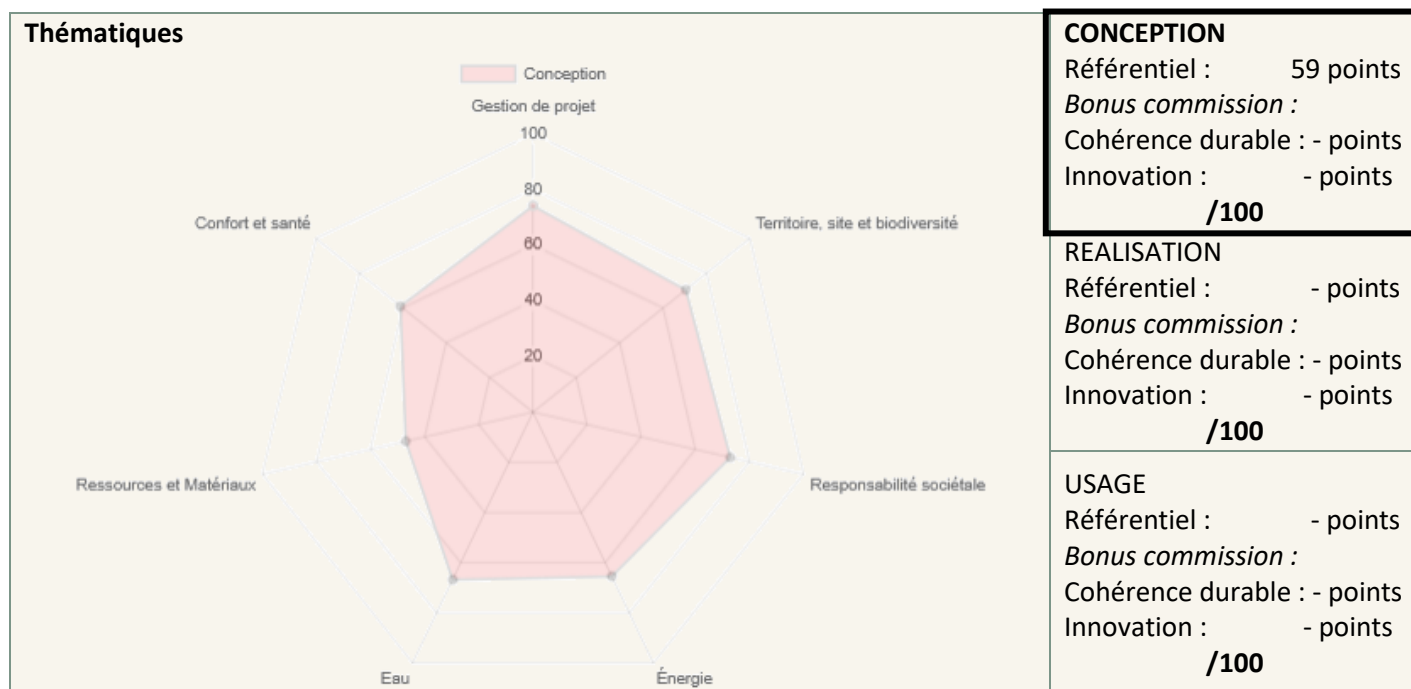
Choix constructifs - Neuf

Murs extérieur – Neuf	Agglos à impact réduit (200mm) – fibre de bois (ITI 180mm) ou Agglos à impact réduit (200mm) – laine minéral (ITI 140mm) Laine de verre (ITE 45mm) – Ossature bois – fibre de bois (ITR 145mm)	R = 5,1 m ² .K/W R = 4,4 m ² .K/W R = 5,2 m ² .K/W
Planchers bas – Neuf	Sur terre-plein – isolation PSE (230mm) – dalle béton bas carbone (200mm)	R = 6,0 m ² .K/W
Menuiseries extérieures Protections solaires	Double vitrage alu, Sg<0,25 Casquette par coursive au Sud, BS fixe à l'Est et à l'Ouest sur le neuf.	U = 1,2W/m ² .K
Toitures – Neuf	Bac acier isolé laine de roche (90mm) – laine de roche sous étanch. (215mm) Toiture accessible – plancher béton (200mm) – PU (160mm)	R = 8,2 m ² .K/W R = 7,3 m ² .K/W

Systèmes techniques - Neuf

Chauffage	2 PAC air/eau basse température sur radiateurs avec robinets thermostatiques.
Refroidissement	Rafrachissement prévu sur la salle de motricité, la BCD, la restauration, avec une batterie froide sur la CTA double flux
ECS	Ballon ECS thermodynamique – 2000L
Ventilation	CTA DF – échangeur à plaque, pour les locaux communs (BCD, salle libre, salle motricité, cantine...)
Rafrachissement passif	Brasseurs d'air dans toutes les salles avec 1 brasseur pour 15m ² .
Production d'électricité	60m ² de PV sur le préau

Evaluation BDM





- Surface : 1 770 m², dont 910m² réhab
- Climat : H3 / Altitude : 26m
- Classement bruit : BR3 / CE2
- Energie primaire :
Rehab : 52,7kWh/m².
Neuf : 53, 4kWh/m².an
- Planning travaux de juillet 26 à juin 28

POINTS REMARQUABLES :

Réhabilitation d'un bâtiment existant
Désimperméabilisation de la cour
Locaux partagés
Coursives en bois

Maitre d'Ouvrage SPEM	Architecte A FABRICA architettura CBBM architecture	BET BETOM Ingénierie Par ailleurs paysage	AMO QE & Acc. BDM CAP TERRE
--------------------------	---	---	--------------------------------

Choix constructifs - Réhabilitation

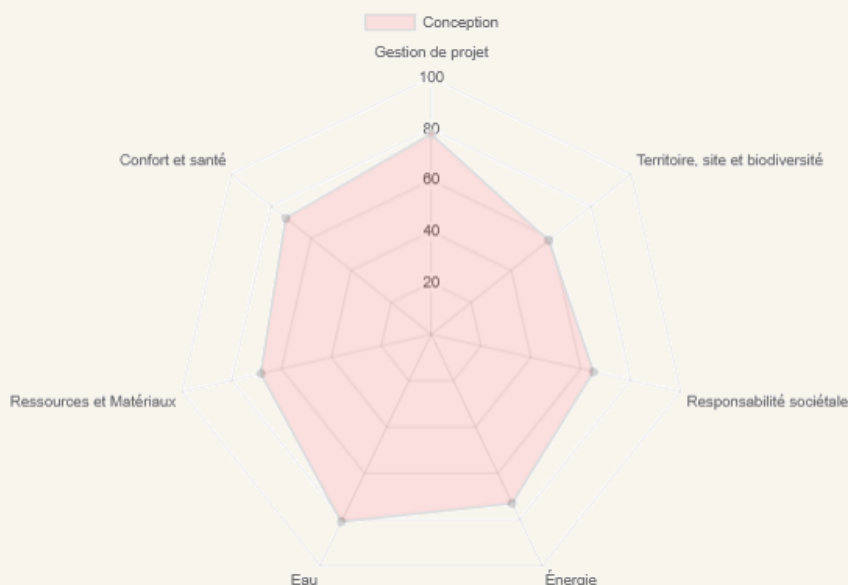
Murs extérieurs – Existant	Mur en pierre (500m) – Fibre de bois (Nord ITI 120mm) Fibre de bois (Sud ITE 160mm) – mur en pierre (500mm)	R = 3,8 m ² .K/W R = 4,5 m ² .K/W
Planchers bas – Existant	Sur terre-plein – dalle béton non isolée. Sur locaux non chauffé – panneaux fibre de bois (140mm) – plancher mixte	R faible R = 3,5 m ² .K/W
Menuiseries extérieures Protections solaires	Double vitrage alu, Sg<0,25 Casquette par coursive au Sud, BS fixe à l'Est et à l'Ouest sur le neuf.	U = 1,2W/m ² .K
Toitures tuiles - Existant	Combles perdus – charpente bois existante – ouate de cellulose (280mm)	R = 7,2 m ² .K/W

Systèmes techniques - Réhabilitation

Chauffage	2 PAC air/eau basse température sur radiateurs avec robinets thermostatiques.
Refroidissement	-
ECS	-
Ventilation	VMC simple flux par insufflation dans l'existant.
Rafrachissement passif	Brasseurs d'air dans toutes les salles avec 1 brasseur pour 15m ² .
Production d'électricité	-

Evaluation BDM

Thématiques



CONCEPTION

Référentiel : 64 points
Bonus commission :
Cohérence durable : - points
Innovation : - points
/100

REALISATION

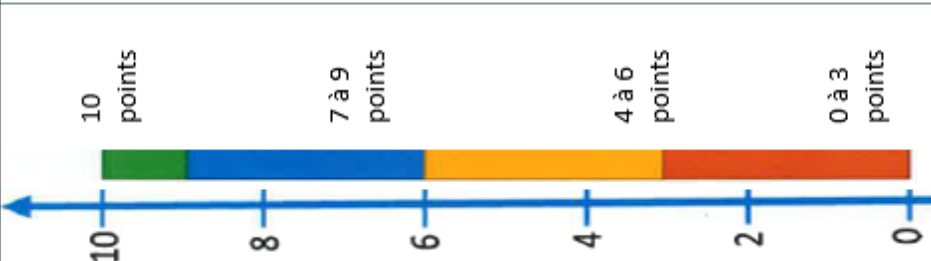
Référentiel : - points
Bonus commission :
Cohérence durable : - points
Innovation : - points
/100

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.