



29 avril 2026
8h30 – 16h30



Pôle Alpha
Rue Pierre Laffitte
06410 Biot



MEMBRES DE COMMISSION BDM

CHAPERON Magali
FOUBERT Nicolas
DU SAILLANT DU LUC Elrik

BOUNETTA Mehdi
CAZAL Allison

GENTIL Cédric
MAS-ECARD Yasmine
LAGRANGE Eric

MEMBRES DE COMMISSION QDM

DU SAILLANT DU LUC Elrik
GASSA Marjorie

AUDRA Anne-Cécile
BARGES Céline

GENTIL Cédric
MAS-ECARD Yasmine

LES DEMARCHES BDM & QDM

Trois grands principes

1. Un référentiel contextualisé et adapté au territoire, articulé autour de 7 thématiques pour BDM et 8 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



≥ 80 points

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



PROGRAMME DE LA JOURNEE

8h30

Accueil Café

9h00

Mot d'accueil

9h15

Présentation des règles du jeu des commissions BDM & QDM

9h15 à 12h15	BDM	Pôle Alpha	Tertiaire Neuf – V3.3	8 391 m ²	Réalisation	CASA-SYMISA Biot (06)
	BDM	Centre Hospitalier Sainte Marie	Tertiaire Mixte – V3.3	12 887 m ²	Réalisation	Fonds Sainte Marie Nice (06)
	BDM	Campus Valrose	Tertiaire Réhab – V4.0	1 989 m ²	Conception	Université Valrose Nice (06)

Visite du bâtiment puis Pause déjeuner

14h30 à 16h00	QDM	Le Villars – Une nouvelle centralité	Bâtiments et espaces publics, renouvellement Rural – QDM V3 (projet pilote)	Emprise 12 ha	Conception	MOA communale Pierrefeu (06)
---------------------	-----	---	---	------------------	------------	---------------------------------

16h00

Fin de la commission



- Surface : 8 500 m²
- Climat : H3 / Altitude : 102 m
- Classement bruit : BR3 CE2
- Energie primaire : 75 kWh/m².an

Planning travaux :
d'octobre 2023 à avril 2026

POINTS REMARQUABLES :

Ensemble des toitures utilisées
(végétalisation / accessibles / PV)

Façade devant les coursives avec double
peau en terre cuite

Maitre d'Ouvrage	Architecte	BET	Acc. BDM
CASA-SYMISA	Agence ELIZABETH DE PORTZAMPARC et MAZZARESE ARCHITECTES	Le BE / OTEIS	OTEIS

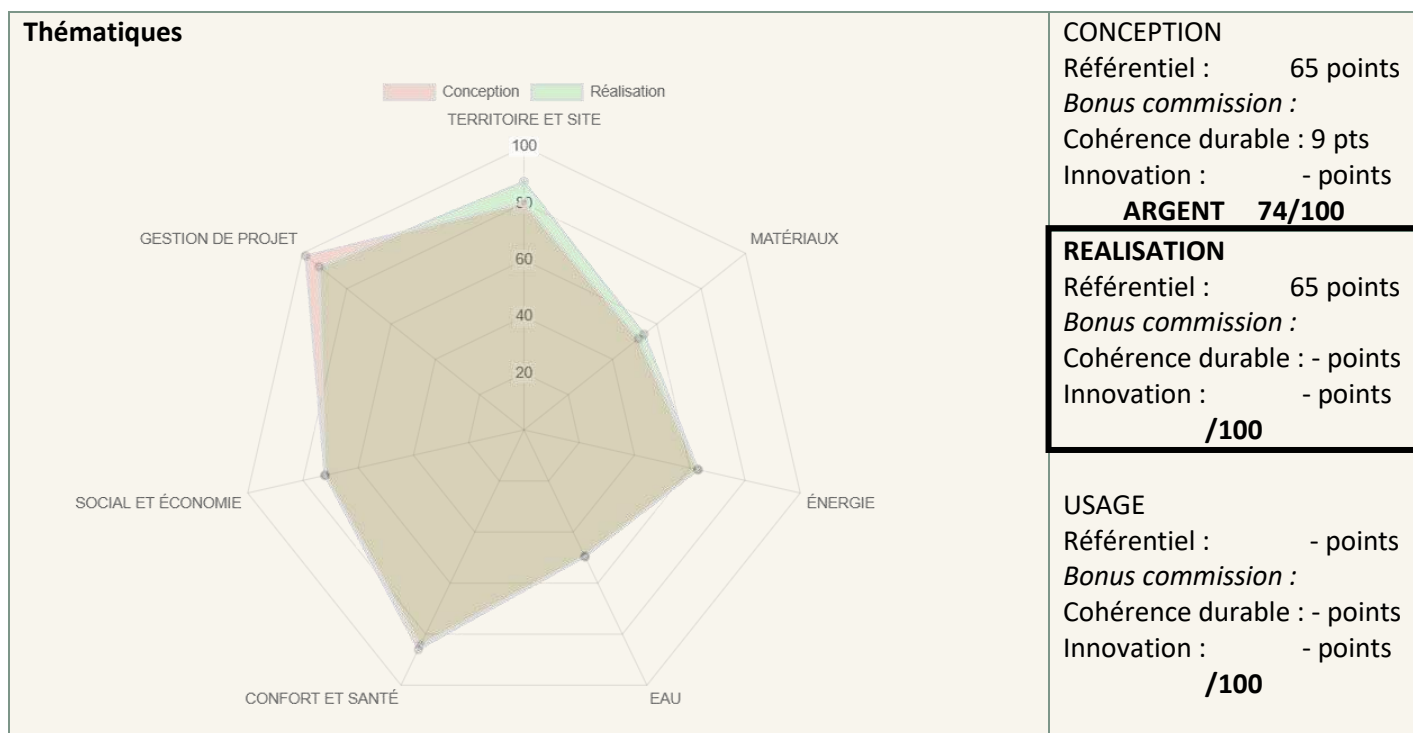
Choix constructifs

Murs extérieurs	Shadow box – ITE : isolant laine de roche 200mm – Béton bas carbone -30% ITI RDC : Béton bas carbone -30% - Isolant polystyrène	R = 5,7 m ² .K/W R = 2,7 m ² .K/W
Planchers bas	Sur parking : Isolation sous face laine de roche 100mm – béton bas carbone - 30%	R = 4,5 à 9,1 m ² .K/W
Menuiseries extérieures Protections solaires	Double vitrage – châssis bois-alu (48% men.) ou alu BSO ou double peau terre-cuite	U = 1,4 W/m ² .K Sw = 0,4/0,33
Toitures terrasses	Dalles sur plots ou jardinières avec 50cm de végétal – étanchéité – isolation polyuréthane 120mm – béton bas carbone -30%	R = 5,5 m ² .K/W

Systèmes techniques

Chauffage Refroidissement	PAC air/eau Pchaud = 299kW Pfroid = 377 kW et PAC eau/eau P = 62 kW
ECS	Restaurant : PAC air/eau + ballon de stockage 500L - Sanitaires : chauffe-eau électriques instantanés (douches et vestiaires).
Ventilation	6 CTA double flux pour les bureaux et VMC simple flux dans les sanitaires.
Rafraichissement passif	-
Production d'électricité	Panneaux photovoltaïques P = 84 kWc

Evaluation BDM





- Surface : 12 887m²
 - Climat : H3 / Altitude : 58m
 - Classement bruit : BR1-BR2 CE2
 - Energie primaire : 179 kWh/m².an
- Planning travaux :
de T4 2022 à février 2026

POINTS REMARQUABLES :

Engagement de la conception maintenu,
pour la phase 1

Suivi écologue en chantier

Chantier en présence d'usagers sensible

Maitre d'Ouvrage	Mandataire	Architectes et BET	BET	AMO QE & Acc. BDM
Fonds Sainte-Marie	GCC	SCAU ; FEVRIER CARRE	INGEROP	SOWATT

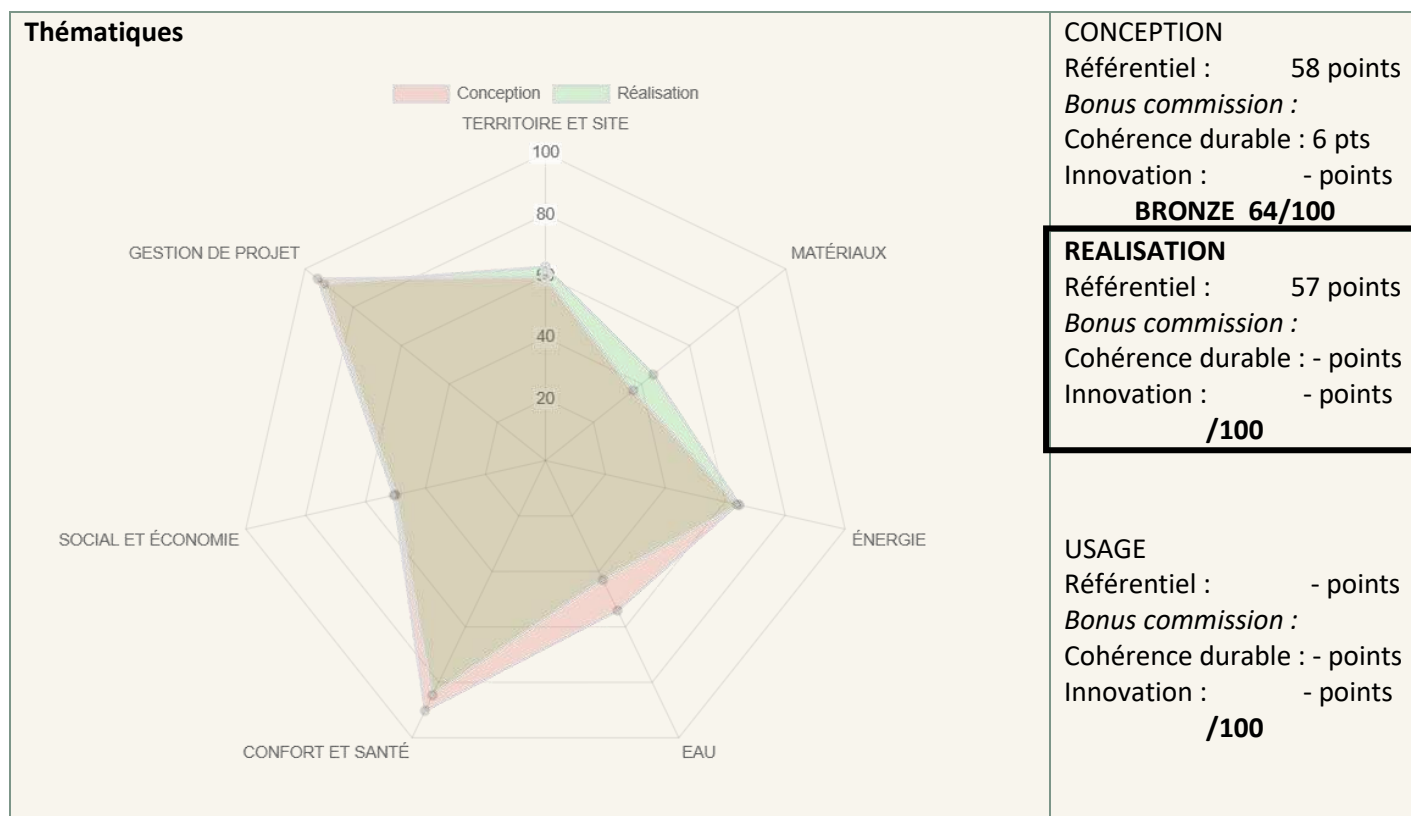
Choix constructifs

Murs extérieurs	ITE : isolant laine de roche 200mm – Béton bas carbone -20%	R = 5 m ² .K/W
Planchers bas	Sur terre-plein : isolant sous dalle polystyrène – Béton bas carbone -20% Sur vide sanitaire : isolant laine de roche – Béton bas carbone -20%	R = 4,1 m ² .K/W R = 4 m ² .K/W
Menuiseries extérieures Protections solaires	Double vitrage – châssis aluminium BSO	U = 1,38 W/m ² .K Sw = 0,33 à 0,45
Toitures terrasses	Isolant polyuréthane 160mm – Béton bas carbone -20% Toiture véhicules : Isolant polystyrène extrudé – Béton bas carbone -20%	R = 7,7 m ² .K/W R = 8 m ² .K/W

Systèmes techniques

Chauffage	Réseau de Chaleur urbain – Emission par CTA : Ventilo-convecteurs – Cassettes
Refroidissement	Refroidisseurs liquide à condensation par air – Emission par CTA
ECS	Réseau de Chaleur urbain Récupération d'énergie des chambres froides
Ventilation	CTA Double flux pour les bureaux, salles de réunion, d'activités VMC Simple flux pour les chambres, vestiaires et sanitaires
Production d'électricité	Panneaux photovoltaïques : 380 m ² - P = 75 kWc (50% réalisé lors de la phase 1)

Evaluation BDM





- Surface : 1 989 m²
- Climat : H3 / Altitude : 37m
- Classement bruit : BR1-2 CE2
- Energie primaire : 1,9 kWh/m².an

Planning travaux :
de mi-2026 à fin 2027

POINTS REMARQUABLES :

Raccordement au réseau de chaleur urbain

Réhabilitation complète

Maitre d'Ouvrage Université Valrose	Mandataire FAYAT Bâtiment	Architecte KARDHAM	BET SALADINO / ICA / MARSHALL DAY	AMO QEB ACUNA
---	-------------------------------------	------------------------------	--	-------------------------

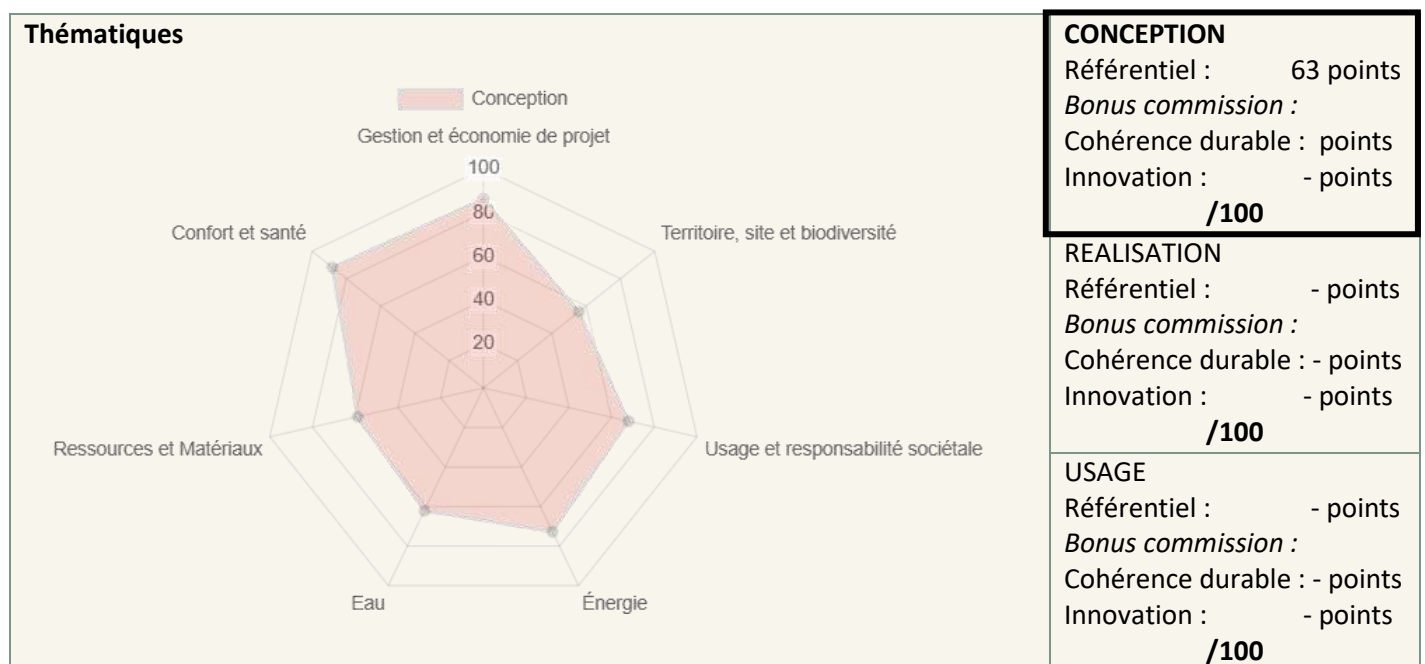
Choix constructifs

Murs extérieurs	ITE : Plâtre – Béton existant – Fibre de bois 180 mm – Enduit à la chaux ITI : Plâtre – Fibre de bois 180 mm – Béton existant – Enduit à la chaux	R = 5,0 m ² .K/W R = 4,6 m ² .K/W
Planchers bas	Dalle béton existante – Polyuréthane 50 mm sous dalle	R = 2 m ² .K/W
Menuiseries extérieures Protections solaires	Double vitrage – châssis aluminium Pergolas ou BSO	U = 1,4 W/m ² .K Sw = 0,39 à 0,4
Toiture terrasse inaccessible	Dalle béton existante – Polyuréthane 160 mm sous dalle – peinture blanche	R = 7,3 m ² .K/W

Systèmes techniques

Chauffage	Raccordement au réseau de chaleur classé E2N – Emission par ventilo-convecteurs gainables 2 tubes
Refroidissement	Pompe à chaleur Air/Eau installée en toiture – COP = 2.45 – Emission par ventilo-convecteurs gainables 2 tubes
ECS	Ballons instantanés électriques
Ventilation	CTA double flux
Rafraîchissement passif	Brasseurs d'air dans tous les locaux
Production d'électricité	Panneaux photovoltaïques P = 42 kWc

Evaluation BDM





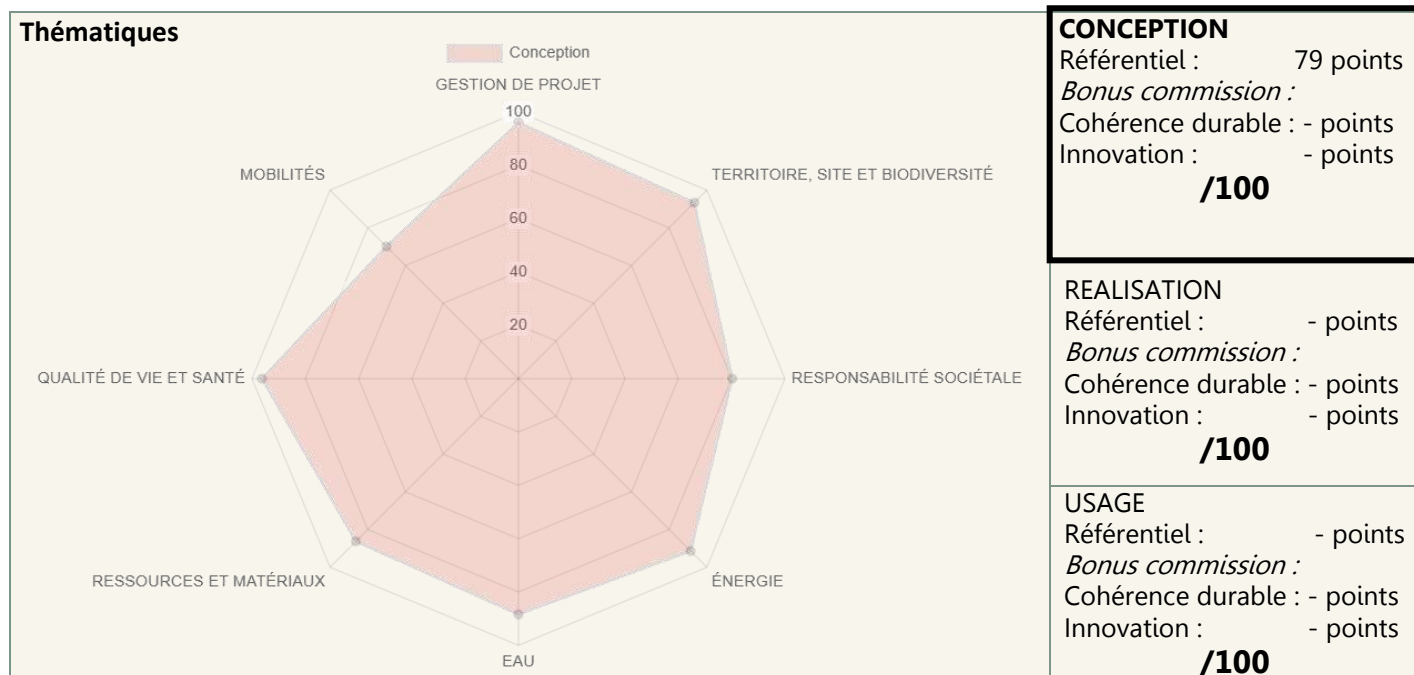
- Programme : aménagement paysager, espace public (parvis mairie, zone de rencontre, place publique), liaisons piétonnes, équipement petite enfance, commerce, espace multiusage
- Superficie : 12 ha
- SdP : 700m²
- Densité bâtie :
- Espaces perméables : 7500m² (30%)

Maitre d'Ouvrage Commune de Pierrefeu	Urbaniste / Programmist SAFRAN - Conceptions Urbaines / FUTURIS Consultants	BET Techniques Consultation MOE à lancer	AMO / Acc. QDM Agence 06 / Safran
---	--	--	---

Synthèse des enjeux et bonnes pratiques

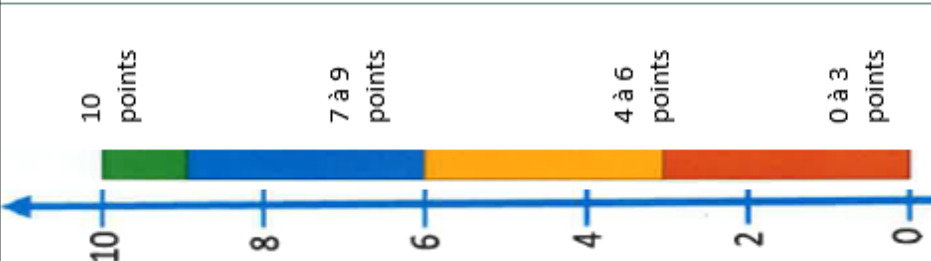
THEME	ENJEUX	REPONSES
GESTION DE PROJET	Participation	Un projet coconçu dès le diagnostic avec les habitants
TERRITOIRE, SITE et BIODIVERSITE / EAU	Risques naturels	Une revalorisation des vallons basée sur une ingénierie paysagère intégrant les risques climatiques
RESPONSABILITE SOCIETALE	Mixité typologique	Une programmation d'équipements multifonctionnelle : pôle petite enfance, Espace multi-usages, commerce, Aire de loisirs, Espaces publics...
ENERGIE	Energie renouvelable	Le développement du chauffage bois en circuit court
QUALITE DE VIE ET SANTE / RESPONSABILITE SOCIETALE	Mixité sociale	L'humain au cœur du sujet, pour créer des lieux publics favorisant les interactions sociales
MOBILITES	Circulations actives	L'apaisement de la traversée du Villars au profit des mobilités douces

Evaluation QDM



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.