

GUIDE

DÉ-  
MAR-  
CHE



envirobat *bdm*

# NOTRE MISSION

## Aménager un monde durable

L'association **EnvirobotBDM** propose depuis 2016 la démarche d'évaluation participative "**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 +

PRAGMATISME +

APPROCHE CONSTRUCTIVE +

BIENVEILLANCE AVEC LES HUMAINS

EXIGENCE AVEC LES PROJETS +

## 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 ?

« Pour optimiser la cohérence durable de mon projet QDM, je demande la démarche BDM pour les projets de construction ou de rénovation. »

## LA DÉMARCHE QDM

UNE DÉMARCHE INNOVANTE, PARTICIPATIVE ET SOURCE DURABLE DE BÉNÉFICES



### Adaptez votre projet à son contexte

L'évaluation de votre projet est contextualisée en fonction du climat (méditerranéen ou montagnard), de son contexte urbain (urbain dense, périurbain, rural), de sa typologie de travaux (neuf, renouvellement) et de son programme (mixte, aménagement d'espaces publics, zones d'activités en reconversion).



### 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.



### Améliorez la qualité de vos bâtiments et aménagements quel que soit votre budget

La démarche QDM fixe des objectifs clairs et des perspectives de résultats adaptés à votre budget. Cette étape d'anticipation vous permet d'atteindre une qualité environnementale et sociale cohérente et réalisable.



### 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

Les accompagnateurs QDM sont des professionnels de l'aménagement durable intégrés à l'équipe projet pour vous guider dans les différentes étapes de la démarche et partager leur expérience. Ils font partie d'un réseau et bénéficient des retours d'autres professionnels. Cet appui vous permet d'atteindre plus sûrement les objectifs fixés en programmation 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 ?

## VOTRE 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 EnvirobatBDM le plus tôt possible**

Dès la programmation, je contacte EnvirobatBDM pour m'assurer de la compatibilité de mon projet avec la démarche QDM

📞 Contact: 04 95 043 044 - [www.envirobatbdm.eu](http://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: urbanistes, paysagistes, architectes, bureaux d'études ou assistants à maîtrise d'ouvrage, etc.

### Les critères de sélection

- Des professionnels convaincus et engagés dans l'aménagement durable
- 5 ans d'expérience minimum en conception / réalisation d'aménagements durables
- Vérification annuelle de l'assurance

**Je consulte l'annuaire des accompagnateurs QDM sur [www.envirobatbdm.eu](http://www.envirobatbdm.eu)**

## ÉTAPE 03 Ensemble, nous choisissons le niveau d'ambition du projet

Avec mon accompagnateur QDM, nous fixons le niveau d'ambition du projet et les moyens de l'atteindre. Nous vérifions les prérequis en fonction du niveau souhaité et nous nous appuyons sur les critères proposés par le référentiel d'évaluation pour finaliser nos objectifs opérationnels. Selon les enjeux du projet, l'accompagnateur m'aide à optimiser mes choix sur près de 300 critères contenus dans le référentiel adapté aux spécificités de mon projet. Ces critères sont répartis en 8 thématiques, en lien avec celles de BDM:



**Gestion de projet**



**Énergie**



**Territoire, site  
et biodiversité**



**Eau**



**Responsabilité  
sociétale**



**Ressources  
et matériaux**



**Qualité de vie  
et santé**



**Mobilités**

## ÉTAPE 04

### Je fais progresser mon projet en commission

Interprofessionnelle, publique et locale, la commission QDM est le cœur de la démarche participative.

Mon projet est présenté trois fois en commission publique :

- **Commission Conception** : en programmation ou en avant-projet
- **Commission Réalisation** : à la livraison
- **Commission Usage** : en fonctionnement, au moins 2 ans après la fin des travaux

*« Les retours d'expérience partagés par les membres de la commission permettent de conforter et de valoriser mon projet pour le faire progresser à chaque étape. »*

### Séminaire accompagnateurs QDM et BDM

Organisé chaque année, ce séminaire a pour objectif de faire bénéficier à l'ensemble des accompagnateurs des retours d'expérience et de faciliter les échanges entre professionnels de l'aménagement et du bâtiment.

Ces temps de partage sont l'occasion de mener des groupes de travail et de faire vivre l'essence des démarches QDM et BDM : l'intelligence collective, moteur de la démarche participative.



01

Je contacte l'équipe QDM 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

À chaque phase, mon projet peut monter en qualité et accéder à un niveau de reconnaissance supérieur.



## ÉTAPE 05

### Mon projet obtient la reconnaissance de la démarche QDM

La reconnaissance QDM correspond au niveau d'ambition 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 OR

**ÉCOQUARTIER 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 a souhaité 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, de vergers partagés, d'une gratuiterie, d'un boudrome et de la centrale photovoltaïque villageoise, devenue bien commun. Le projet a permis la construction et la réhabilitation d'équipements publics: une crèche, un restaurant scolaire, un réseau de chaleur bois et gaz et une maison de santé reconnue BDM Or. La question financière, au cœur



## POINTS-CLÉS

- Superficie: 1,9 ha
- 22 logements neufs, 2 logements réhabilités: 100% social
- Plus de 80% de la surface bâtie créée en démarche BDM Argent
- La maison de santé reconnue BDM Or
- Espaces plantés: 4 200 m<sup>2</sup>
- Démarche participative avec les habitants à toutes les phases du projet
- Un projet urbain partenarial (PUP) avec le bailleur social



des enjeux pour cette commune de moins de 2 000 habitants, a été notamment traitée via un projet urbain partenarial (PUP) signé avec le bailleur qui prévoit le cofinancement des équipements publics.

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

**LA PLANTADE**  
COUDOUX, BOUCHES-DU-RHÔNE



## LE TERRITOIRE

Le projet La Plantade répond à une demande croissante de logements sur la commune de Coudoux. Pour maîtriser l'impact de ce dernier projet en extension sur la commune, le projet s'inscrit dans des démarches environnementales de choix.

MAITRE D'OUVRAGE / AMENAGEUR  
CDC Habitat / Spirit Provence

URBANISTE / ARCHITECTE / PAYSAGISTE  
ATC Architecture / Petel Paysage

BET TECHNIQUE  
Betem infra / Idem / Ingerop

BET QE  
AB Sud Ingénierie

## LA DÉMARCHE

Le projet, par la mise en place d'une gouvernance partenariale entre la Commune et les aménageurs, propose une densification maîtrisée en prenant en compte les caractéristiques environnementales du site. Une partie de l'oliveraie existante est préservée, les restanques sont conservées ou restaurées, et le parc central situé en zone inondable permet de gérer les eaux pluviales tout en proposant des usages

### POINTS-CLÉS

- Superficie : 4,62 ha
- Espaces plantés : 2,68 ha dont 16,5 ha de parc
- 200 logements pour 13 286 m<sup>2</sup> de SDP dont 40 % logements sociaux

diversifiés pour ses habitants.

Le maillage du quartier repose sur de nombreuses porosités piétonnes afin de favoriser les modes actifs en son périmètre. Il propose également la mise en place d'un réseau de chaleur et d'une variété de typologie de logements (maisons groupées, petits collectifs...).



© Views

# RÉALISATION QDM ARGENT

REQUALIFICATION DU CENTRE-VILLE  
LA GARDE, VAR

## LE TERRITOIRE

Marquée par une identité provençale, une histoire médiévale et des flux issus du dynamisme de la métropole Toulon Provence Méditerranée, la Commune de La Garde a lancé une stratégie globale de requalification de son centre-ville pour redynamiser son attractivité et renforcer la qualité de vie de ses espaces publics.

## LA DÉMARCHE

Le projet s'articule autour de plusieurs points :

- La concertation de ses habitants tout au long du projet pour répondre aux besoins des futurs usagers et faciliter l'appropriation des futurs aménagements.
- L'apaisement du centre en développant des cheminements dédiés aux modes doux sécurisés et agréables (rue des écoles, séparations des cheminements, parking silo...).

- La désimperméabilisation des espaces publics en faveur de la gestion intégrée des eaux pluviales, des îlots de fraîcheur et de la biodiversité (valorisation du chemin de l'eau, hiérarchisation des espaces revégétalisés...).
- L'amélioration de la qualité de vie des usagers en créant un véritable parc urbain avec des usages multiples (jeux pour enfants, espace de détente et de loisirs, équipements sportifs...).



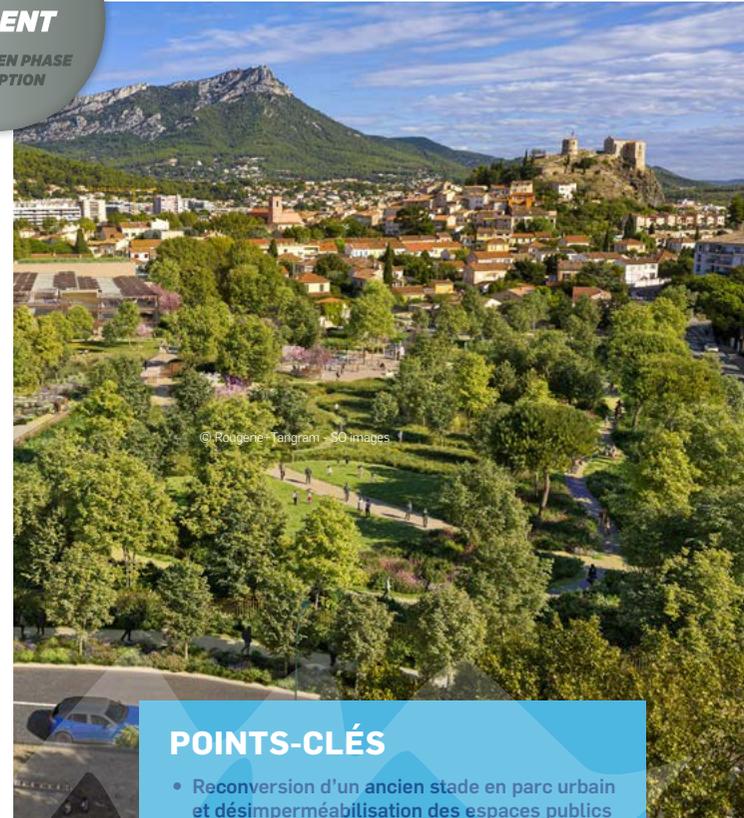
MAITRE D'OUVRAGE  
Métropole TPM, Commune de La Garde

CONCESSIONNAIRE / AMENAGEUR  
SAGEP

URBANISTE / ARCHITECTE / PAYSAGISTE  
Rougerie + Tangram

BET VRD / HYDRAULIQUE  
Cerretti

AMO QE  
E'nergys



## POINTS-CLÉS

- Reconversion d'un ancien stade en parc urbain et désimperméabilisation des espaces publics
- Superficie : 2,9 ha
- Espaces plantés : 1,5 ha

# RÉALISATION QDM ARGENT

**LES COMBES**  
ANTIBES, ALPES-MARITIMES



## LE TERRITOIRE

Le projet des Combes se situe dans la périphérie de la commune d'Antibes. Par le biais d'une concession d'aménagement, le projet répond à une demande de logements et d'équipement en petite enfance tout en prenant en compte les évolutions liées au changement climatique.

## LA DÉMARCHÉ

La conception bioclimatique des bâtiments, avec des épaisseurs limitées, une orientation nord-sud et la présence de patios dans la crèche, favorise la ventilation naturelle et joue en faveur de la sobriété énergétique. Le développement du parc ainsi que la revalorisation de la rivière sèche et de son cheminement, permettent de créer un espace public récréatif et agréable et de mieux gérer les eaux de pluie.



© Lambert Lénack Architectes Urbanistes

## POINTS-CLÉS

- Superficie : 3,4 ha
- Espaces plantés : 2 ha
- 135 logements pour 9 500 m<sup>2</sup> de SDP dont 40 % logements sociaux, labellisés BDM Argent
- Une crèche de 900 m<sup>2</sup> labellisée BDM Argent

Le dispositif Cocoon'Ages mis en œuvre vise à favoriser l'implication habitante et le savoir-vivre ensemble.

La mutualisation du parking extérieur pour la crèche et les futurs usagers du parc limite l'espace dédié aux véhicules, tandis que la porosité est-ouest des mobilités douces encourage les déplacements à pied ou à vélo au sein du quartier élargi.

MAÎTRE D'OUVRAGE / AMÉNAGEUR  
Eiffage Aménagement

URBANISTE / ARCHITECTE / PAYSAGISTE  
Lambert Lénack / Michel Desvigne Paysagiste

BET TECHNIQUE  
Cereg

AMO QE / AMU  
Sowatt / Réciprocité

## LE COLLECTIF DES DÉMARCHES

Fondé en 2019, ce Collectif poursuit deux objectifs principaux. D'une part, il permet de garantir les fondamentaux des démarches Quartiers et Bâtiments Durables partout où elles se développent. D'autre part, il offre un cadre de coopération aux structures qui portent ces démarches sur leurs territoires respectifs.

## DES DÉMARCHES PARTICIPATIVES ET COLLABORATIVES

Les démarches QDM et BDM s'inscrivent dans des systèmes participatifs de garantie (SPG). Une identité fondatrice qui fait la force et l'originalité des démarches en plaçant les acteurs au centre du processus pour le partage et la montée en compétences de tous. Les démarches sont ainsi co-construites par les acteurs locaux et gérées dans le cadre d'une gouvernance collective fondée sur la transparence des décisions et des processus.

**Une démarche garantie par son fonctionnement participatif qui existe dans d'autres territoires.**



# VOUS AVEZ UN PROJET ?



## CONTACT

### EnvirobotBDM

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

Antenne des Alpes-Maritimes  
4, traverse Dupont  
06130 Grasse

Tél. : 04 95 043 044  
email : [contact@envirobotbdm.eu](mailto:contact@envirobotbdm.eu)



envirobat**bdm**

VOTRE ACCOMPAGNEUR QDM :

