

La Démarche « Bâtiments Durables Méditerranéens » en Languedoc-Roussillon

1. Contexte

Initialement développé en région Provence-Alpes-Côte d'Azur depuis 2008, la Démarche « Bâtiments Durables Méditerranéens (BDM) » est un référentiel simple et concret.

Le référentiel prend en compte les spécificités méditerranéennes pour servir dans un premier temps de guide méthodologique pour les projets de construction et dans un second temps de grille d'évaluation pour ces mêmes projets. La démarche BDM est un outil d'aide à la décision qui évalue les projets et apporte un bénéfice durable.

2. Qu'est-ce que la Démarche BDM ?

La démarche BDM **évalue** les projets de bâtiments durables méditerranéens. Il s'agit d'un **outil d'aide à la décision** qui évalue les projets et apporte un bénéfice durable à votre projet.

La Démarche BDM est à la fois un référentiel d'**auto-évaluation** sur les aspects **environnemental, social et économique**, mais aussi un système d'**accompagnement humain et technique** pour tous les acteurs du projet, et une **validation finale du niveau de performance** par une **commission interprofessionnelle**.

La Démarche BDM n'est ni un label, ni une certification, mais un **système participatif de garantie (SPG)** sur les projets de bâtiments durables neufs ou réhabilités en Région Languedoc-Roussillon.

Le choix d'un SPG, confère à la Démarche BDM des atouts majeurs, notamment par son mode de gouvernance basé sur :

- la **transparence** du mode d'évaluation des projets ;
- la **participation** de tous les professionnels volontaires ;
- l'**éthique** des acteurs participant à l'évaluation des projets.

La Démarche BDM permet aux projets de répondre à des exigences de performance :

- le respect des exigences de Kyoto, Cancun et au delà les directives européennes et les lois nationales ;
- la cohérence avec des démarches nationales comme le Grenelle, Effinergie, la MIQCP, Negawatt, etc... ;
- le maintien des savoirs et savoir-faire locaux en cohérence avec les travaux d'acteurs nationaux, régionaux et locaux ;
- l'apprentissage permanent en liaison avec les organisations professionnelles et leurs centres de formation et le centre de ressources ECOBATP LR.

La Démarche BDM est une **démarche volontariste**.



>> En neuf ou en réhabilitation <<

>> VOIR AUSSI :

[Projets reconnus BDM en Languedoc-Roussillon](#)

3. Comment suivre la Démarche BDM ?

Vous souhaitez construire ou réhabiliter un bâtiment ou une maison, en respectant les objectifs et les ambitions du développement durable.

La Démarche BDM vous propose une **boîte à outils** pour concevoir et réussir votre projet, échanger, trouver de l'aide, faire connaître votre engagement, valoriser votre bâtiment.

>> La Démarche BDM en trois mots : prérequis, points, engagements

La Démarche BDM vous invite à :

1. Choisir des prérequis, en fonction du niveau de durabilité que vous souhaitez atteindre pour votre projet. Vous vous engagez ainsi sur des exigences progressives qui vous donnent des pistes sur les priorités à mettre en œuvre.

Les prérequis en neuf et en réhabilitation

Cap BDM	Bronze	Argent	Or
Bioclimatisme	Bioclimatisme	Bioclimatisme	Bioclimatisme
Performances énergétiques	Performances énergétiques	Performances énergétiques	Performances énergétiques
Suivi des consommations	Suivi des consommations	Suivi des consommations	Suivi des consommations
	Espaces extérieurs méditerranéens	Espaces extérieurs méditerranéens	Espaces extérieurs méditerranéens
	Chantier propre	Chantier propre	Chantier propre
	Coût global	Coût global	Coût global
	Confort d'été	Confort d'été	Confort d'été
		Matériaux éco-performants	Matériaux éco-performants
		Étanchéité à l'air	Étanchéité à l'air

2. Accumuler au moins 20 points (sur un total possible de 100 points), en sélectionnant, parmi les **moyens** proposés par le référentiel BDM, ceux qui correspondent aux ambitions et aux contraintes de votre projet.

Ces 100 points se répartissent selon 7 thèmes :

- **Territoire et site** : 14 points ;
 - **Matériaux** : 14 points ;
 - **Energie** : 14 points ;
 - **Eau** : 14 points ;
 - **Confort et santé** : 14 points ;
 - **Social et économie** : 15 points ;
 - **Gestion de projet** : 15 points.
- TOTAL : 100 points.**

3. Souscrire des engagements relatifs à la future utilisation du bâtiment. Le respect ultérieur de ces engagements décidera de la reconnaissance définitive de la Démarche BDM.

>> La Démarche BDM, quatre niveaux de reconnaissance : CapBDM, Bronze, Argent, Or

La Démarche BDM veut encourager tous les projets à faire preuve d'un maximum d'ambition. Mais tous les projets n'ont pas les mêmes contraintes, les mêmes potentiels, les mêmes opportunités techniques ou financières.

C'est pour cela que la Démarche BDM propose **quatre niveaux de reconnaissance**.

Les quatre niveaux de reconnaissance

Cap BDM	Bronze	Argent	Or
3 prérequis	7 prérequis	9 prérequis	9 prérequis
20 points minimum	40 points minimum	60 points minimum	80 points minimum

>> La Démarche BDM en trois étapes : conception/réalisation/fonctionnement

La Démarche BDM propose un processus qui accompagne le projet pas à pas. L'accompagnement BDM commence en amont du projet (**à la phase esquisse au plus tard**) et se termine lorsque le bâtiment fonctionne et que les résultats concrets peuvent être évalués.

Schéma des trois étapes



1. Une première étape « CONCEPTION » où le projet s'affine progressivement jusqu'à l'auto-déclaration en ligne.

Cette étape démarre dès que le projet commence à être envisagé (idéalement dès la programmation) et s'arrête quand toutes les décisions sont arrêtées, toutes les autorisations sont obtenues, tous les marchés et devis sont signés pour démarrer le chantier.

La Démarche BDM impose un accompagnement par un **professionnel agréé "accompagnateurs BDM"**, qui peut être l'un des acteurs déjà engagé sur votre projet. Une fois choisi, et au plus tard en phase esquisse, vous pouvez transmettre la **demande de reconnaissance**, qui officialise votre entrée en Démarche BDM.

A réception, vous bénéficierez d'un accès à la **plateforme de gestion collaborative de votre projet BDM**. Vous recevrez un e-mail de confirmation de votre inscription ainsi que des codes d'accès.

- Vous pouvez ainsi **enregistrer la grille interactive de votre projet** en Démarche BDM en conservant les modifications successives et les choix alternatifs qu'elles supposent.
- Vous partagez les accès avec les acteurs clés du projet que vous invitez à venir renseigner les justifications des moyens
- Vous partagez facilement les fichiers clés (étude thermique, étude de site, STD, etc.).
- Vous bénéficierez également de nombreux outils d'aide à la conduite d'opération : **fiches d'aides à la conception, outil de calcul en coût et bénéfices globaux, ...**

Quand le projet est complètement abouti et que vous êtes prêt pour le démarrage du chantier, votre projet est présenté par votre accompagnateur BDM à une commission interprofessionnelle qui délibère sur la validation du nombre de points et du niveau atteint, avec d'éventuelles préconisations.

Après instruction de votre dossier, ECOBATP LR vous envoie tous les justificatifs nécessaires pour vous permettre de faire connaître votre engagement. **Votre projet est valorisé sur le site Internet d'ECOBATP LR.**

2. Une deuxième étape « REALISATION » où l'on s'assure que le déroulement du chantier est conforme aux engagements pris lors de l'auto-déclaration.

Cette étape couvre toute la durée du chantier, jusqu'à la réception définitive.

À certains moments (clos-couvert, réception,...), ECOBATP LR fera les vérifications qui s'imposent. À réception du chantier, la Démarche BDM - phase réalisation est à nouveau soumise à la commission d'évaluation.

3. Une troisième étape « FONCTIONNEMENT » où l'on vérifie que le bâtiment fonctionne effectivement de la manière attendue.

Pendant les deux ans qui suivent la mise en service du bâtiment, son propriétaire devra gérer le suivi de son fonctionnement selon une liste fournie par ECOBATP LR : consommations constatées (compteurs), usages observés (matériels installés, maintenance, entretien, gestion des déchets), finitions du bâtiment et de ses abords (plantations, arrosage...). Le constat inclura également des dimensions liées à la qualité de vie et au bien-être des occupants.

La Démarche BDM est définitivement validée, sur présentation de ces relevés. Le bâtiment devient une référence qui fait l'objet d'un **retour d'expérience** consultable sur le site Internet d'ECOBATP LR afin de partager les bonnes pratiques et faire évoluer la filière.

La reconnaissance BDM est une référence reconnue de qualité qui peut être présentée aux futurs acquéreurs ou occupants des lieux.

>> à présent, nous vous invitons à
[tester gratuitement votre projet !](#)

... et pour aller au bout de la démarche,
contactez ECOBATP LR : bdm@ecobatplr.org



ACCOMPAGNEMENT ET ÉVALUATION

4. Procédure de demande de reconnaissance BDM

>> Téléchargez et complétez la Demande de reconnaissance de votre projet BDM

1. Renseignez en ligne et imprimez la demande de reconnaissance de votre projet au plus tard à la phase Esquisse (clic droit sur le lien, puis "enregistrer la cible sous" afin de remplir le document au format numérique).

Si vous avez déposé le permis de construire du projet, celui-ci ne pourra pas être instruit en Démarche BDM.

2. Choisissez votre accompagnateur agréé BDM dans la liste des accompagnateurs BDM, obligatoirement dès la phase esquisse (la charte de l'accompagnateur vous précise sa mission).

3. Envoyer le document rempli à : ECOBATP LR | 359 avenue des Prés d'Arènes | BP95122 | 34073 MONTPELLIER CEDEX 03.

4. ECOBATP LR vous enverra la facture correspondant à la surface de votre bâtiment ou au nombre de logements pour les offices publics de l'habitat (vous pouvez également demander à recevoir un devis au préalable).

>> VOIR AUSSI :

[Les tarifs en ligne](#)

>> Prenez contact avec l'accompagnateur BDM que vous avez retenu

Une fois que vous avez choisi votre accompagnateur prenez contact avec lui pour formaliser sa mission.



Ecole maternelle « Jean Carrière » à Nîmes (30)

>> En phase Conception : validation de votre projet en Démarche BDM

1. Une fois la phase PRO (ou équivalent) validée, l'accompagnateur adresse à ECOBATP LR le dossier complet exigé pour l'évaluation BDM du projet pour la phase conception. ECOBATP LR doit recevoir ce dossier au moins un mois avant la commission d'évaluation.

Sous un délai de deux mois après réception du dossier, la commission BDM statuera sur votre projet. En cas de réponse favorable, vous recevrez à l'adresse mentionnée dans la demande de reconnaissance : l'attestation BDM – Phase Conception, relative à votre bâtiment, indiquant le niveau de performance atteint.

2. Dès lors, une fiche de présentation du projet est réalisée par l'accompagnateur du projet et mise en ligne sur le site Internet d'ECOBATP LR.

>> En phase Réalisation : transmission des éléments nécessaires à l'évaluation du projet en commission BDM

1. Toute modification dans le planning ou dans le programme, susceptible d'affecter l'évaluation ou le niveau de performance du projet doit être signalée au plus tôt à ECOBATP LR.

2. Le technicien de l'équipe d'ECOBATP LR programmera et conduira une ou plusieurs visites sur chantier.

3. Sous un délai d'un mois minimum et deux mois maximum après réception la Déclaration de fin des travaux/livraison du bâtiment, la commission BDM statue sur votre projet sur la base de l'évaluation réalisée sur le chantier par le technicien d'ECOBATP LR et des différentes pièces fournies. En cas de réponse favorable, vous recevrez : l'attestation BDM – Phase Réalisation, relative à votre bâtiment, indiquant le niveau de performance atteint.

4. Dès lors, la fiche de présentation du projet est mise à jour et mise en ligne sur le site Internet d'ECOBATP LR.

>> **En phase Fonctionnement :**
à l'issue des deux premières années
de fonctionnement

1. Le technicien d'ECOBATP LR prend contact avec le gestionnaire/usager du bâtiment pour programmer un rendez-vous sur site afin d'évaluer la qualité du bâtiment et de l'usage du bâtiment en fonctionnement.

2. Sous un délai d'un mois minimum et deux mois maximum après la visite en fonctionnement, la **commission d'évaluation** statue sur le bâtiment sur la base de l'analyse du questionnaire et du carnet de suivi.

En cas de réponse favorable, le propriétaire du bâtiment recevra à son adresse : **l'attestation BDM – Phase Fonctionnement**, relative au bâtiment, indiquant le niveau de performance atteint.

3. Dès lors, le retour d'expérience est mis à jour et mis en ligne sur le site Internet d'ECOBATP LR.

>> **En phase Conception / Réalisation /
Fonctionnement :**
VOIR AUSSI : 6. Pièces utiles

5. Accéder aux grilles pour tester un projet

- >> [Maison Individuelle Neuve](#)
- >> [Maison Individuelle en Réhabilitation](#)
- >> [Habitation collective Neuve](#)
- >> [Habitation collective en Réhabilitation](#)
- >> [Tertiaire Neuf](#)
- >> [Tertiaire en Réhabilitation](#)
- >> [Bâtiment d'enseignement Neuf](#)
- >> [Bâtiment d'enseignement Réhabilitation](#)
- >> [Logement sociaux en sites occupés](#)

6. Pièces utiles

- >> [Formulaire demande de reconnaissance BDM](#)
- >> [Liste des justificatifs à fournir](#)
- >> [Liste des accompagnateurs BDM](#)
- >> [Charte de l'accompagnateur BDM](#)
- >> [Outil calcul coût global](#)

7. Questions fréquentes

>> Pourquoi vouloir un bâtiment "durable" ?

Choisir de construire ou de réhabiliter en poursuivant une démarche durable, c'est avant tout faire le choix du bon sens.

Bon sens en termes de confort et de santé.

Un bâtiment durable est un bâtiment où l'on se sent bien, où le confort des occupants et des usagers est pris en compte, ainsi que leur santé. Augmentation du bien-être, diminution du risque de maladies, d'accident ou d'allergie — y compris pour les ouvriers sur le chantier —, respect du voisinage, urbanité : « *l'homme est au cœur du projet de bâtiment durable* ».

Bon sens économique.

Du stade de la conception jusqu'à l'utilisation finale du bâtiment, la démarche bâtiment durable méditerranéen permet d'optimiser les choix et donc de réduire les coûts.

Coût des travaux, par la recherche du meilleur rapport qualité/prix et d'une organisation optimale du chantier, de la conception jusqu'à la mise en service.

Coût d'utilisation et d'entretien du bâtiment, parce que le bâtiment durable est conçu pour être économe et avoir une durée de vie longue. Il favorise les économies d'énergie, en réduisant au maximum les besoins de chauffage ou de climatisation et en encourageant le recours aux énergies renouvelables. Il favorise également les économies d'eau, d'entretien et de maintenance du bâtiment.

Valeur économique. Le bâtiment durable méditerranéen pense à long terme et recherche les économies intelligentes qui accompagneront toute la vie du bâtiment et de ses utilisateurs. Ces économies peuvent être valorisées lors de la cession du bien ou lors de sa mise en location.

Bon sens environnemental.

Le bâtiment durable est conçu pour diminuer au maximum son impact sur l'environnement :

- Parce que les économies d'énergie et le recours aux énergies et matériaux d'origine renouvelable sont les meilleures sources de limitation des émissions de gaz à effet de serre et de lutte contre le réchauffement climatique.
- Parce que le bâtiment durable s'insère harmonieusement dans le paysage, en respectant la biodiversité et en gérant les eaux de pluie.
- Parce que le bâtiment durable limite le gaspillage de l'eau, choisit des matériaux dont l'entretien sera limité ou peu agressif pour l'environnement, recherche la frugalité partout où elle est possible.

>> Un bâtiment durable, oui!

Mais pourquoi "méditerranéen" ?

Les régions méditerranéennes ont des particularités qui conduisent à porter un regard spécifique sur la conception du bâtiment durable pour ces zones.

Un ensoleillement intense.

Cadeau du ciel, il peut procurer de l'énergie gratuite et contribuer très grandement au chauffage des bâtiments en hiver. Mais le reste de l'année, son rayonnement doit également être parfaitement maîtrisé. Il faut en effet éviter les surchauffes, synonymes d'inconfort et de certaines détériorations. Il faut également garder une fraîcheur suffisante des espaces intérieurs. Pour cela, la climatisation n'est aucunement une fatalité ; elle signe plutôt l'absence de conception durable méditerranéenne.

Un régime de pluies capricieux.

Région extrême en matière de pluviométrie, s'il y pleut autant qu'ailleurs, c'est en alternant des épisodes torrentiels et des épisodes de sécheresse prononcée. C'est pourquoi la gestion et le stockage des eaux de pluie, la réflexion sur les espèces endémiques peu sensibles à la sécheresse, le respect d'une biodiversité riche mais plus fragile qu'ailleurs et les équipements économes en eau doivent être particulièrement recherchés.

Des vents violents.

Mistral, tramontane... autant de noms qui participent des traditions méditerranéennes mais aussi de l'inconfort des lieux. Le bâtiment durable méditerranéen cherche à se protéger des vents dominants.

Vivre dehors.

Le climat méditerranéen appelle naturellement à un mode de vie qui privilégie les espaces extérieurs et l'alternance dedans/dehors en fonction de la température ambiante. Cette alternance fonctionne selon un rythme bien particulier : la fraîcheur des volets clos est un refuge l'été, alors que la terrasse accueille les déjeuners de famille, ou les pauses-réunions en hiver. Dans tous les cas, la fluidité du passage de l'intérieur vers l'extérieur et la modularité des espaces de vie en fonction des saisons, vont caractériser le bâtiment durable méditerranéen.

>> Un projet "durable méditerranéen" coûte-t-il plus cher ?

La réponse pourrait éventuellement être « oui » si l'on considérait uniquement le coût direct de construction ou de réhabilitation.

Mais l'application rigoureuse de la Démarche BDM, depuis les questions à se poser en amont jusqu'à la réception et l'utilisation du bâtiment, ont pour but d'optimiser la conception, de gérer efficacement le chantier, d'explicitier les objectifs et les exigences vis-à-vis des entreprises, de maîtriser les consommations et les dépenses d'entretien.

La réponse est évidemment « non » si l'on prend en compte le coût global. Un bâtiment durable est conçu avec une vision à long terme qui cherche à maximiser à la fois les économies d'usage et la santé et le bien-être des occupants.

C'est donc un bâtiment qui pourra être vendu ou cédé plus cher, transmis en bon état.

Sa gestion locative sera également facilitée : faible rotation des occupants, meilleur équilibre entre niveau du loyer et charges locatives et donc meilleure solvabilité des locataires.

Diminution des facteurs de maladies, moins d'absentéisme, moins de sinistres, le coût social est également optimisé.

En revanche, si vous souhaitez bénéficier du service proposé par ECOBATP LR et obtenir la reconnaissance BDM pour votre projet, il faut vous référer au tarif en vigueur.

>> Quels savoir-faire sont nécessaires pour un projet "durable méditerranéen" ?

Certains pourraient dire « C'est trop compliqué, on ne sait pas faire ! ». Pourtant, un bâtiment durable n'est compliqué que parce que de nombreuses règles de bon sens ont été oubliées ou sont mises de côté.

Retrouver des savoir-faire toujours utiles, développer les compétences du futur, proposer une meilleure organisation pour la conception et la gestion des chantiers, valoriser les hommes et les entreprises qui relèveront le défi, ECOBATP LR et la Démarche BDM poursuivent ces objectifs. Leur ambition est de pouvoir proposer des entreprises compétentes en bâtiments durables méditerranéens à tous les maîtres d'ouvrage ambitieux.

>> Quels avantages de suivre la Démarche BDM?

La Démarche BDM a pour vocation principale de se mettre au service des projets de bâtiments durables méditerranéens et de ceux qui contribuent à les développer. Elle a été conçue pour guider et faciliter la construction de bâtiments durables méditerranéens, dans un esprit pragmatique, sans concessions, mais aussi sans formalisme et paperasserie inutiles.

Un outil d'aide à la décision.

Avant d'être une distinction et une marque de reconnaissance, la Démarche BDM est un outil simple d'aide à la décision, accessible facilement sur internet :

- il fonctionne à l'aide de grilles interactives et permet de prendre en compte les évolutions successives du projet
- il se concentre sur l'essentiel, signale les principales erreurs à ne pas commettre, indique les moments clés de choix
- il aide à piloter le projet en listant les études à réaliser, les exigences à porter auprès des maîtres d'œuvre et des entreprises qui vont réaliser les travaux, les bonnes questions à poser et à se poser.

Il apporte un accompagnement pas à pas, depuis la conception jusqu'à l'évaluation finale du bâtiment.

Un appui technique à tout moment.

ECOBATP LR met en œuvre les outils d'assistance aux porteurs de projets et aux prestataires — entreprises et autres parties prenantes — qui utilisent la Démarche BDM et souhaitent faire reconnaître leur engagement :

- des aides, des conseils et des fiches techniques en ligne ;
- des liens utiles vers des sites ressources et des partenaires ;
- des possibilités de contact pour échanger avec un technicien qualifié ;
- des validations sur site ou sur dossier qui sont pensées en termes d'accompagnement et de conseil, au service de la réussite et de la reconnaissance des projets de bâtiments durables méditerranéens.

Une Démarche BDM adaptée aux contraintes et aux ambitions de chaque projet.

La Démarche BDM a été conçue avec des objectifs ambitieux. Mais elle apporte aussi de la souplesse et s'adapte à tous les projets et aux contraintes auxquels ils doivent se soumettre.

La Démarche BDM repose sur des grilles interactives, utilisables en ligne, qui comportent :

- des **moyens obligatoires** qui doivent tous être respectés. Ils se réfèrent, pour la plupart, aux spécificités méditerranéennes et à la réglementation. Des performances minimums sont exigées sur quelques sujets clés comme la réglementation thermique.
- des **moyens optionnels** variés parmi lesquels sont choisis ceux qui s'adaptent à la situation spécifique du projet.

Le respect de la Démarche BDM vous permettra d'acquérir une marque de reconnaissance pour votre projet. Trois niveaux sont possibles : Bronze, Argent et Or. Les projets les plus contraints peuvent valoriser leur engagement et leurs efforts, en atteignant au moins le niveau Bronze. Les projets les plus ambitieux peuvent viser le niveau Or.

Une mise en valeur des bâtiments durables méditerranéens et des acteurs impliqués dans leur réalisation.

Dès leur déclaration auprès d'ECOBATP LR, avant le démarrage du chantier, les projets satisfaisant aux exigences de la Démarche BDM font l'objet d'une large communication qui détaille les ambitions poursuivies et qui liste les acteurs impliqués : maître d'ouvrage, maîtrise d'œuvre, entreprises, bureaux d'étude... Dès que le projet a pris forme, ECOBATP LR peut donc aider les maîtres d'ouvrage à mobiliser des partenariats financiers, à négocier des aides particulières, à communiquer auprès de futurs acquéreurs ou occupants. Confirmée à la réception du chantier et définitive après deux ans d'utilisation satisfaisante des lieux, cette reconnaissance de la Démarche BDM sera un sérieux atout commercial pour les constructeurs et les propriétaires en apportant une validation officielle de la qualité du bâtiment.

>> Quelles typologies de bâtiments peuvent suivre la Démarche BDM?

La Démarche BDM est adaptée à des projets de construction neuve ou des projets de réhabilitation. Aujourd'hui, la Démarche BDM a décliné son outil en ligne pour plusieurs types de bâtiments : la maison individuelle ; l'habitat collectif ; les bâtiments tertiaires non spécialisés. Des versions ultérieures de l'outil en ligne seront développées pour s'adapter aux types de bâtiments particuliers, comme les hôpitaux, l'hôtellerie, les bâtiments industriels, les centres commerciaux... (si votre projet est particulier, n'hésitez pas à contacter ECOBATP LR pour voir comment la Démarche BDM peut s'appliquer à votre cas). La Démarche BDM incite à réfléchir sur les solutions permettant de créer des espaces extérieurs méditerranéens, à soigner l'éclairage naturel, à réutiliser les matériaux existants.

Maison individuelle | neuf : La maison individuelle comporte au maximum 2 logements. La Démarche BDM peut contribuer au dialogue entre l'architecte ou le constructeur et le propriétaire. La grille interactive peut être renseignée conjointement par l'un et par l'autre. Le choix judicieux de la localisation, au plus près des zones déjà habitées, à proximité des services et des transports doux, représente un plus pour atteindre les niveaux supérieurs de la Démarche BDM.

Maison individuelle ou appartement | réhabilitation :

Par une réhabilitation ambitieuse, répondant aux exigences de la Démarche BDM, les logements existants peuvent gagner en confort et en qualité de vie tout en procurant de réelles économies à ses occupants. Selon la nature des travaux programmés, les propriétaires d'un appartement en immeuble collectif peuvent utiliser la Démarche BDM pour la réhabilitation de leur logement.

Habitat collectif : maisons individuelles ou appartements

| neuf : Sont pris en compte dans cette catégorie, tous les programmes de trois logements ou plus (maisons ou immeubles collectifs) destinés à l'accession à la propriété ou à la location. Sont donc concernés les promoteurs, les bailleurs sociaux, les collectivités et les investisseurs privés. La conception optimisée de chacun des logements est à rechercher pour garantir les bénéfices de la Démarche BDM à tous les futurs occupants.

Habitat collectif | réhabilitation :

Pour la réhabilitation de l'habitat collectif, la Démarche BDM permet de renouveler le regard sur des constructions anciennes pour en améliorer grandement la performance énergétique, tel que l'exige aujourd'hui la réglementation thermique, mais aussi le confort de vie et l'agrément. Des choix judicieux sur le lien entre intérieur du logement et extérieur, sur le confort d'été, sur le traitement des espaces non construits peuvent contribuer à l'obtention d'un niveau élevé dans la Démarche BDM, tout en garantissant une qualité de vie améliorée pour les occupants.

Tertiaire | neuf :

Des bâtiments tertiaires neufs de toute nature, bureaux, écoles, crèches, centres de loisirs, établissements sanitaires et sociaux... peuvent utiliser la Démarche BDM (pour des bâtiments très particuliers, consultez ECOBATP LR). Le confort d'usage de ces bâtiments suppose qu'ils soient pensés en fonction des rythmes d'utilisation, des saisons et de l'ensoleillement, de la santé de ceux qui les fréquenteront. La localisation de ces bâtiments, le lien entre espaces intérieurs et espaces extérieurs, la qualité de la lumière, la ventilation sont pris en compte par la Démarche BDM.

Tertiaire | réhabilitation : La réhabilitation de bâtiments existants, pour le même usage ou pour des usages différents, est souvent une solution durable quand elle permet de conserver une situation urbaine favorable, à proximité des transports, des autres services, des zones déjà habitées.

>> La Démarche BDM est-elle compatible avec les référentiels existant par ailleurs ?

La Démarche BDM n'est pas une certification. Par contre, elle a recherché la convergence avec les thèmes pris en considération par la plupart des référentiels existant au niveau national ou international. Elle est complémentaire des certifications françaises, en particulier la certification Effinergie. Sa spécificité réside dans la mise en évidence des aspects méditerranéens et dans le poids qui leur est attribué. En outre elle apporte l'avantage d'un outil souple et interactif, d'une procédure allégée et d'un coût raisonnable. Les maîtres d'ouvrage engagés dans une procédure de certification, quelle qu'elle soit, ont tout intérêt à suivre également la Démarche BDM qui leur garantit l'adaptation du bâtiment aux spécificités méditerranéennes.

RAPPEL : *La Démarche BDM n'a pas valeur de certification au sens de l'article L115-28 du code de la consommation, modifié par la Loi n° 2008-776 du 4 août 2008 - art 137 (V).*

>> Quelles perspectives pour la Démarche BDM?

La Démarche BDM a vocation à évoluer :

- parce que la réglementation et les exigences changent ;
- parce que les solutions techniques et les matériaux font des progrès ainsi que les savoir-faire et l'excellence ;
- parce que les retours d'expérience, sur les premiers bâtiments inscrits dans la Démarche BDM, permettront d'enrichir notre vision du bâtiment durable méditerranéen.

D'ores et déjà, la Démarche BDM témoigne d'un niveau d'exigence élevé sur les questions environnementales. Ce même niveau d'exigence sera introduit petit à petit, en particulier sur le volet social. Ceci autant à propos des conditions de travail des ouvriers du bâtiment, construisant le bâtiment durable, que des conditions de vie des futurs utilisateurs (accessibilité, lutte contre l'exclusion...).