



Pôle de ressources francilien  
pour l'aménagement  
et la construction durables



# Démarche Bâtiments durables franciliens

*L'intelligence collective pour mieux bâtir*

## Dispositif et pré-requis

## Un dispositif pour généraliser le bâtiment durable en Île-de-France

La démarche Bâtiments durables franciliens (BDF) est un dispositif collaboratif, souple et contextualisé qui entend servir activement le secteur du bâtiment pour accélérer la transition écologique et énergétique. Elle est portée par Ekopolis, le pôle de ressources francilien pour l'aménagement et la construction durables. Avec BDF, il prend part à la dynamique nationale « Bâtiments durables » initiée il y a 8 ans par l'association EnvirobatBDM.

La démarche BDF consiste à **accompagner et évaluer des opérations de construction et de réhabilitation durables en Île-de-France**. Elle est un espace d'échanges et d'apprentissage.

**L'accompagnement est assuré par un acteur de l'opération** formé à la démarche BDF. Ekopolis met à sa disposition un support technique tout au long de l'opération. **L'évaluation est réalisée à 3 étapes du projet** : en conception, en chantier et deux ans après la livraison. Elle s'appuie sur un référentiel, les propositions de l'accompagnateur et les recommandations d'une commission interprofessionnelle, publique et libre d'accès. **Le retour d'expérience bénéficie aux acteurs** de l'opération et plus largement au territoire.

L'idée force : **faire progresser le projet vers la meilleure version de lui-même**.

**La démarche BDF s'adresse aux maîtres d'ouvrage et aux équipes de maîtrise d'œuvre** qui souhaitent construire ou réhabiliter durable, de manière simple et rigoureuse. **Elle est ouverte à tous les acteurs** intéressés à développer collectivement leurs connaissances et leurs savoir-faire.

## Un référentiel souple et rigoureux qui s'articule autour de 350 critères répartis en 7 thématiques

Le travail de l'Accompagnateur formé à la démarche Bdf sera, en ce qui concerne la maîtrise du référentiel, d'évaluer au regard des différents critères, l'atteinte des exigences qui s'intéressent de manière fine à la réalité et aux préoccupations du territoire francilien. Le référentiel est ainsi un outil contextuel qui a été élaboré de façon participative avec l'ensemble de la filière interprofessionnelle de la région Ile-de-France.

Les 7 thématiques sont les suivantes :

### **Gestion de projet**

Programmation et conception  
Chantier  
Usage et exploitation

### **Territoire et site**

Cohérence avec le territoire  
Impacts environnementaux  
Déplacements  
Risques et nuisances

### **Solidaire**

Mixité fonctionnelle et socio-économique  
Accessibilité tout handicap  
Economie sociale et solidaire  
Optimisation d'espaces

### **Energie**

Stratégie d'amélioration  
Réduction du besoin en énergie  
Energies renouvelables  
Performance énergétique globale

**Eau**

Eau potable  
Eaux pluviales  
Eaux usées

**Autres ressources**

Déchets liés à l'usage  
Foncier  
Ressources naturelles

**Confort et santé**

Confort des espaces intérieurs  
Confort des espaces extérieurs  
Qualité de l'air

**L'évaluation de l'ensemble des 350 critères du référentiel permet d'obtenir 85% des points. Les 15% restants pourront être accordés par les membres des Commissions Bdf à chacune des 3 phases de conception, réalisation et exploitation à partir de l'évaluation de la cohérence globale obtenue sur chacune des 7 thématiques.**

## **La mission de l'Accompagnateur Bdf**

L'accompagnateur, professionnel du secteur (architecte, ingénieur ou AMO) et membre de l'équipe, aide les acteurs d'un projet de bâtiment (maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'œuvre et entreprises) à mettre en œuvre, pas à pas, la « démarche Bdf » en recherchant à atteindre, à coût global maîtrisé, le meilleur niveau possible de la qualité du projet en fonction de ses potentiels et de ses contraintes.

Formé par Ekopolis à la démarche Bdf, l'accompagnateur possède **3 missions** :

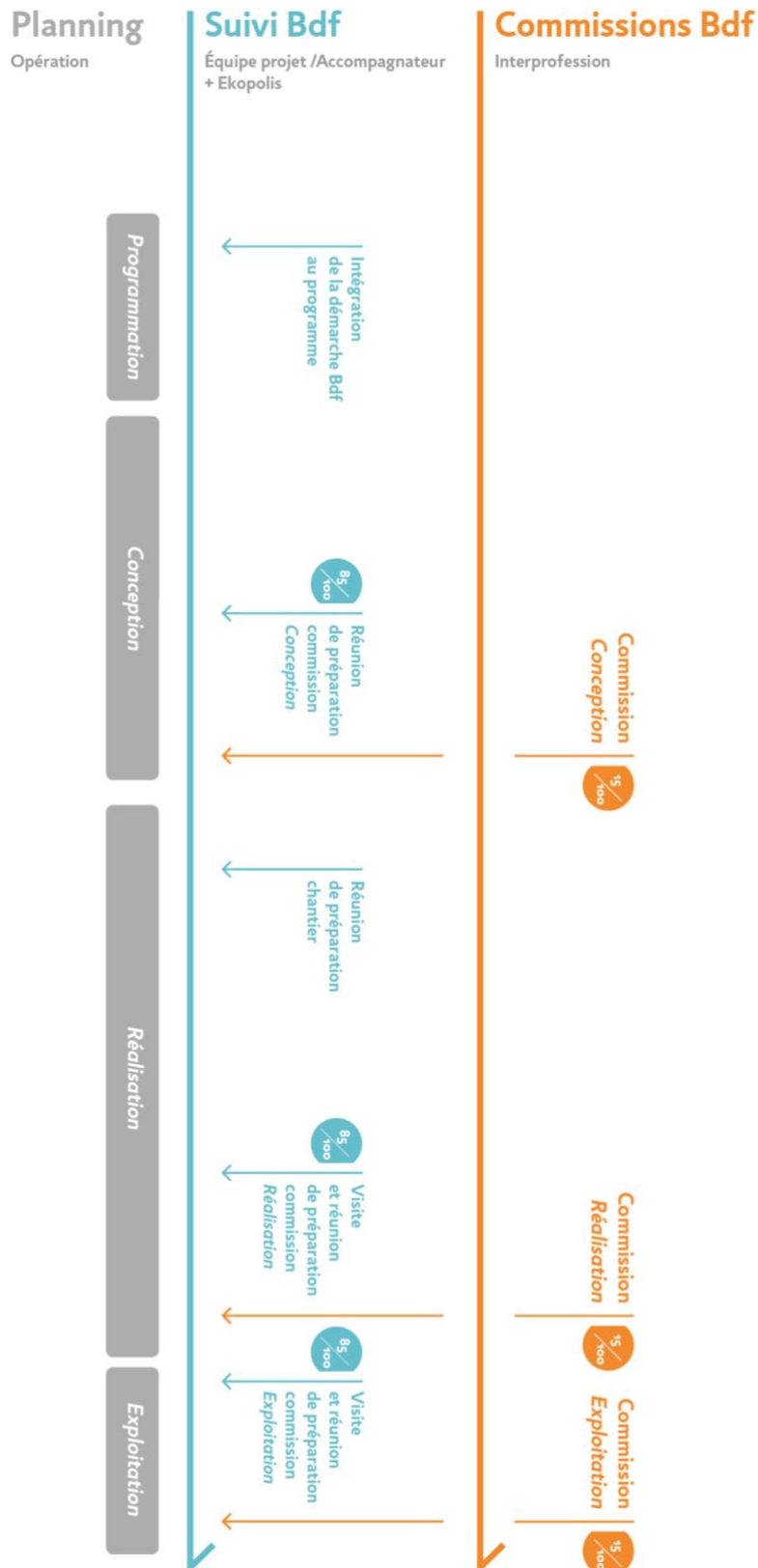
- évaluer le niveau d'ambition au regard du référentiel avec la Maîtrise d'Ouvrage
- justifier des choix opérés auprès du référent technique Bdf chez Ekopolis
- présenter l'opération lors des 3 Commission avec l'équipe projet.

**A chacune des phases du projet**, le rôle de l'Accompagnateur est essentiel :

- en phase programmation et conception, l'Accompagnateur aidera les acteurs à développer leurs propres solutions pour intégrer les prérequis et les moyens de la démarche Bdf les plus adaptés à la spécificité de leur projet
- en phase réalisation, il aidera les acteurs dans la mise en œuvre opérationnelle des prérequis et de moyens de la démarche Bdf, depuis le DCE jusqu'au chantier
- lors des 2 premières années d'exploitation, il analysera l'efficacité des prérequis et moyens retenus, d'en effectuer les retours d'expérience positifs et/ou négatifs, tant aux niveaux quantitatifs que qualitatifs.

# Planning d'accompagnement pour une opération

## Bdf, comment ça marche ?



## La reconnaissance de la démarche Bdf

La reconnaissance correspond au niveau de qualité du projet déterminé par :

- Le respect des pré-requis
- La somme des points attribués à travers les 7 thématiques du référentiel (85% de la note globale) et par la Commission sur les aspects « cohérence durable » (15% de la note globale) et « innovation » (5 points innovation supplémentaires).

Des prérequis existent en fonction des niveaux des niveaux visés :

CRITERE	MOYEN	CONTEXTE	PRE-REQUIS NIVEAU			
103	Le maître d'ouvrage réalise une analyse de site.	Tous	CAP	BRONZE	ARGENT	OR
106	Un audit énergétique et architectural est réalisé.	Réhabilitation ou changement de destination		BRONZE	ARGENT	OR
107	Le maître d'ouvrage réalise un diagnostic produits / matériaux / déchets (PMD).	Réhabilitation ou démolition sans minima de volume	CAP	BRONZE	ARGENT	OR
109	La maîtrise d'ouvrage présente un planning prévisionnel (études et travaux) intégrant la démarche environnementale et respecte ses délais de validations des phases.	Tous		BRONZE	ARGENT	OR
144	Les déchets du chantier sont valorisés à plus de 70% en masse, dont 50% de valorisation matière.	Tous		BRONZE	ARGENT	OR
145	Les déchets du chantier sont valorisés à plus de 90% en masse, dont 70% de valorisation matière.	Tous				OR
186	L'opération comprend une solution de suivi des consommations destinée aux exploitants et visant la maîtrise globale des consommations.	Tous		BRONZE	ARGENT	OR
223	Le projet a analysé sa contribution au phénomène d'îlot de chaleur.	Tous		BRONZE	ARGENT	OR
224	Des dispositions architecturales et paysagères sont prises pour lutter contre l'effet d'îlot de chaleur.	Tous			ARGENT	OR
231	Un calcul sur la base de la méthode de calcul de l'Etat pour le label E+C- a été mené en phase conception et permet d'atteindre le niveau Carbone 1.	Construction neuve			ARGENT	OR
407	L'opération tire partie du site pour prendre en compte une démarche bioclimatique, le confort et l'usage.	Tous	CAP	BRONZE	ARGENT	OR
410	Le projet met en œuvre des protections solaires adaptées aux orientations et aux masques solaires existants en tenant compte des usagers et des besoins de maintenance.	Tous		BRONZE	ARGENT	OR
413	Le confort d'été est assuré sans recours à la climatisation.	Tous			ARGENT	OR
435	Le bâtiment atteint une consommation d'énergie primaire non renouvelable inférieure au niveau Energie 1 du label E+C-, ou RT2012 -5% pour le résidentiel, RT2012 -15% pour le tertiaire. En rénovation le projet atteint le niveau Label HPE ou équivalent (résidentiel : 150 kWh/m2 modulé zone climatique et altitude. Non résidentiel : Niveau RT existant global réf - 20%).	Tous		BRONZE	ARGENT	OR
436	Le bâtiment atteint une consommation d'énergie primaire non renouvelable inférieure au niveau Energie 2 du label E+C-, ou RT2012 -10% pour le résidentiel, RT2012 -30% pour le tertiaire. En rénovation le projet atteint le niveau BBC rénovation ou équivalent (logement : 80 kWh/m2.an modulés zone climatique et altitude. Non résidentiel : BBC rénovation RT existant global réf - 40%).	Tous			ARGENT	OR
437	Le bâtiment atteint une consommation d'énergie primaire non renouvelable inférieure au niveau Energie 3 du label E+C-, ou RT2012 -20% pour le résidentiel, RT2012 -40% pour le tertiaire. En rénovation le projet atteint le niveau BBC rénovation ou équivalent (logement : 80 kWh/m2.an modulés zone climatique et altitude. Non résidentiel : BBC rénovation RT existant global réf - 40%).	Tous				OR
516	Les pluies courantes sont gérées par abatement (conservation de l'eau sur la parcelle sans rejet au réseau).	Construction neuve		BRONZE	ARGENT	OR Réhab
517	Les pluies décennales sont gérées prioritairement de manière paysagère, notamment par la création d'espaces spongieux (rétention pour limiter les risques d'inondations).	Construction neuve				OR
625	Le projet met en œuvre a minima deux matériaux économes en ressources en quantité notable (> 20%) sur la totalité du bâtiment (en masse ou en volume).	Tous				OR
710	Zone d'inconfort limitée à 30h/an sur la base du diagramme de Givoni.	Tous				OR
718	L'opération présente une autonomie lumineuse ≥ 50% (approche globale intégrant toutes les pièces y compris salles de réunion pour le tertiaire, pièces privatives pour le résidentiel,...).	Tous				OR
744	Les produits en contact avec l'air intérieur, concernés par l'étiquetage réglementaire, sont A+.	Tous			ARGENT	OR