

# Terragilis

## DÉMARCHE BATIMENTS DURABLES BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ



Institut de Tramayes  
©Éjo coopérative

# bd bfc

L'intelligence collective pour mieux bâtir.



## ÉDITORIAL

Canicules plus fréquentes et plus longues, inondations, sécheresses, raréfaction des ressources et explosion du coût de l'énergie ont mis sur le devant de la scène, l'impérieuse nécessité d'agir vite et pleinement pour limiter les effets du réchauffement climatique et s'adapter à ses conséquences.

L'amélioration de la qualité des opérations du secteur de l'aménagement et du bâtiment fait partie des passages obligés pour réaliser la transition écologique. Née il y a bientôt quinze ans, en PACA, de la volonté des professionnels locaux, la démarche Bâtiments Durables s'efforce de rendre un projet durable aussi simple qu'un projet conventionnel, tout en ne résumant pas sa performance environnementale à la technique ou à la consommation d'énergie.

Elle conjugue des ingrédients indispensables : un dispositif souple et évolutif, une vision globale et transversale des problématiques environnementales, sociales et économiques, l'intelligence collective des acteurs de terrain et la prise en compte des spécificités de nos territoires.

Si la démarche BDBFC décerne une médaille attestant de la qualité du projet permettant aux maîtres d'ouvrage de valoriser leur engagement écologique, l'objectif est avant tout de faire progresser toutes les opérations et leurs acteurs, en les accompagnant sur des sujets encore insuffisamment traités comme la gestion de l'eau, la protection de la biodiversité, la gestion soutenable des ressources, la prise en compte des impacts sociaux, la qualité de l'air, le confort d'été, ...

C'est pour cela que l'ensemble des acteurs engagés au sein de Terragilis ont souhaité développer la démarche Bâtiments Durables dans notre région. La qualité des réalisations et la dynamique créée chez les professionnels partout où elle se déploie, nous encouragent à relever le défi chez nous aussi ; et de convaincre de plus en plus de maîtres d'ouvrage de l'intérêt d'adopter la démarche BDBFC pour disposer de bâtiments résilients et encore vivables en 2050 !

Benoit CONTET, Président de Terragilis

# SOMMAIRE

---

Qu'est ce que la démarche BDBFC ?	4
Le contexte	4
Le collectif inter-régional	5
La philosophie de la démarche	6
Pourquoi inscrire son projet ?	7
Les trois grands principes	8
La grille d'évaluation	9
L'accompagnement	10
Les commissions d'évaluation	11
Déroulement d'un projet BDBFC	12
L'attribution du niveau de reconnaissance	14
Quartiers Durables Bourgogne-Franche-Comté	15



Couverture: Institut de Tramayes  
Tramayes (71)  
éjo coopérative  
Démarche BDBFC - niveau Argent phase conception

# QU'EST CE QUE LA DÉMARCHE **bdbfc** ?

La démarche Bâtiments Durables Bourgogne-Franche-Comté (BDBFC) est un outil d'accompagnement des porteurs de projets et d'évaluation des bâtiments, qui a pour but de répondre aux enjeux d'un développement soutenable.

Elle s'adresse aux maîtres d'ouvrage publics ou privés volontaires et permet d'accompagner aussi bien des opérations de constructions neuves que de réhabilitations.

## Ses objectifs:

- améliorer la qualité des opérations régionales
- participer au développement des compétences des professionnels en proposant un espace d'échange et d'apprentissage collectif.

## LE CONTEXTE

**L'objectif :**  
**rendre un projet durable aussi simple qu'un projet conventionnel**

Pour réaliser la transition écologique, il est impératif de généraliser les Bâtiments Durables.

En Bourgogne-Franche-Comté, c'est moins de 1,5 % des surfaces de bâtiments tertiaires qui ont fait l'objet d'une demande de labellisation énergétique ou environnementale entre 2007 et 2018 ( contre 6 % en France).

Source: *Bilan annuel transition énergétiques & Bâtiment Durable 2019 - CERC BFRC*

Face au constat de la difficulté des professionnels à s'approprier les labels, certifications et outils d'évaluation, le développement d'une démarche qualité qui soit locale, souple, participative et interprofessionnelle est un puissant levier d'actions.

La démarche Bâtiments Durables a été créée, par et pour les professionnels en région PACA, et connaît un véritable succès depuis 15 ans. Elle se déploie depuis progressivement en France en étant adaptée aux spécificités de chaque territoire.

# LE COLLECTIF INTER-RÉGIONAL

Un **Collectif inter-régional**, fondé en 2019, permet aux structures de mutualiser leurs efforts et de garantir les fondamentaux des Démarches Quartiers et Bâtiments durables.

En mai 2023, **1 100 projets** représentant 3,5 millions de m<sup>2</sup> et plus de **5 000 professionnels** ont été accompagnés.



# LA PHILOSOPHIE DE LA DÉMARCHE **bdbfc**

La démarche Bâtiments Durables est un outil pour faire progresser les projets et les professionnels, en s'appuyant sur l'intelligence collective des acteurs de terrain.

**FAIRE PROGRESSER  
L'OPÉRATION VERS  
LA MEILLEURE  
VERSION D'ELLE-  
MÊME !**



Elle s'appuie sur une approche holistique et un dispositif souple, évolutif, participatif et adapté au territoire. Elle peut ainsi convenir à des acteurs n'ayant pas recours habituellement à des démarches qualité, labels et certifications.

## LE SYSTÈME PARTICIPATIF DE GARANTIE

La démarche Bâtiments Durables repose sur un Système Participatif de Garantie (SPG) à travers lequel les professionnels de la filière (maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre, entreprises, experts...) ont :

- défini collectivement ce qu'est un bâtiment durable
- défini l'ensemble de la démarche qualité pour leur territoire

Le choix d'un SPG confère à la démarche des atouts majeurs :

- une gouvernance horizontale et représentative de la filière
- un processus d'apprentissage collectif
- 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
- le postulat que les porteurs de projet sont dignes de confiance

*pour en savoir plus sur les SPG : [www.certification-participative.org](http://www.certification-participative.org)*

# POURQUOI INSCRIRE SON PROJET EN DÉMARCHE **bdbfc** ?

## Pour la maîtrise d'ouvrage privée ou publique

- bénéficier d'un accompagnement humain et technique jusqu'à l'exploitation
- améliorer la qualité et la valeur d'usage de vos opérations
- bénéficier des retours d'expériences d'autres porteurs de projets
- valoriser votre engagement en faveur du développement durable

## Pour la maîtrise d'œuvre et les entreprises

- optimiser vos choix de conception
- partager votre savoir-faire et vos expériences avec d'autres professionnels
- développer vos compétences grâce aux retours d'expériences concrets de vos confrères
- valoriser vos opérations

## Pour les politiques territoriales

- dynamiser les filières locales
- valoriser les bonnes pratiques en lien avec les politiques territoriales
- éco-conditionnaliser les aides publiques aux bâtiments

## Pour tous les acteurs

- consolider votre réseau professionnel
- bénéficier des retours d'expériences d'acteurs de votre région
- faire évoluer vos pratiques
- mettre en valeur l'effort d'innovation

**Maison de tourisme du Queyras**  
à Château-Ville-Vieille (05)  
Garcin-Corromp architectes  
Démarche BDM Niveau Or

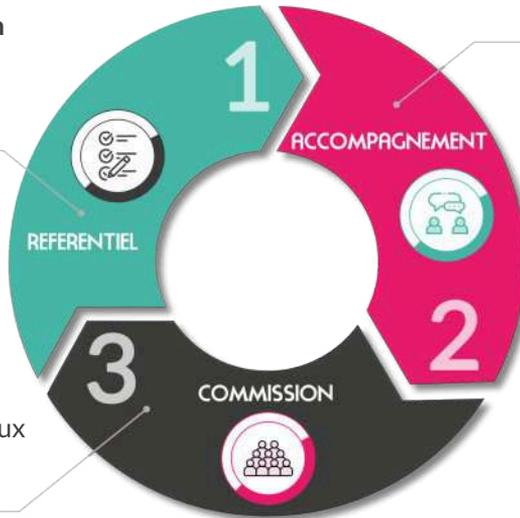


© Marie Garcin, Gilles Corromp

## LES 3 GRANDS PRINCIPES

La démarche s'articule autour de 3 piliers pour accompagner, évaluer et faire progresser le projet et ses acteurs.

Une **grille d'évaluation** sur 7 thématiques et adaptée au territoire par les professionnels locaux



Un **accompagnateur** formé pour piloter la mise en place de la démarche, avec l'appui de Terragilis

Une **commission d'évaluation interprofessionnelle** aux 3 étapes clés de l'opération

## 3 NIVEAUX DE RECONNAISSANCE

L'évaluation du projet permet d'accéder à 3 niveaux de reconnaissance. Le niveau de reconnaissance visé est déterminé en fonction des ambitions et des contraintes du projet.



# LA GRILLE D'ÉVALUATION



La grille comprend plus de 300 critères répartis selon 7 thématiques.

L'équipe projet choisit les critères les plus adaptés à ses ambitions et au contexte de l'opération.

## LA GRILLE D'ÉVALUATION ET LES 7 THÉMATIQUES



### GESTION DE PROJET

- Programmation .....
- Conception .....
- Chantier .....
- Exploitation .....



### TERRITOIRE, SITE ET BIODIVERSITÉ

- S'inscrire positivement dans son territoire .....
- Mobilité douce .....
- Adaptation au site, aux risques et au climat .....
- Biodiversité et espaces extérieurs .....



### SOLIDAIRE, SOCIAL ET ÉCONOMIE

- Implication des usagers .....
- Économie sociale et solidaire .....
- Bien vivre ensemble .....
- Évolutivité et modularité .....

#### PRÉ REQUIS

Un nombre de points minimum pour chaque thématique est nécessaire pour atteindre le niveau de reconnaissance souhaité.



### ÉNERGIE

- Sobriété .....
- Efficacité .....
- Énergies renouvelables .....



### EAU

- Valorisation des eaux du site .....
- Réduction des besoins en eaux .....
- Gestion des eaux pluviales et eaux usées .....



### RESSOURCES - MATÉRIAUX

- Gestion soutenable des ressources .....
- Limiter l'impact environnemental des matériaux .....
- Minimiser les recours aux matériaux neufs .....



### CONFORT ET SANTÉ

- Confort thermique .....
- Confort acoustique .....
- Confort visuel .....
- Confort spatial et fonctionnel .....
- Qualité d'air intérieur .....

## UNE DÉMARCHE CONTEXTUALISÉE

Une adaptation aux caractéristiques du projet permet de disposer d'une grille d'évaluation pour chaque configuration. Celle-ci est mise à jour régulièrement par des groupes de travail collaboratifs et thématiques.

### TYPOLOGIE de bâtiment



- Bâtiment tertiaire
- Etablissement d'enseignement
- Habitat collectif

### NATURE des travaux



- Construction neuve
- Réhabilitation

### DENSITÉ du projet



- Urbain dense
- Péri-urbain
- Centre-bourg
- Rural

### CLIMAT de l'opération



- Montagnes
- Plaines & collines



## L'ACCOMPAGNATEUR BDBFC



L'accompagnateur BDBFC est un acteur de l'opération, formé à la démarche BDBFC par Terragilis. Il peut s'agir d'un membre de l'équipe de maîtrise d'œuvre (architecte ou bureau d'études) ou d'un assistant à maîtrise d'ouvrage. Il est choisi par le maître d'ouvrage.

### SON RÔLE

- s'assurer de la bonne mise en œuvre de la démarche
- être force de proposition pour faire progresser l'opération
- être l'animateur de la performance socio-environnementale tout au long du projet

### SES MISSIONS

- accompagner l'équipe projet
- aider à définir le niveau d'ambition
- évaluer l'opération à l'aide de la grille
- organiser la présentation de l'opération lors des commissions

## Terragilis

Le référent Terragilis:

- **apporte un soutien technique** à l'accompagnateur BDBFC pour l'intégration de la démarche BD à l'opération
- **instruit et contrôle** la grille d'évaluation du projet avant les commissions

Terragilis reste à **disposition de l'équipe projet** tout au long de l'opération.



©Terragilis - Formation accompagnateurs BDBFC



## UNE ÉVALUATION PAR LES PAIRS

Lors des phases «**conception**», «**réalisation**» et «**usage**», le projet est présenté à une commission interprofessionnelle et publique. Celle-ci évalue la **cohérence durable** du projet, attribue des **points d'innovation** et valide le **niveau de reconnaissance** obtenu.

Les membres de la commission sont des **professionnels reconnus et bénévoles**.

Ils ont des profils variés : maîtres d'ouvrages, architectes, ingénieurs, entreprises...



Commission d'évaluation BDBFC - 27/04/2023 - Chalon-sur-Saône

**LE MOT D'ORDRE DE LA  
 COMMISSION : EXIGEANT  
 AVEC LES PROJETS,  
 BIENVEILLANT AVEC LES  
 ACTEURS !**

## LE DÉROULEMENT D'UNE COMMISSION



**PRÉSENTATION**  
 de l'opération par  
 l'accompagnateur BDBFC  
 et l'équipe projet

- le contexte et les enjeux issus de l'analyse du site
- le parti pris, les choix stratégiques et les solutions mises en œuvre sur les différentes thématiques



**DIALOGUE**  
 avec les membres de la  
 commission et le public

- les membres de la commission demandent des précisions, formulent des remarques ou recommandations
- le public peut intervenir



**DÉCISION PUBLIQUE**  
 de la commission sur :

- l'attribution des points de «cohérence durable»
- l'attribution des points bonus «créativité et innovation»
- la validation du niveau de reconnaissance de l'opération

Ligne du temps du projet

1

## PROGRAMME

CONTACT 

PRÉSENTATION DE LA DÉMARCHE A LA MAITRISE D'OUVRAGE 

- Intégration de la démarche BDBFC au programme de l'opération

- Choix de l'accompagnateur 

4

## PRO/DCE

ÉQUIPE PROJET 

- Point d'étape avant le lancement du chantier

5

## RÉALISATION

SUIVI DE CHANTIER

- Par l'équipe projet en lien avec l'accompagnateur BDBFC

2

## ESQ/APS

PRÉSENTATION DE LA DÉMARCHE A LA MAITRISE D'ŒUVRE

### ÉQUIPE CONCEPTION

- Travail collaboratif de conception avec la grille



3

## APD

### ÉQUIPE PROJET



- Point d'étape et validation
- Préparation de la commission conception



6

## LIVRAISON

### VISITE

- Évaluation et valorisation par le référent **Terragilis**

### ÉQUIPE PROJET



- Préparation de la commission réalisation



7

## USAGE

### VISITE

- Évaluation et valorisation par le référent **Terragilis**

### VISITE DE SUIVI & MONITORING

- Participation de l'accompagnateur

### ÉQUIPE PROJET



- Préparation de la commission réalisation





**Construction du siège social du Groupe Guiton**  
 Quétigny (21)  
 Archiducs  
 Démarche BDBFC - Niveau Bronze phase conception

## COMMENT EST ATTRIBUÉ LE NIVEAU DE RECONNAISSANCE

Les points acquis dans la grille d'évaluation, ainsi que les points de cohérence durable et les points d'innovation et de créativité attribués par la commission, permettent de définir le niveau de reconnaissance de l'opération.

Le niveau de reconnaissance final est attribué lors de la commission usage.

### REFERENTIEL

85 points maximum sur 100

Évaluation globale du projet réalisée à partir de la grille d'évaluation des moyens répartis selon 7 thématiques

GRILLE D'ÉVALUATION

### COMMISSION INTERPROFESSIONNELLE

15 points maximum sur 100

Évaluation de la cohérence durable du projet

COHÉRENCE DURABLE

+5 points maximum

Bonus Innovation

INNOVATION

La somme globale des points détermine le niveau de reconnaissance



# QUARTIERS DURABLES BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ

Deux ans après avoir commencé le déploiement de la démarche Bâtiments Durables Bourgogne-Franche-Comté (BDBFC), Terragilis lance les travaux du second volet de la démarche : **Quartiers Durables Bourgogne-Franche-Comté (QDBFC)**.



La démarche Quartiers Durables Bourgogne-Franche-Comté est **un dispositif d'accompagnement et d'évaluation** pour prendre en compte les enjeux d'un développement soutenable dans les opérations d'aménagement, avec les spécificités de notre région.

En s'adressant à **tous les maîtres d'ouvrage d'opérations d'aménagement, aux collectivités et aux aménageurs privés ou publics**, la démarche QDBFC permettra de valoriser une multitude de projets et d'aider à faire progresser les opérations sur l'ensemble **des enjeux environnementaux, économiques et sociaux**.

## PLANNING DE DÉPLOIEMENT DE QDBFC



**PRINTEMPS  
2024**

État des lieux et structuration de la méthodologie



**AUTOMNE / HIVER  
2024**

Mise en place des Groupes de Travail thématiques



**PRINTEMPS  
2025**

Référentiel V0 et démarrage de projets pilotes

# Terragilis

---

Terragilis est une association ayant pour but de répondre aux enjeux socio-écologiques de notre époque, en favorisant la qualité et la soutenabilité des projets d'aménagement, de construction neuve et de réhabilitation.

Elle regroupe des professionnels expérimentés, aux profils variés (collectivités, architectes, bureaux d'études, entreprises, experts, formateurs ...) et convaincus que le développement de démarches d'accompagnement et d'évaluation des opérations est de nature à en améliorer la qualité et à faire progresser les acteurs impliqués.

Terragilis fonde ses actions sur le travail collaboratif des acteurs de terrain, la mise en commun des savoir-faire et une approche globale.

La démarche BDBFC est soutenue par l'ADEME, le Pôle énergie Bourgogne-Franche-Comté et les organisations professionnelles.

Financé par



---

## Vous souhaitez :

- inscrire votre projet
- vous former pour devenir accompagnateur BDBFC

## Contactez-nous:

 07 50 59 61 03

 [contact@terragilis.fr](mailto:contact@terragilis.fr)

 Dijon

 [www.terragilis.fr](http://www.terragilis.fr)

---

### Crèche de Saint-Ferjeux

Besançon (25)

ad+ architectes designer associés

Démarche BDBFC - niveau bronze phase conception

© Ad+ Architectes designer associés

