

# Comment faire du BD2M ?

## Bâtiments Durables Méditerranéens de Monaco

Bâtiments Durables Méditerranéens BDM a développé en lien avec la Mission Transition Energétique MTE la Démarche BD2M : un outil pédagogique d'accompagnement et d'évaluation sur les aspects environnementaux, sociaux et économiques du bâtiment.

Ce document s'adresse plus particulièrement aux Maîtres d'ouvrages publics (DPUM, TP, Domaines, Mairie, SMBP...etc) et privés de la Principauté de Monaco qui souhaitent réaliser une construction ou une réhabilitation durable à coût global maîtrisé.

## Les étapes d'élaboration du BD2M

### Étape 1

#### *Contact avec l'équipe BD2M en lien avec la MTE*

Dès les prémices du projet, en vue de sa programmation, et avant le lancement de toute phase de concours d'architecture (même d'un concours d'idée), le Maître d'Ouvrage contacte la MTE. Elle vous indiquera la bonne personne de l'équipe EnvirobatBDM à contacter pour être mis en relation avec les accompagnateurs BD2M.

Une liste des accompagnateurs sera établie et tenue à jour par EnvirobatBDM, en lien avec la MTE, et disponible sur le site [Transition-energetique.gouv.mc](http://Transition-energetique.gouv.mc)

Votre contact MTE : Marie-Pierre Fassio, [mpfassio@gouv.mc](mailto:mpfassio@gouv.mc)

### Étape 2

#### *Choix et intégration de l'accompagnateur dans l'équipe Projet*

Membre à part entière de l'équipe projet, en tant qu'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage, ou bien intégré à l'équipe de Maîtrise d'œuvre, ce dernier va aider à mettre en œuvre la démarche BD2M étape par étape.

L'objectif ? Atteindre le meilleur niveau de qualité du projet en fonction de ses spécificités.

Cette Mission fera l'objet d'un marché de prestations intellectuelles établi par le Maître d'Ouvrage. Sa quantification correspond à une fourchette moyenne, variable selon la complexité du projet, entre 20 à 30 jours sur l'ensemble du processus.

La Mission de l'Accompagnateur sera corrélée avec les autres intervenants de l'opération, et mentionnée dans leurs contrats.

### Étape 3

#### *Remplir la demande de reconnaissance BD2M*

Suite à la demande du Maître d'Ouvrage, EnvirobatBDM lui fera parvenir une demande de reconnaissance en démarche BD2M. Celle-ci sera retournée à EnvirobatBDM, complétée et signée. Elle résumera les informations

principales de l'opération, ainsi que la dénomination de l'accompagnateur BD2M retenu pour en assurer le suivi. Elle permettra à EnvirobotBDM d'établir un devis correspondant à ses prestations telles que :

- le suivi du dossier à travers les phases de la Démarche BD2M
- les passages en commission d'évaluation
- les visites sur site par l'équipe Démarche d'EnvirobotBDM (une pendant le chantier et une pendant l'exploitation).

Le devis est à retourner signé à EnvirobotBDM pour valider l'entrée en Démarche BD2M.

*N.B. 1 - Un délai minimum d'un mois est requis entre la signature du devis et le passage en commission d'évaluation en phase conception.*

*N.B. 2 - Les honoraires de l'accompagnateur, couvrant ses missions, sont distincts du devis transmis par EnvirobotBDM.*

## Étape 4

### *Choix du niveau d'ambition de l'opération selon 7 thématiques*

Ensemble, les membres de l'équipe projet déterminent **le niveau d'ambition du projet** (Bronze, Argent, Or) ainsi que les moyens de l'atteindre. L'accompagnateur BD2M est un appui pour conseiller l'équipe projet et atteindre les prérequis correspondants. Il se chargera de remplir le référentiel d'évaluation. Ce référentiel s'appuie sur 300 critères répartis en sept thématiques :



Territoire et site



Eau



Social et économie



Matériaux



Confort et Santé



Gestion de projet



Energie

## Étape 5

### *PROGRESSION du projet en commission conception*

**L'objectif de la commission démarche BD2M est de faire progresser le projet.** Les membres de la commission sont tous des professionnels de Monaco et de la Région Sud Provence Alpes Côte d'Azur, reconnus et bénévoles, prêts à partager toute leur expérience pour faire évoluer chaque projet vers une plus grande cohérence durable et ce, dans un cadre d'écoute, de partage et de bienveillance.

*Avant le passage en commission conception, le Maître d'Ouvrage devra régler à EnvirobotBDM la facture correspondant au devis validé.*

## Étape 6

### *Le projet est reconnu par le label BD2M en phase conception !*

L'équipe Démarche d'EnvirobotBDM valide, au cours d'une revue de projet avec l'accompagnateur dans les semaines précédant le passage en commission publique :

- Les prérequis justificatifs du niveau atteint par le projet (bronze, argent ou or) ;
- Les points attribués par le référentiel d'évaluation, jusqu'à 90 points.

La commission BD2M attribue un nombre de points bonus au projet qui comptabilise :

- Les points bonus de « cohérence durable », valorisant la réflexion et la transversalité entre les thématiques de la Démarche : jusqu'à 10 points.
- Les points bonus d'innovation, points remarquables non valorisés par le référentiel : jusqu'à 5 points.

La commission statue finalement sur le score total et le niveau obtenus.

## Étape 7

### *Partage des retours d'expérience lors de la phase réalisation !*

Le projet est présenté une nouvelle fois en commission publique lorsque le chantier de l'opération est livré. Les étapes 5 et 6 sont reconduites lors de cette phase.

## Étape 8

### *Partage des retours d'expérience sur le bâtiment en usage !*

Le projet est présenté une dernière fois en commission publique deux ans à minima après la livraison du chantier. Des comptages d'énergie et d'eau permettent de présenter des retours d'expérience transparents sur le fonctionnement du bâtiment. Les étapes 5 et 6 sont reconduites lors de cette phase.

**Le score et le niveau de l'opération en fin de labellisation correspond à ceux obtenus en phase usage.**

## Synthèse

### *Chronologie d'un projet BD2M*

Voici les trois étapes d'évaluation :

#### 1. Conception

- Temporalité : Lors des études d'avant projet.
- Intérêt : Orienter le projet à l'aide du référentiel et le faire évoluer suite aux remarques de la commission.
- Contenu : L'accompagnateur travaille sur le référentiel avec l'équipe projet. Le passage en commission Conception valide cette première étape.

#### 2. Réalisation

- Temporalité : Au cours du chantier jusqu'à la livraison du bâtiment
- Intérêt : S'assurer de la bonne mise en œuvre des éléments et engagements du projet ainsi que de relever les problématiques et bonnes pratiques.
- Contenu : Suivi et recadrage du chantier par l'accompagnateur. Le passage en commission Réalisation (après la livraison) synthétise et valide cette deuxième étape.

➤ Une visite de l'équipe démarche BD2M a lieu au cours du chantier

#### 3. Usage

- Temporalité : De la réception à 2 ans minimum après la livraison
- Intérêt : Suivre le fonctionnement du bâtiment au niveau des consommations, de la maintenance, du confort, de la tenue des matériaux et systèmes, de l'appropriation par les usagers, etc. Autant d'éléments qui permettent de capitaliser et produite du retour d'expérience.
- Contenu : Suivi et conseil par l'accompagnateur. Le passage en commission, à minima 2 ans après la réception, synthétise et valide cette dernière étape et le niveau définitif obtenu.

➤ Une visite de l'équipe démarche BD2M a lieu au cours de ces 2 premières années de fonctionnement.

## *Mémo*

La démarche BD2M c'est :

3 niveaux de reconnaissance : **Bronze, Argent et Or.**

Différenciés par des **prérequis** incontournables et **un score** à obtenir.

Le score est composé des points du **référentiel sur 90** et des points supplémentaires attribués lors de la commission d'une part de **cohérence durable sur 10** et s'il y en a, **des points d'innovation sur 5.**