



WEBINAIRE

Comprendre la démarche Bâtiments Durables Bretagne

Jeudi 25 septembre 2025 • 9h-10h

Gratuit • Sur inscription

Organisé par

BATY.LAB

Avec



REPRESENTANT E DU
**COLLECTIF
DES
DÉMARCHES
QUARTIERS
BATIMENTS
DURABLES**



WEBINAIRE

Comprendre la démarche bâtiment durable

[Programme]

- **Lancement du webinaire**
Clémence CHEVALIER, Batylab
- **Introduction au sujet et présentation de la démarche**
Clémence CHEVALIER, Batylab
- **Présentation du SPG (Système Participatif de Garantie), pilier de la démarche**
Sylvie DÉTOT, architecte, accompagnatrice BDM et représentante du collectif démarches Quartiers et Bâtiments durables
- **Retour d'expérience : accompagnement d'une opération en PACA**
Sylvie DÉTOT, architecte, accompagnatrice BDM et représentante du collectif démarches Quartiers et Bâtiments durables

WEBINAIRE

Comprendre la démarche bâtiment durable

[Programme]

- **Introduction au sujet et présentation de la démarche**
Clémence CHEVALIER, Batylab

Le réseau
des bâtisseurs
durables



La Démarche Bâtiments Durables



- Outil de certification pour faire progresser les projets et les professionnels de la programmation à l'usage
- MOA publique ou privée
- Démarche participative, locale et interprofessionnelle
- Système Participatif de Garantie (SPG)

La Démarche Bâtiments Durables

Depuis

2009

en PACA

6 Régions

Plus de **1 400**
Projets en France



BAT'YLA

COLLECTIF
DES
DEMARCHES
QUARTIERS
BATIMENTS
DURABLES



BÂTIMENTS
DURABLES
BRETAGNE



06

03

05



04

02

01

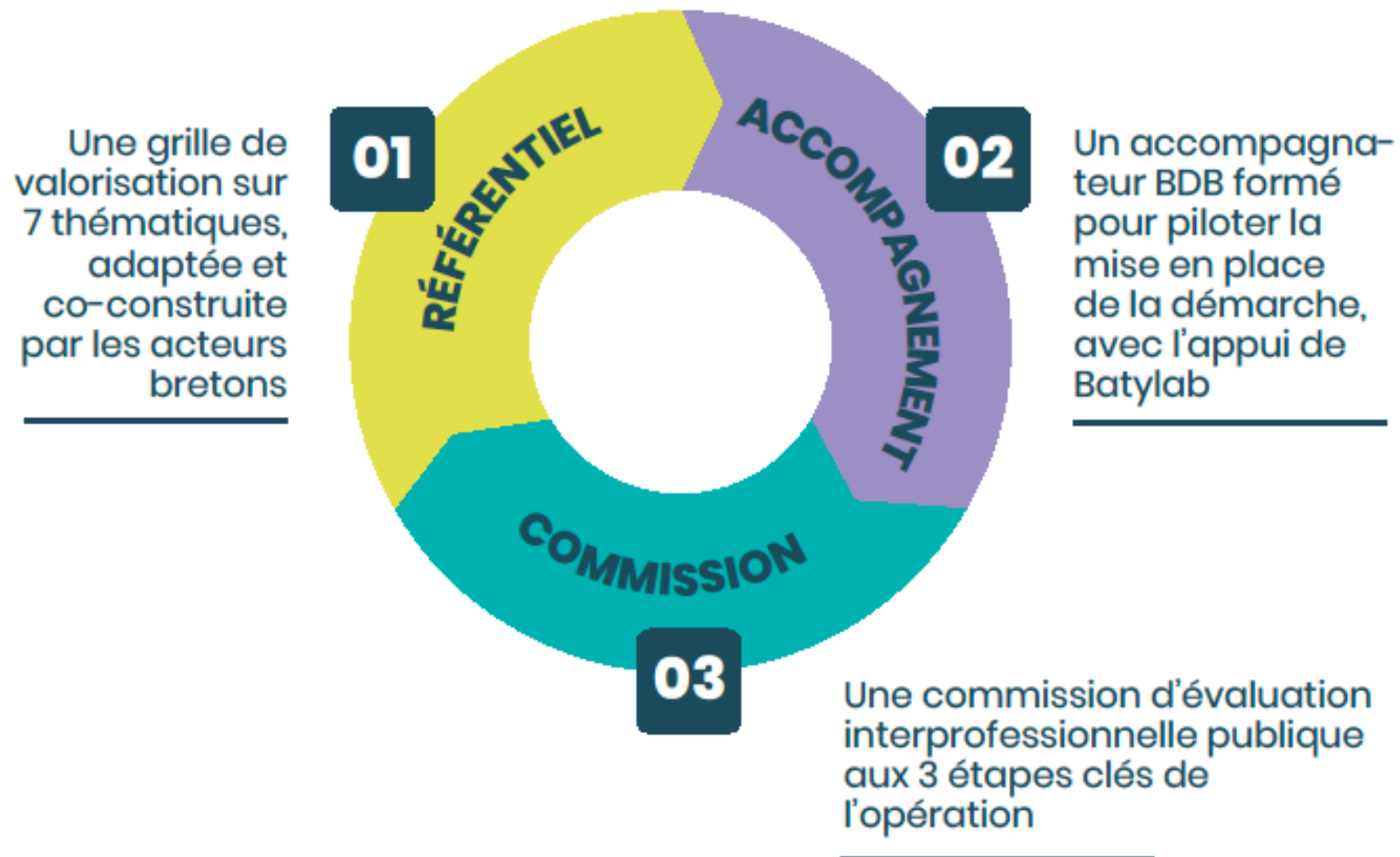


Le réseau
des bâtisseurs
durables



La Démarche Bâtiments Durables Bretagne

Les 3 grands principes



Le réseau
des bâtisseurs
durables





La Démarche Bâtiments Durables Bretagne

Comment a-t-il été bâti ?

- On prend le meilleur des versions précédentes
 - ✓ Approche holistique autour de 7 thématiques
 - ✓ Recalibrage vis-à-vis des évolutions réglementaires
 - ✓ Territorialisation du référentiel





La Démarche Bâtiments Durables Bretagne

- Démarche contextualisée au **cas-par-cas** :
 - ✓ Typologie : Habitat collectif, tertiaire, enseignement,
 - ✓ Nature des travaux : neuf ou réhabilitation,
 - ✓ Densité : Urbain, péri-urbain, centre-bourg, rural,
 - ✓ Surface de plancher : < ou > 1000 m²,
- Une démarche **ambitieuse** :
 - ✓ Présence de **pré-requis** pour chaque thématique



La Démarche Bâtiments Durables Bretagne

Comment l'utiliser ?

- Qualifier les ambitions de la Moa
- Traduire ces ambitions en moyens
- Challenger l'équipe projet et la maîtrise d'ouvrage
- Permettre que le projet livré corresponde aux ambitions

« Amener l'opération vers la meilleure version d'elle-même »

Le réseau
des bâtisseurs
durables





40

Accompagnateurs.rices
en Bretagne

Le réseau
des bâtisseurs
durables



La Démarche Bâtiments Durables Bretagne

Accompagnateurs BDB (BE, architecte, AMO, économiste)

- Garant du respect de l'ambition
- animateur de la démarche
- Évalue et assure le suivi jusqu'à la phase usage
- AMO ou MOE

Le référent Batylab :

- Soutien technique et conseils
- Instruction des projets

➤ 2 coûts distincts pour la MOA

- Batylab
- Accompagnateur BDB

La Démarche Bâtiments Durables Bretagne

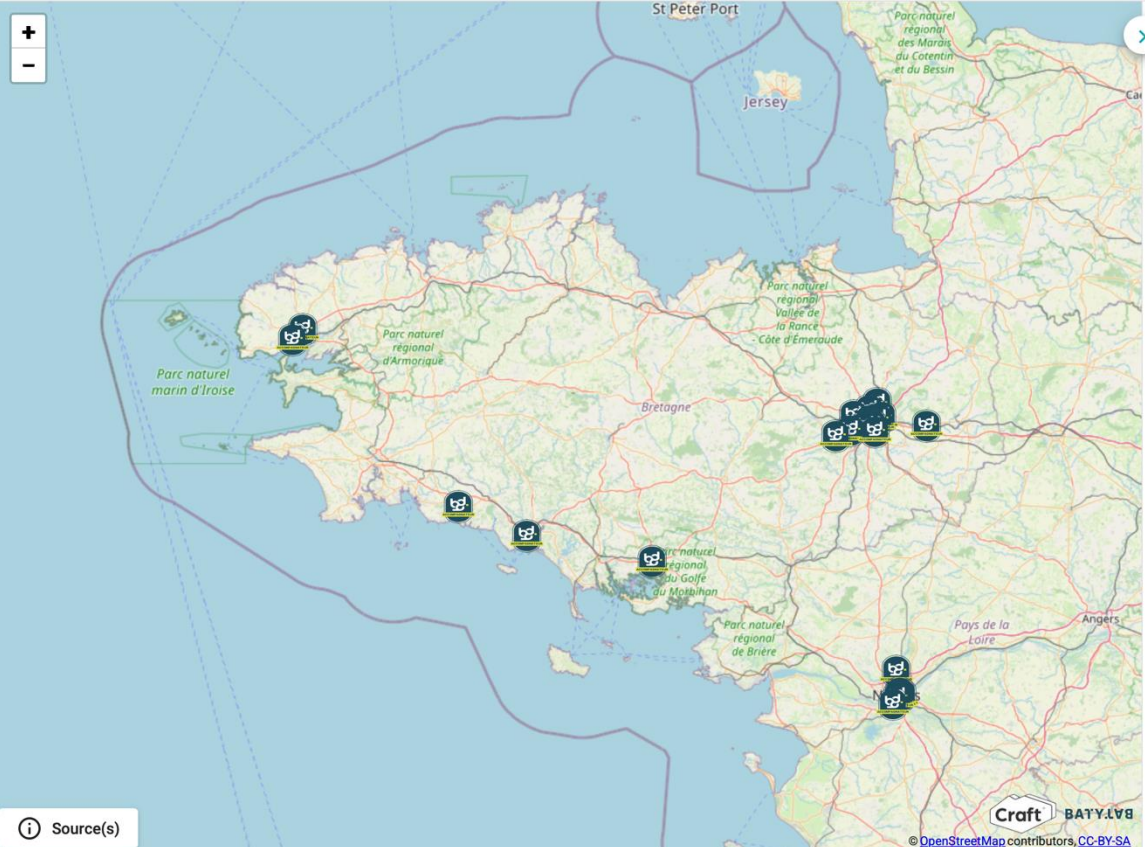
Les accompagnateurs BDB

**BÂTIMENTS DURABLES BRETAGNE**

Annuaire des Accompagnateurs BDB

Recherche par mots-clés

LÉGENDE



32 professionnels habilités à accompagner des projets en démarche BDB

ListeCarte

ABOU FARAH Cathy (APAVE 35)


AUTRET Rozenn (Pensée Sauvage)


BACLE Kévin (ATELIER FRANCK BOUTTÉ)


BARDANI Jordane (FABER)


BASTIEN Alexandre (ZEFCO)


CASTEL Marine (GROUPE SOFT)


CAVE Pierre-Yves (FABER)


COTTIN Jérémie (Ty Amo)


DEBELLE Sandrine (EKKOIA)

Widget Annuaire Accompagnateurs BDB - Batylab

Source(s)

 BATYLAB
© OpenStreetMap contributors, CC-BY-SA

La Démarche Bâtiments Durables Bretagne

Les accompagnateurs BDB





La Démarche Bâtiments Durables Bretagne

Pour chaque opération, 3 passages : Conception / Réalisation / Usage



Présentation de l'opération par l'accompagnateur BDB et l'équipe projet

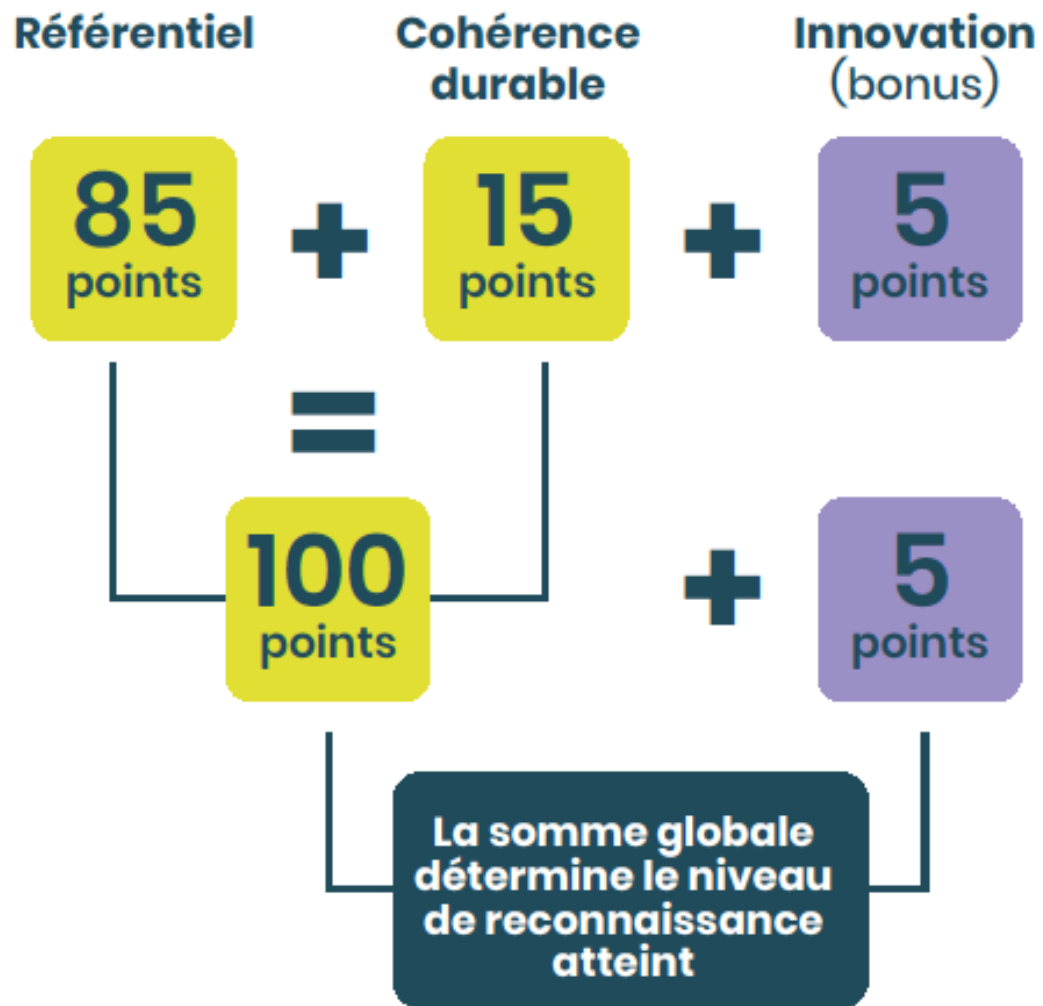
Dialogue avec les membres de commission et le public

Décision publique de la commission sur l'attribution des points



La Démarche Bâtiments Durables Bretagne

Les niveaux de reconnaissance



40 points



60 points



80 points

La Démarche Bâtiments Durables Bretagne

Les intérêts de la démarche pour une MOA

- Un projet qui reflète les ambitions initiales
 - ✓ Bénéficier d'un accompagnement de la programmation à l'usage
 - ✓ Le référentiel comme base de travail
- Améliorer la qualité des opérations et des compétences
 - ✓ Challenger l'opération
- S'enrichir de retours d'expérience des autres porteurs de projets
- Valoriser son opération et son engagement

Depuis **2023** en Bretagne

+200 participants
aux commissions

35 accompagnateurs

Sur **4** départements

17 Projets engagés

6 rénovations / **11** constructions

8 publics / **9** privées



Comprendre la démarche bâtiment durable

[Programme]

- **Présentation du SPG (Système Participatif de Garantie), pilier de la démarche**
Sylvie DÉTOT, architecte, accompagnatrice BDM et présidente du collectif démarches Quartiers et Bâtiments durables



Comprendre le SPG

En préambule le Système de Participation de Garantie, il est important de noter que le SPG est :

- Internationalement connu et pratiqué
- Théorisé depuis longtemps

Le SPG un commun intellectuel

Les Communs ont été définis en 1990 par Elinor Ostrom qui a reçu le **prix Nobel d'économie** pour ses travaux en 2009.



-1 Commun = **ressources partagées, gérées collectivement par une communauté, au travers d'un ensemble de règles et un régime de droits, dans le but d'exploiter ou valoriser cette ressource, tout en pérennisant sa reproduction sur le long terme** (Ostrom 1990). Les producteurs qui valorisent cette ressource sont interdépendants. Le concept de commun a d'abord été élaboré pour discuter de la gestion des ressources naturelles.

- 2 Le gouvernement des **ressources intellectuelles** a avant tout comme objectif leur amélioration et leur extension du fait que ce ne sont pas des ressources fongibles* (Coriat, 2015). Leur dégradation est liée à leur non-adaptation aux usages, ce qui pose la question de leur évolution et de leur renouvellement.

- 3 Pour Lemeilleur et Allaire (2018), le SPG – en tant que dispositif immatériel constitué d'un ensemble de règles et de droits — et le label qu'il entend promouvoir peuvent être analysés comme un Commun : la ressource commune est gouvernée par une communauté ayant en charge sa production et sa gestion. De par un **processus continu d'apprentissage**, les participants d'un SPG contribuent également au **renouvellement de la ressource**.

Les 6 grands principes du SPG défini par l'IFOAM





Se traduit par :

1. Elaboration commune – et mise à disposition des membres — des **cahiers des charges** et **règles de fonctionnement**, charte des valeurs ;
2. Adhésion à une association (ou autre forme) actant le partage des valeurs ;
3. Production et achats des biens suivant les cahiers des charges du SPG.



1. **Adhésion** et/ou la signature de charte(s) pour certaines fonctions clés ;
2. Procédures de vérification de la conformité **documentées** ;
3. Sanctions et modalités de gestion en cas de non-conformité ou de litiges disponibles ;
4. **Soutiens institutionnels** et reconnaissance publique.



Se traduit par :

1. **Organisation non hiérarchique** même s'il peut y avoir des systèmes de représentation ;
2. Les acteurs sont directement engagés dans l'évaluation de leurs pairs et le processus de prise de décision est transparent.



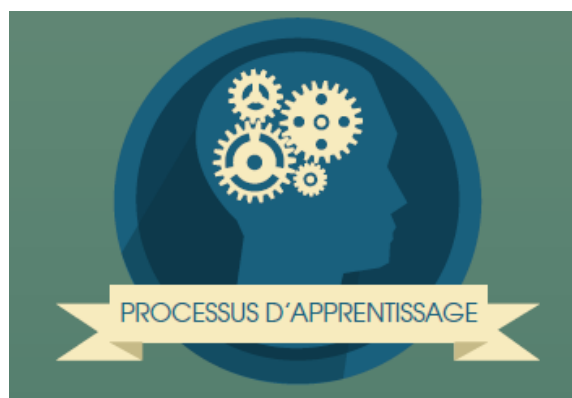
Se traduit par :

1. **Accès libre** aux documents qui régissent le SPG, des référentiels entre autres ;
2. Transparence des décisions (et des sujets).



Se traduit par :

1. **Co-construction des référentiels** ou des process ;
2. **Evaluation par les pairs** pour la certification.



1. Co-construction des cahiers des charges (dont évolution) ;
2. **Evaluation par les pairs** : temps d'échanges et de partage réciproques ;
3. **Capitalisation** des retours d'expérience. (voire formations).

En résumé le SPG (Système Participatif de Garantie), pilier de la démarche BD

C'est une démarche participative car, succinctement :

- Nous avons une charte commune
- Le référentiel est élaboré de façon participative avec les partenaires en groupe de travail réunissant BE, architectes, entreprises, maitres d'ouvrage
- Ce référentiel est robuste, partagé et régulièrement éprouvé et remis sur le tapis grâce au retour des commissions
- Tous les acteurs du projet sont impliqués et valorisés lors des commissions
- Il y a « accompagnement » et non « vérification extérieure » et les accompagnateurs formés
- Les commissions sont composées de membres actifs, qui pourraient même à d'autres moments être évalués eux aussi

C'est l'enjeu d'une « labellisation » validée par les pairs / à la différence d'une validation tierce partie

WEBINAIRE

Comprendre la démarche bâtiment durable

[Programme]

- **Retour d'expérience : accompagnement d'une opération en PACA / Phase Réalisation**
Sylvie DÉTOT, architecte, accompagnatrice BDM et représentante du collectif démarches Quartiers et Bâtiments durables

Extraits de présentation BD phase réalisation

24/06/2025

Crèche St Michel l'Observatoire (04) - Tertiaire- Neuf - Réalisation - V3.3- Niveau argent- 70 pts

Commission d'évaluation : Réalisation du 26/06/2025



CRECHE- RAM (04)- St Michel l'Observatoire



MOA	Architecte	BE Technique	AMO QEB	Contrôle technique	Gestionnaire
Communauté de Commune Haute Provence Pays de Banon	Atelier SANTELLI – Marseille (13) Project SARL Salon(13)	AD2I Ingénierie - Fluides + EVEN(13)	Sylvie DETOT (04)	SOCOTEC	Crèche de St Michel l'Observatoire

Enjeux Durables du projet

- **Enjeu Territoire et Site** 
 - Positionner cette crèche intercommunale sur un axe de trajet domicile -travail
 - Inscrire cette crèche au cœur du village, sur un terrain délaissé ET bien exposé
 - Réutiliser les pierres de la grange pour habiller les murs de soutènement
 - Bonne adaptation à la pente
- **Enjeu Matériaux -Energie** 
 - Le projet arrive à présenter un projet ambitieux sur le plan environnemental (recours aux matériaux biosourcés et locaux -9 pts)- et énergétique (-20 %)
 - Soutien à la filière bois locale (bois des alpes) et chaufferie bois (silo à granulé à Banon)
- **Enjeu gestion de projet** 
 - Gros travail de concertation équipe de conception- directrice -et communauté de Commune
- **Enjeu confort et santé**
 - Confort sans clim pour les petits 

Le terrain et son voisinage



v_3 Accompagnateur : Sylvie DETOT

6

Le terrain et son voisinage



Plan Rez sur rue des écoles – crèche



On récapitule ce qui a pu évoluer entre la phase conception et la phase réalisation

24/06/2025

Crèche St Michel l'Observatoire (04) - Tertiaire- Neuf - Réalisation - V3.3- Niveau argent- 70 pts

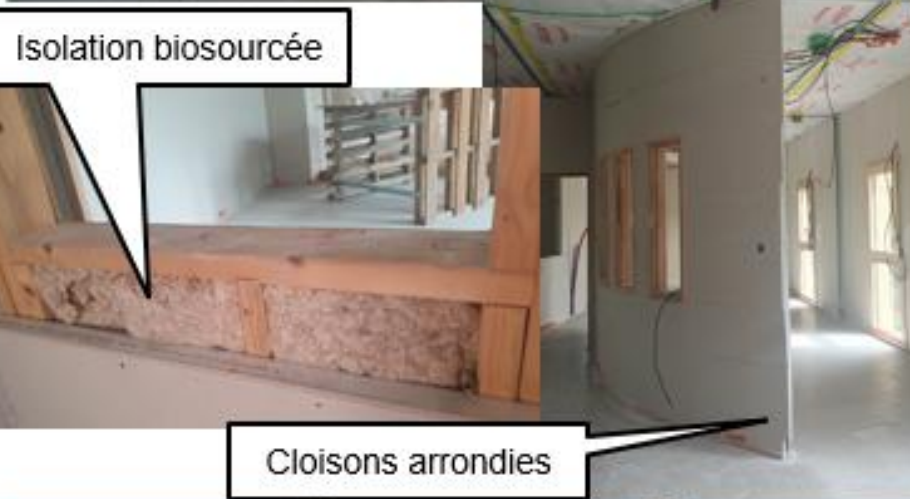
Enveloppe	R (m².K/W)	Composition prévue en conception	Evolution en réalisation
Murs Extérieurs	Prévu .. Réalisé	• <u>Fdb Gutex</u> • Mur <u>oss bois/isolant Biofib</u> en 220 mm • Murs <u>oss bois Biofib Trio</u> 140 mm + métisse 40 mm	• Fibre de bois rigide 40 mm UDIPROTECT + enduit • Mur <u>oss bois/isolant STEICO FLEX</u> en 220 mm • Murs <u>oss bois Biofib Trio</u> 140 mm + <u>fd B Gutex</u> 40 mm
Toiture	Prévu .. Réalisé	• tuile canal + sous toiture • Plafond et charpente bois BDA • Isolation Métisse 160 mm + 180 mm	• tuile canal + sous toiture • Plafond et charpente bois BDA partielle • ouate de cellulose 340 mm
Plancher entre RD et RDJ	Prévu .. Réalisé	• Sol souple / chape 50 mm / Isolation PU 100 mm sur dalle BA 200mm • Isolation <u>Fibra Ultra FM</u> en sous face	• sol souple <u>Marmoleum</u> / chape 50 mm / chape ravaillage 40 mm / isolant rigide TMS 60 mm sur plancher hourdis - Isolation fibre de bois 160 mm en sous face
Menuiseries extérieures	Prévu .. Réalisé	• menuiserie BOIS ALU • BSO • Stores <u>int</u> sur portes coté cour	• Menuiseries BOIS ALU <u>BILDAU</u> <u>sw</u> 0,21 et 0,16 à l'Est et 0 et 0,38- 0,42 au sud • BSO <u>Griesser</u> sur les menuiseries / quelques stores <u>Soloroll II int</u> • Moustiquaires <u>Mariton</u>

On relate la chronologie du chantier

24/06/2025

Crèche St Michel l'Observatoire (04) - Tertiaire- Neuf - Réalisation - V3.3- Niveau argent- 70 pts

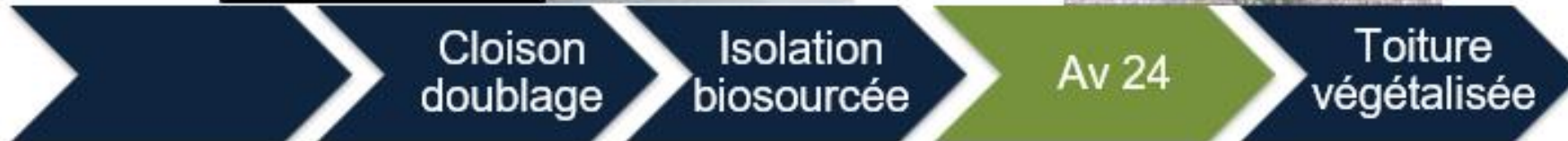
Chronologie du chantier



Isolation biosourcée

Toiture
terrasse
végétalisée

Cloisons arrondies



Photos du projet fini



Difficultés du chantier

- Défaillance entreprise CVC en fin de période de prépa chantier/MAIS très bonne reprise avec ent. du 04 = retard pour les réservations en plan BA
- Reprise des études bois = refends demandés = reprise des plans béton
- + 3 mois de retards au démarrage → bouleversement des calendriers des entreprises de second œuvre



Points positifs du chantier

- Le plombier chauffagiste s'est aménagé un super atelier dans les sous sols
- Une galerie technique a été aménagée en fond de rez de jardin pour distribution chauffage
- TOUS les engagements matériaux (biosourcés et Bois des Alpes) ont été confirmés



Maitrise des impacts environnementaux du chantier

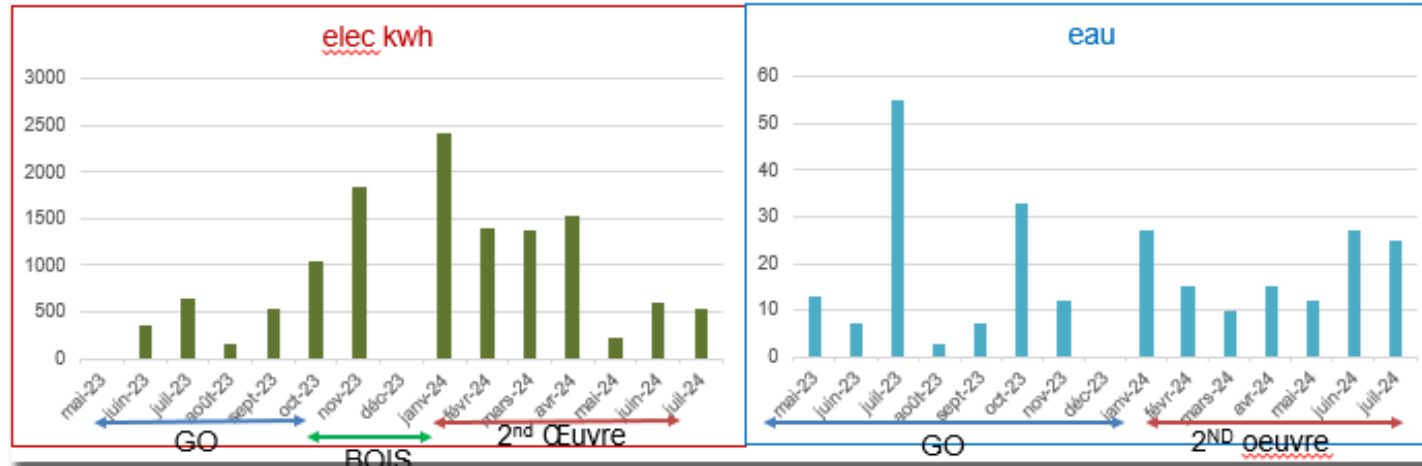
Consommation Energie sur chantier

Consommation Electricité de 19 kwh/ m2 SU

Soit bien dans la moyenne des bâtiments tertiaire/enseignement (18-21kwh)

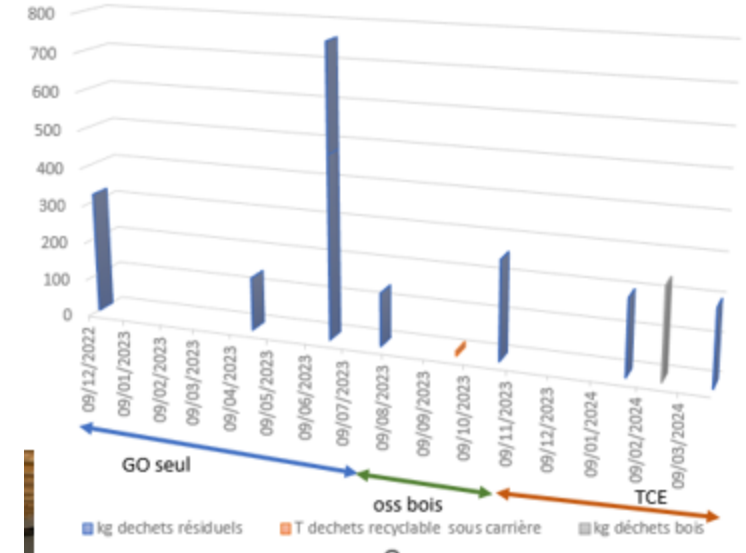
Consommation eau de 398l/m2 SU

Soit une conso un peu au dessus de la moyenne des bâtiments tertiaire/enseignement (280-315 l) / il y a eu une grosse fuite



Les Déchets

graphique de suivi des déchets au fil du chantier



Malgré ce suivi régulier des bennes, le chantier n'a pas toujours été propre / bennes en dehors du chantier - trop loin

Surtout en phase second œuvre !

Pour autant la collecte à 52,5 kg/m2 SU au total est en dessous de la moyenne à 63 kg/m2

Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDM

