



**FONDS  
sea**

pour la transition  
des territoires

**odéys**

Cluster construction  
et aménagement durables

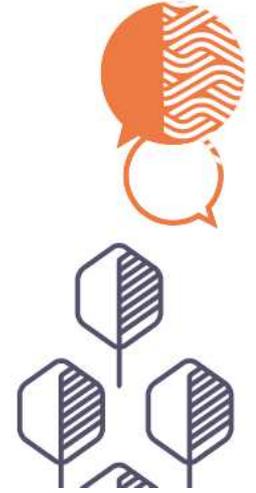


# Partenariat

**bdna**  
NOUVELLE-AQUITAINE

L'INTELLIGENCE COLLECTIVE POUR MIEUX BÂTIR

avril 2023



## Contexte et présentation du Fonds SEA

LISEA, concessionnaire de la ligne à grande vitesse Sud Europe Atlantique (LGV SEA), et MESEA, mainteneur de la ligne, ont lancé en 2021 le **Fonds SEA pour la transition des territoires**. Ce fonds a pour vocation le **soutien de projets en lien avec l'insertion sociale et professionnelle, la réduction des émissions de gaz à effet de serre et la préservation de la biodiversité**. Il traduit l'engagement que prennent, sur le long terme, LISEA et MESEA auprès des acteurs des territoires traversés par la LGV SEA.

Le Fonds SEA concentre son action sur les **enjeux de transition écologique et solidaire** des secteurs de l'**agriculture** et du **bâtiment**. Il intervient en cohérence avec les politiques publiques et en complémentarité avec les dispositifs d'accompagnement existants.

Après une première action en 2021 portée sur le soutien à la transition du monde agricole, le Fonds SEA souhaite **à travers ce partenariat avec Odéys soutenir les acteurs du bâtiment engagés dans une démarche de développement durable**.

Plus précisément, le Fonds SEA souhaite soutenir **l'innovation et la structuration** des filières dans les domaines de **l'économie circulaire**, du réemploi et des **matériaux biosourcés et géosourcés**.

Pour mener à bien son programme, le Fonds SEA mène une démarche partenariale avec les acteurs du territoire. Il s'appuie sur les compétences d'un **comité technique** constitué d'experts œuvrant dans les domaines ciblés et ayant pour missions d'accompagner le fonds dans la construction des appels à projets, l'instruction des demandes de soutien et le suivi des actions. Une approche qui permet de mettre à profit leurs compétences techniques et scientifiques et leurs connaissances des enjeux spécifiques des territoires.

Le comité technique accompagnant le Fonds SEA pour son action vers le secteur du bâtiment est composé de :





## Présentation d'Odéys et de la démarche BDNA

Odéys est le Cluster construction et aménagement durables en Nouvelle-Aquitaine avec comme fondement « **Innovons ensemble pour bâtir notre avenir** ».

Avec la richesse d'un réseau de près de 350 adhérents et une présence territoriale par ses 5 implantations (Anglet, Bordeaux, La Rochelle, Limoges, Poitiers), Odéys **développe une action de proximité, facilite l'innovation et apporte des services à tous les acteurs de la filière pour faire évoluer les pratiques vers une filière construction et aménagement durables.**

Odéys a un rôle de **facilitateur** avec des actions qui s'appuient sur 3 piliers :

- **Animer le réseau** : mise en relation, retours d'expériences, informations, ...
- **Faciliter l'innovation** : aide au montage de projet, recherche de partenaires et de financement, ...
- **Accompagner la construction et l'aménagement durables** : formation, démarche BDNA, structuration de filières bas carbone (paille, terre, chanvre, ...) et de l'Économie Circulaire (ré emploi, recyclage ...)

L'association bénéficie du soutien de la **Région Nouvelle Aquitaine**, de l'**ADEME**, de la **DREAL**, de **Bordeaux Métropole**, de **Limoges Métropole**, de la **Communauté d'Agglomération Pays Basque**, de l'**Agglomération de La Rochelle**, des organisations professionnelles du secteur : **Conseil de l'Ordre des Architectes NA**, **FFB NA**, **FRTP NA**, **UNICEM NA**, **CAPEB NA** ainsi que des plateformes technologiques **TIPEE** et **NOBATEK/INEF4**.

Odéys porte la démarche **Bâtiments Durables en Nouvelle-Aquitaine (BDNA)**, avec le soutien financier de la Région Nouvelle-Aquitaine et l'ADEME.

**La Démarche BDNA est un outil d'accompagnement des porteurs de projets et d'évaluation des bâtiments.**

C'est un référentiel d'autoévaluation, co-construit par les professionnels du territoire, qui prend en compte les spécificités de la région pour servir :

- De guide méthodologique pour les projets de construction neuve ou de réhabilitation,
- De grille d'évaluation,
- De support pour les réunions collaboratives.

La démarche BDNA place par ailleurs **l'utilisateur au cœur du dispositif.**



Cette démarche s'adresse aux maîtres d'ouvrage, publics et privés, qui souhaitent construire ou réhabiliter de façon durable. Elle est ouverte à tous les acteurs qui souhaitent développer collectivement leur connaissance et leur réseau dans ce domaine.

Envirobot Centre expérimente la démarche « Bâtiments Durables »

Dans le cadre du partenariat, le démarche BDNA s'ouvre aux projets d'Indre-et-Loire, grâce à l'implication d'Envirobot Centre.

Envirobot Centre est un réseau d'acteurs du monde du bâtiment qui a pour objectif de développer le questionnement environnemental dans toute la chaîne de l'acte de construire, de rénover ou d'aménager. L'association rayonne sur l'ensemble de la région Centre-Val de Loire, un territoire riche de compétences à valoriser pour créer des synergies locales ou plus larges afin de répondre aux enjeux locaux. Pour atteindre ces objectifs, Envirobot se dote d'outils et mobilise le plus grand nombre possible d'acteurs du bâtiment qui œuvrent à faire évoluer le secteur de la construction. Envirobot entend contribuer à rendre les bâtiments en région Centre Val-de-Loire plus durables, plus économes et plus résilients face aux aléas de toutes sortes qui viennent perturber leur fonctionnement.



## Partenariat Odéys – Fonds SEA pour la transition des territoires

Odéys et le Fonds SEA portent ce partenariat dans le cadre de la démarche BDNA à destination des porteurs de projets présents sur les départements traversés par la LGV SEA.

En s'inscrivant dans ce dispositif d'accompagnement porté par Odéys, le Fonds SEA soutient la démarche et son déploiement sur les territoires et auprès des acteurs. Une **expérimentation** est également menée dans le département de l'Indre-et-Loire en collaboration avec Envirobot Centre.

**700 000 euros** sont ainsi dédiés au soutien de projets inscrits dans la démarche et engagés sur les thématiques de l'économie circulaire et des matériaux biosourcés-géosourcés. L'enveloppe disponible sera ainsi attribuée au fil de l'eau selon les projets présentés.

### 1. Critères d'éligibilité au financement Fonds SEA

Typologie des projets concernés :

- 
- 
- 
- Localisation géographique : départements traversés par la LGV SEA Tours-Bordeaux (Indre-et-Loire, Vienne, Deux-Sèvres, Charente, Charente-Maritime, Gironde).
  - Typologie de bâtiment : habitat collectif, tertiaire, enseignement, bâtiment industriel
  - Type de travaux : réhabilitation et neuf
  - Densité : toute densité (urbain dense, péri urbain, rural, centre bourg)
  - Porteurs de projets : tout maître d'ouvrage public ou privé

### Prérequis et grille d'évaluation BDNA :

Les financements sont ouverts aux projets **répondant aux prérequis du niveau « argent » du référentiel BDNA dès la commission conception**, ainsi qu'à certains critères complémentaires de la grille d'évaluation (pour toute demande relative au référentiel BDNA, contacter Elsa Nauleau : e.nauleau@odeys.fr).

Thématiques couvertes par les prérequis « argent » BDNA : gestion de projet ; territoire et site ; solidaire et social ; eau ; énergie ; ressources et matériaux ; confort et santé.

### Critères spécifiques Fonds SEA complémentaires aux prérequis « argent » BDNA :

Catégorie « Territoire et site » :

- **2.1.1.2** : Afin de lutter contre l'étalement urbain, le bâtiment n'est **pas construit sur des terres agricoles, plantées ou des zones humides essentielles à l'équilibre environnemental local**
- **2.4.2.4** : des **continuités écologiques sont maintenues ou recrées** favorisant la circulation de la biodiversité  
**ou**
- **2.4.2.5** : des **milieux diversifiés sont maintenus ou recrées** favorisant une diversité d'espèces animales et végétales

Catégorie « Solidaire – social et économie » :

- **3.2.1.2** : des dispositions sont prises pour **favoriser l'intégration de populations soumises à des difficultés d'accès à l'emploi** (10% des heures travaillées sur le chantier)

Catégorie « Energie » :

- **4.1.2.14** : le bâtiment atteint des **émissions de gaz à effet de serre des énergies consommées pendant le fonctionnement du bâtiment (50 ans) inférieur à l'indicateur RE2020 IC énergie 2025** pour les bâtiments neufs  
**ou**

- 
- 4.1.2.15 : les émissions de gaz à effet de serre liées à l'exploitation sont améliorées avant/après travaux de plus de 50% (prérequis argent)

Catégorie « Eau » :

- 5.2.1.1 : le coefficient d'imperméabilisation de la parcelle après réalisation est inférieur à 65%
  - ou
  - 5.2.1.2 : le projet intègre au moins 20% de pleine terre sur la parcelle
- 
- 

## 2. Modalités d'intervention

### → Aide aux coûts d'inscription et d'accompagnement BDNA :

Ouverte à tout projet répondant aux critères d'éligibilité.

- Prise en charge de 70% des coûts HT d'inscription en démarche BDNA ;
- Prise en charge de 100% des coûts HT de l'accompagnateur BDNA, plafonnés à 40 000 €.

### → Aides complémentaires :



Destinées aux projets engagés et innovant dans les domaines de l'économie circulaire et le réemploi des matériaux ou encore promouvant le développement des matériaux biosourcés et géosourcés.

#### Aide complémentaire 1 : renforcement des missions AMO spécialisées

- Missions complémentaires destinées à :
    - Identifier les ressources locales nécessaires à la réalisation du projet (sourcing matériaux) ;
    - Apporter une aide à la prescription et à la rédaction des pièces des marchés (programme, CCTP...) ;
    - Accompagner dans la validation de la solution : ingénierie normative et réglementaire, lien avec bureau de contrôle /assurance, évaluation technique, orientation vers des essais si nécessaires (lien labo...) ;
    - Aider à la validation des compétences de l'équipe de maîtrise d'œuvre (références, certifications, qualification, formation) ;
    - Aider à la validation des compétences des entreprises de mises en œuvre des solutions (références, certifications, qualification, formation) ;
    - Assurer le lien avec les experts "filières" (connaissance filières, acteurs, techniques) ;
- 



– Accompagnement sur le chantier, contrôle des étapes clés.

- Les missions complémentaires devront couvrir les phases de conception et de construction du projet.
  - Une analyse détaillée des missions complémentaires sera réalisée par Fonds SEA et son comité technique pour valider l'éligibilité de la demande.
  - **Prise en charge de 50% des coûts HT supplémentaires, plafonné à 7500 €** (soit un coût total de 15 000 €).
- 
- 

#### Aide complémentaire 2 : aide au déploiement des innovations et mise sur le marché

- Dépenses d'investissement concernant : Recherche et Développement, essais en laboratoires, expertise complémentaire, ATEX, essais de caractérisation en centre technique.
- **Prise en charge plafonnée à 20 000 €.**

### **3. Dossier de demande de soutien et modalités de versement**



Les porteurs de projets pourront informer le Fonds SEA de leur intention de candidature via le formulaire présenté en annexe 2 « Formulaire d'intention de candidature » en l'adressant directement par email à [fonds-sea@lisea.fr](mailto:fonds-sea@lisea.fr) . Un accusé de réception leur sera alors adressé.

A l'issue de la commission conception validant l'éligibilité au financement, chaque projet soutenu fera l'objet d'une convention de partenariat avec le Fonds SEA.

La constitution du dossier de demande de soutien est précisée en annexe 3 « Dossier de demande de soutien ».

#### Modalités de versement :

- **acompte de 50% versé lors de la signature de la convention**
- **solde versé après évaluation par Odéys et validation par le Fonds SEA lors de la passation des marchés aux entreprises.**

Dans le cadre de cette évaluation, le porteur de projet devra présenter les éléments suivants:

- l'ensemble du Dossier de Consultation des Entreprises (plan, CCTP, DPGF);
  - les marchés signés;
  - le calcul thermique réglementaire, l'Analyse de Cycle de Vie et la simulation thermique dynamique mis à jour;
  - l'évaluation de la grille BDNA mise à jour par l'accompagnateur BDNA, après la signature des marchés.
- 



La passation des marchés aux entreprises devra intervenir au plus tard le 31 décembre 2025.

La commission réalisation BDNA permettra de valider définitivement la tenue des engagements pris par le porteur de projet. Dans le cas où ces engagements ne seraient pas maintenus, le porteur de projet devra rembourser l'intégralité des sommes perçues au Fonds SEA.

Pour toute demande d'information complémentaire :

Contact Odéys : Elsa Nauleau / [e.nauleau@odeys.fr](mailto:e.nauleau@odeys.fr) / <https://demarchebdna.fr/>

Contact Fonds SEA : Lise Besnas-Dauchet / [fonds-sea@lisea.fr](mailto:fonds-sea@lisea.fr) / [www.lisea.fr](http://www.lisea.fr)





**ANNEXE 1**  
**PRE-REQUIS BDNA**



MOYEN	CAP	BRONZE	ARGENT	OR
<b>GESTION DE PROJET</b>				
<b>STRATEGIE DEVELOPPEMENT DURABLE</b>	Le maître d'ouvrage définit ses ambitions de bâtiment durable pour l'opération, formalise son engagement dans la démarche BDNA et les communique à chacun des acteurs concernés par l'opération tout au long du projet			
<b>ANALYSE DE SITE</b>	Une analyse de site simplifiée a été réalisée et intègre à minima l'étude de la parcelle, des accès, du paysage, de l'environnement immédiat et du climat.		Une analyse de site est réalisée selon le cahier des charges BDNA	
<b>CHANTIER A FAIBLES NUISANCES</b>	Une démarche de tri et valorisation des déchets de chantier est mise en place sur le chantier.		Le chantier est réalisé dans le respect des règles du chantier à faibles nuisances.	
<b>COÛT GLOBAL</b>	Un calcul simplifié coût global est réalisé		Un calcul en coût global est réalisé et à minima 2 variantes sont étudiées.	Un calcul en coût global est réalisé et à minima 2 variantes sont étudiées. Cette étude intègre à minima les coûts d'investissement, d'entretien et de maintenance, les coûts liés aux consommations d'eau et d'énergie, ainsi que le volet carbone et l'épuisement des ressources.
<b>ACCOMPAGNEMENT DE PROJET</b>	L'accompagnateur BDNA a été missionné sur les 3 phases (Conception, Réalisation, Usage) pour assurer la continuité du projet			
<b>TERRITOIRE ET SITE</b>				
<b>BIODIVERSITE</b>	Une étude paysagère a été réalisée par l'équipe de maîtrise d'œuvre.		Une stratégie de préservation et/ou d'amélioration de la biodiversité a été élaborée	Des dispositions sont prises pour favoriser la production de nourriture
<b>ILOT DE CHALEUR</b>	Le projet a analysé sa contribution au phénomène d'îlot de chaleur		Des dispositions sont prises pour lutter contre l'effet d'îlot de chaleur	
<b>SOLIDAIRE ET SOCIAL</b>				
<b>USAGERS - Logements neufs -</b>			Les futurs habitants, ou représentants des habitants lorsqu'ils ne sont pas connus, ont été consultés dès la définition du programme ou au début de la conception, pour définir leurs besoins et attentes.	
<b>USAGERS - Logements en réhabilitation, Tertiaire, Enseignement, Industrie -</b>	Les différents types d'usagers sont identifiés et la stratégie de mobilisation des usagers est définie par le MOA.	Les futurs usagers, ou représentants des usagers lorsqu'ils ne sont pas connus, ont été consultés dès la définition du programme pour définir leurs besoins et attentes.	Les futurs usagers, ou représentants des usagers lorsqu'ils ne sont pas connus, sont consultés en phase conception	Le projet est co-construit avec les usagers, dès la phase programme, et à minima jusqu'à 2 ans après la livraison.
<b>EAU</b>				
<b>IMPERMEABILISATION DES SOLS</b>	Une stratégie a été mise en place pour limiter l'imperméabilisation de la parcelle.			

ENERGIE				
<b>PERFORMANCE ENERGETIQUE</b> <i>- Neuf sauf industrie -</i>			Les besoins de chauffage sont calculés par une STD et sont limités à 20 kWh/m <sup>2</sup>	
<b>PERFORMANCE ENERGETIQUE</b> <i>- Réhabilitation -</i>			Les émissions de gaz à effet de serre liées à l'exploitation sont améliorées avant/après travaux de plus de 50%	
RESSOURCES & MATERIAUX				
<b>REEMPLOI</b>		En cas de démolition/déconstruction, un diagnostic PEMD a été réalisé et les matériaux à fort potentiel de réemploi ont été identifiés pour être pris en compte dès la phase conception.		Le projet a recours au réemploi.
<b>MATERIAUX ECO-PERFORMANT</b>	Une clause incluse dans le dossier de consultation des entreprises incite à valoriser les filières locales ou régionales de réemploi de recyclage ou de matériaux bio/géosourcés	Obtenir 4 points dans la thématique matériaux	Obtenir 6 points dans la thématique matériaux	Obtenir 8 points dans la thématique matériaux
CONFORT & SANTE				
<b>CONFORT D'ÉTÉ</b>	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		Une STD permet de justifier une zone d'inconfort limitée à 100h/an, sur la base du diagramme de GIVONI. Cette valeur est obtenue pour l'année sans climatisation.	Des protections solaires adaptées aux saisons et aux expositions sont prévues et une STD permet de justifier une zone d'inconfort limitée à 50h/an, sur la base du diagramme de GIVONI. Cette valeur est obtenue pour l'année sans climatisation. Un scénario canicule et une utilisation défavorable du bâtiment ont été étudiés.
<b>QUALITE DE L'AIR INTERIEUR</b>		Les débits de ventilation sont mesurés à la livraison.	Les produits en contact avec l'air intérieur sont étiquetés A+	Après la livraison, une mesure de qualité d'air intérieur est réalisée.
<b>NOMBRE DE POINTS A OBTENIR</b>	<b>20</b>	<b>40</b>	<b>60</b>	<b>80</b>



## ANNEXE 2

### FORMULAIRE D'INTENTION DE CANDIDATURE AU FONDS SEA POUR LA TRANSITION DES TERRITOIRES DANS LE CADRE DE LA DEMARCHE BDNA

Raison sociale du porteur de projet :

Statuts :

Projet :

Principales caractéristiques du projet :

Budget total du projet :

Inscription en démarche BDNA : (date)

Accompagnateur : (nom de la structure et de l'accompagnateur)

Niveau d'ambition BDNA visé :

Commission conception prévue le :

Dépenses concernées par l'intention de candidature au Fonds SEA :

Aide concernée \ Dépenses	Coûts total	Part Fonds SEA
Inscription démarche BDNA		
Accompagnateur BDNA		
Missions AMO complémentaires		
R&D - innovation		
Total		



### ANNEXE 3

#### DOSSIER DE DEMANDE DE SOUTIEN

##### Constitution du dossier de demande de soutien :

- Fiche de renseignement complétée (cf tableau ci-dessous « Fiche de renseignement porteur de projet BDNA »)
- Dossier de présentation :
  - o Maître d'ouvrage et partenaires du projet
  - o Projet, points forts, innovations, spécificités
  - o Budget (grandes masses) et plan de financement
  - o Calendrier
  - o Présentation détaillée des dépenses concernées par la demande de financement au Fonds SEA
- Evaluation réalisée par l'accompagnateur BDNA en phase conception
- Attestation de reconnaissance (niveau argent minimum) commission conception (pour la signature de la convention et 1<sup>er</sup> versement)
- Certification d'immatriculation indiquant le N°SIRET (extrait de K-bis pour les formes sociétaires)
- Copie d'une carte d'identité du représentant légal
- Relevé d'Identité Bancaire
- Devis et/ou facture des dépenses concernées par la demande de soutien

##### Fiche de renseignement porteur de projet BDNA

Statut juridique	
Raison sociale	
Adresse du siège social	
Nom / prénom du représentant légal	
Membres de l'organe d'administration de la structure	
Adresse	
Téléphone	
Nom / prénom du responsable du projet	
Mail / téléphone du responsable du projet	