

Contribution Groupe BECI – plan bâtiment durable RE 2020 première phase de concertation

Par cette note, le groupe BECI souhaite apporter sa contribution à la définition des réponses au défi du dérèglement climatique. Fort d'une politique générale s'appuyant sur 3 piliers (bas carbone/nature en ville/confort et bien être), le groupe BECI porte dans son action la volonté de concevoir autrement au bénéfice d'une production plus vertueuse et respectueuse de son environnement.

Au-delà de cette contribution qui s'insère dans le cadre réglementaire de la construction neuve RE 2020, il semble primordial de rappeler que les enjeux concernant le patrimoine existant restent les plus importants notamment en termes d'impact carbone et de niveau de performance énergétique. De notre point de vue, il serait pertinent de fixer également des objectifs ambitieux pour contribuer de manière plus significative à la réduction de nos émissions de gaz à effet de serre dans le cadre de projet en réhabilitation.

Neutralité carbone

Imposer un seuil carbone dès le permis de construire. A l'heure actuelle, l'EFAE est bien trop peu valorisée dans les projets immobiliers. La phase PC qui constitue pourtant l'essentiel de la conception des projets ne se penche que très peu sur la conception environnementale. Il est pertinent d'intégrer une imposition du niveau de CO₂/m² dès la phase de permis de construire en rendant obligatoire une analyse de cycle de vie. Cette analyse de cycle de vie pourrait être rendu sommaire par l'utilisation de ratio de pareto par exemple avec l'application d'un ratio 80/20 comme le propose le moteur de calcul ELODIE.

Vérifier l'Analyse de Cycle de Vie. Il semble important de réaliser une dernière étape de vérification sur le label mais également sur l'application de la réglementation. Au-delà d'un gage de fiabilité, cela permet de s'assurer du respect des engagements pris dès la phase Permis de construire.

Intégrer une mobilité responsable. Une attention particulière doit être portée à la qualité des locaux à destination des mobilités douces. Leurs emplacements au sein du bâtiment, leurs éclairages par lumière naturelle ou leurs équipements sont autant d'éléments qui peuvent inciter à l'utilisation de ces modes de déplacements.

Mesurer les performances énergétiques effectives

Suivre les consommations réelles. Nous bénéficions de trop peu de retour à l'heure actuelle sur les consommations des projets immobiliers, de nombreux projets relevant de la RT 2012 semblent surconsommer au regard des niveaux de consommations affichés dans les études thermiques ou sur les étiquettes énergétiques. Il serait intéressant d'imposer un pourcentage d'instrumentation sur les opérations pour récolter une donnée de consommation précise, cela permettrait d'obtenir un retour d'expérience sur les niveaux de confort attendu ou les consommations réelles des équipements. Ce dispositif pourrait être porté par l'ADEME dans le cadre d'un projet FEDER par exemple.

Mesurer l'étanchéité des réseaux. La ventilation est à l'heure actuelle un des parents pauvres de la construction alors qu'elle peut causer une consommation non négligeable : dans un premier temps par son fonctionnement mécanique et l'électricité qui est propre au fonctionnement des moteurs ; dans un second temps par le niveau d'inconfort que celle-ci peut générer dans certains logements. Nous proposons d'imposer un test d'étanchéité à l'air des réseaux à la livraison des bâtiments pour s'assurer du niveau de confort associé mais également pour vérifier le bon fonctionnement du système de ventilation. Un échantillonnage peut également être pratiqué tout en simplifiant la méthode d'échantillonnage en vigueur à l'heure actuelle.

Bâtiment qui coopère avec les réseaux

Valoriser l'autonomie énergétique sur les parties communes. Sur la base des consommations des communs, parking compris, nous proposons d'intégrer un taux de couverture de ces derniers par la production locale d'énergie. Par exemple, un bâtiment labellisé devra produire 100% de l'énergie des communs via un système d'énergie renouvelable locale.

Créer des bâtiments EnR Ready. Dans la logique des places de parking devant disposer de fourreaux prêts à câbler, nous proposons que les projets labellisés disposent de fourreaux en toiture permettant l'installation ultérieure d'une solution de production locale d'électricité.

Gestion durable de l'eau

Valoriser l'eau au même titre que l'énergie renouvelable. Il serait intéressant d'intégrer un seuil d'obligation de réutilisation de l'eau pluviale pour les usages ne nécessitant pas l'utilisation d'eau potable. Les systèmes hydro-économiques semblent être devenus la norme et il convient de passer à un niveau supérieur d'engagement sur ce sujet. Un niveau de consommation d'eau « renouvelable » pour être imposé sur les projets et permettrait de valoriser cette thématique trop souvent oubliée au regard des autres sujets largement intégrés dans les différentes réglementations.

Confort et santé

Générer des îlots de fraîcheur extérieurs. Nous proposons d'inciter au déploiement d'îlots de fraîcheur sur chaque projet labellisé. Cet espace extérieur serait composé d'une végétation permettant de générer de l'ombre en période estivale ainsi que d'un point d'eau, qui pourrait être activé pendant ces périodes de fortes chaleurs.

Intégrer des solutions passives pour le confort d'été. Nous proposons de réaliser systématiquement des simulations permettant de mettre en valeur l'intégration de solutions passives limitant ainsi des surchauffes. Dans la logique des certifications Breeam, les solutions passives devraient contribuer à hauteur d'un pourcentage fixé sur les économies d'énergies et éviter ainsi le recours à des systèmes de refroidissement actif.

Valoriser le végétal au cœur des projets. Au-delà des aspects de développement de la biodiversité que nous détaillerons par la suite, la présence du végétal fait appel à des notions de confort et de santé importante.

Économie circulaire

Maximiser le réemploi sur site. Nous proposons d'intégrer un taux obligatoire de réutilisation des matériaux inertes issus de la démolition si celle-ci le permet. Si le déchet caractérisé permet un réemploi en fond de forme par exemple, il semble primordial d'éviter de créer un flux de déchet alors que ce dernier peut devenir une ressource dans une phase ultérieure du projet.

Biodiversité

Calculer le potentiel écologique du site. L'intégration du Coefficient Biotope Surfacing semble être une bonne première étape mais qui pourrait faire partie de la base réglementaire de la RE 2020. Nous pensons qu'il faut aller plus loin sur la définition du potentiel écologique car si le CBS indique le potentiel de développement d'un biotope il qualifie moins bien le potentiel développement du milieu dans son ensemble. Il semble donc important de rajouter une possibilité de qualifier les espèces présentes sur un milieu, leur caractère endémique, etc..

Intégrer un inventaire faune / flore systématique. La biodiversité déjà présente sur un site est bien souvent beaucoup plus riche que celle que le projet rapportera (présence d'arbres de hautes tiges, zones humides, etc.). Son inventaire et sa préservation permettent d'obtenir un développement de la biodiversité plus rapide et bien plus efficace. Nous proposons de systématiser la réalisation d'inventaire faune-flore.

Promouvoir la biophilie. Il serait intéressant d'envisager la biodiversité également comme un axe de bien-être. De nombreuses études prouvent que la présence du végétal nous permet à toutes et tous de bénéficier d'une ambiance plus détendue et apaisante. La présence du végétal à l'intérieur du bâtiment, dans les espaces communs comme privés, pourrait être un atout important.