

La démarche dite de « Haute Qualité Environnementale ».

La démarche de qualité environnementale vise à réduire l'impact d'un bâtiment sur son environnement et prend en compte des échelles différentes : le projet lui-même, l'aménagement du territoire et le développement durable à l'échelle planétaire.

Les enjeux en sont primordiaux : Il ne s'agit pas seulement de l'impact du bâtiment sur son environnement extérieur (enjeux environnementaux), mais il y va aussi de la santé et du confort des usagers de ce bâtiment (enjeux humains).

Et le défi ne s'arrête pas là, puisque c'est du développement de notre planète dont il s'agit, par la contribution de la qualité environnementale des bâtiments à la réduction de l'effet de serre.

Les enjeux environnementaux : Parmi les enjeux figure, au premier rang, la lutte contre le changement climatique. Les principaux impacts du bâtiment sur l'environnement sont liés aux consommations d'énergie et de matériaux non renouvelables.

Les enjeux humains : L'homme est placé au centre de la démarche avec le souci de considérer confort, santé et qualité d'ambiance pour les occupants, les riverains, les professionnels qui réalisent le bâtiment.

Qu'est ce qu'un bâtiment de « qualité environnementale » ? C'est un bâtiment qui possède toutes les qualités habituelles d'un bâtiment (d'architecture, de fonctionnalités, d'usages, de performances techniques ...) mais dans des conditions telles que les impacts sur l'environnement sont durablement minimisés.

La qualité environnementale est une démarche globale, cohérente et partenariale, appliquée à la conduite d'un projet de bâtiment à construire ou à réhabiliter. Cette démarche peut modifier la façon de localiser, de concevoir, de mettre en œuvre et de faire fonctionner les ouvrages et les équipements permettant d'atteindre les niveaux de qualité recherchés.

Les différents objectifs visés par la démarche de qualité environnementale sont rassemblés de manière synthétique sous la forme de 14 cibles définies par l'association HQE et correspondant à 4 grandes familles d'objectifs qu'il conviendra de hiérarchiser afin de définir les priorités et les exigences propres à chaque opération.

Les cibles de l'éco-construction

- 1 - Relation harmonieuse des bâtiments avec leur environnement immédiat
- 2 - Choix intégrés des procédés et produits de construction
- 3 - Chantiers à faibles nuisances

Les cibles de l'éco-gestion

- 4 - Gestion de l'énergie
- 5 - Gestion de l'eau
- 6 - Gestion des déchets d'activité
- 7 - Entretien et maintenance

Les cibles du confort

- 8 - Confort hygrothermique
- 9 - Confort acoustique
- 10 - Confort visuel
- 11 - Confort olfactif

Les cibles de la santé

- 12 - Conditions sanitaires
- 13 - Qualité de l'air
- 14 - Qualité de l'eau

A la recherche d'une réponse efficace et collective, la démarche implique une concertation exemplaire impliquant l'intégralité des acteurs du bâtiment. La bonne coordination entre les différents acteurs du projet fait partie intégrante de la démarche de qualité environnementale.

Le montage du projet

La qualité d'un projet dépend d'abord de la qualité du programme qui constitue le document de référence exprimant les intentions du maître d'ouvrage, ses priorités et ses objectifs environnementaux.

La maîtrise des coûts

La qualité environnementale induit souvent des coûts d'investissement spécifiques en contrepartie de gains appréciables en coûts d'exploitation.

Contrainte financière et coût global : Une des premières contraintes que rencontre le maître d'ouvrage est d'ordre économique et budgétaire. Le coût global comprend le coût d'acquisition, le coût d'utilisation, le coût de maintenance, le coût de modification, le coût de destruction. (notion de coût relatif à l'ensemble de la vie d'un produit pour un usage donné). Bien que plus réaliste à long terme, l'approche en coût global est actuellement encore peu pratiquée. Nota : L'exploitation et la maintenance représentent à elles seules environ 75% du coût global d'un bâtiment pendant sa durée de vie.

Coûts d'investissement : Les coûts spécifiques à la mise en œuvre de la démarche de qualité environnementale sont estimés, entre 1 et 6% de l'investissement. Ils sont compensés par la réduction des coûts d'exploitation.

Coûts d'exploitation : Une politique d'entretien responsable et cohérente doit miser avant tout sur la maintenance préventive et non corrective du bâtiment.

Conclusion

La qualité environnementale des bâtiments, une démarche pour construire.

La démarche de qualité environnementale induit un changement significatif des comportements et des manières de travailler de la part des maîtres d'ouvrages, des maîtres d'œuvre, des entreprises : Savoir inventer, innover, discuter, hiérarchiser, additionner les compétences... sont les conditions essentielles à la réussite de tels projets.

Source : ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie)