



Développement Durable
du Cadre de vie bâti

CLUB D2C

Le club du cadre de vie bâti durable

Bureau : 8, Terrasse du Parc – 75019 Paris

T : 01 42 05 45 24 • E : secretariat@d2c.org • W : www.d2c.org

Paris, le 22-01-09

Les raisons de la création d'un système de labellisation international S.BE.Q

Gilles OLIVE

S.BE.Q = « Sustainable Built Environment Qualification ».

1 – Les constats concernant les bâtiments.

1.1 – Les bâtiments neufs économes en énergie.

Ce sujet correspond à un enjeu national en termes de réduction de la consommation des énergies non renouvelables et de réduction de l'émission des gaz à effet de serre.

Ce sujet est traité par réglementation, aides fiscales et financières publiques diverses.

Les objectifs affichés « Energies zéro » et « Energie positive » d'une part s'appuient sur un recours de plus en plus efficace aux énergies renouvelables mais sur des fondements financiers un peu artificiels et immatures et d'autre part cachent mal le fait qu'on ne réalise pas encore l'effort optimal de réduction de la consommation d'énergie non renouvelables. Ce dernier problème suppose un travail d'innovation technique facilement identifiable et exécutable.

1.2 – Les bâtiments existants économes en énergie.

Ce sujet correspond à un enjeu national beaucoup plus important que le précédent en termes : (1) de potentiel (dans le secteur résidentiel, on a d'un côté plus de 20 millions de logements existants assez énergivores et de l'autre côté 300.000 logements neufs construits par an), (2) de difficulté de traitement (piétinements depuis environ 25 ans).

Dans le secteur résidentiel, quatre types de bâtiments sont distinguables tactiquement : (1) les maisons individuelles, (2) les immeubles collectifs en location privée, (3) les immeubles collectifs en location sociale, (4) les copropriétés.

Des procédures de traitement des maisons individuelles et des immeubles collectifs en location privée sont en développement.

Les bâtiments en copropriété sont certainement les plus difficiles à traiter à cause de modalités de décisions d'intervention très contraignantes. Mais on est requis d'agir car les copropriétés prennent de l'ampleur.

1.3 – Les bâtiments satisfaisants du point de vue environnemental.

Ce sujet correspond à un élargissement du problème de la qualité énergétique des bâtiments pour d'une part mieux la traiter et d'autre part poser et résoudre d'autres problèmes de protection de l'environnement et de création d'ambiances satisfaisantes pour les occupants des bâtiments.

Un mouvement de la HQE (Haute Qualité Environnementale) a émergé à la fin des années 90. Malheureusement, à propos de ce mouvement, il n'a pas été bien compris qu'il s'agissait plus de stimuler avec dynamisme et pertinence un marché privé dont les décideurs – la maîtrise d'ouvrage – sont très dispersés et de compétence très variable et moins de rechercher la reconnaissance institutionnelle pour elle-même. Cependant la démarche HQE est maintenant adoptée volontairement par toute la maîtrise d'ouvrage publique et la grande maîtrise d'ouvrage privée pour la construction de bâtiments neufs. Un dispositif de certification assez complet a été mis en place.

L'appropriation de ce mouvement HQE par le marché privé est possible, aussi bien pour les bâtiments neufs que pour les bâtiments existants, si on décide d'organiser un plan d'action nationale sur quatre ans environ qui (1) permette la reproductibilité des bonnes pratiques, (2) assure la neutralité financière de la production de la qualité environnementale des opérations par une ingénierie financière suffisamment puissante, (3) permette une communication bénéfique et intelligente des opérations menées.

2 – Les constats concernant le cadre de vie bâti des territoires.

2.1 – Les « territoires durables ».

Ce sujet correspond au traitement du cadre de vie bâti des territoires par la définition et l'application de politiques de développement durable. La nature du sujet n'est pas d'avoir un objectif seulement qu'environnemental, avec certes une contrainte économique à respecter pour l'atteindre, comme c'est le cas pour les bâtiments. Il s'agit ici d'un sujet qui a un objectif à la fois économique, sociétal et environnemental.

Les actions menées sont nombreuses et diverses (Agendas 21 locaux, chartes, actions d'aménagement urbain ou de renouvellement urbain, etc.), mais elles sont de qualité et d'efficacité trop variables. Trop souvent, seule la dimension environnementale est réfléchie. La tendance impressionniste est de s'émerveiller devant certaines actions menées dans d'autres pays européens ou en France, sans réfléchir en quoi elles sont transférables et comment.

Actuellement, en France, deux tendances se confirment à propos des territoires durables : la communication pour la communication et la sous-estimation de l'importance de l'échange d'expériences pour progresser au niveau opérationnel. Afin que ces deux tendances ne gagnent encore du terrain et ne créent un contexte défavorable à la conduite d'actions pertinentes, il faut réagir très vite.

2.2 – Les « bâtiments durables ».

Il faut les définir sans ambiguïté : les bâtiments durables sont des bâtiments qui contribuent à la mise en oeuvre d'une politique de développement durable appliquée à leur territoire d'implantation.

Très généralement, la notion de « bâtiment durable » est réduite à celle de « bâtiment satisfaisant du point de vue environnemental ».

Afin que les actions menées pour obtenir des territoires durables soient aussi efficaces que possible, il faut complètement recadrer la réflexion des bâtiments durables.

3 – La nécessité d'engager des actions fortes et d'envergure.

Parmi les actions à mener qui ont été repérées, certaines peuvent être menées de manière assez autonome : (1) un travail d'innovation technique pour les bâtiments neufs économes en énergie, (2) des procédures de traitement des maisons individuelles existantes et des immeubles collectifs en location privée existants pour qu'elles deviennent économes en énergie, (3) un plan d'action national d'appropriation du mouvement HQE par le marché privé aussi bien pour les bâtiments neufs que pour les bâtiments existants.

Mais, il est quatre types d'actions ayant pour finalité de donner une certaine qualité à certains types d'entités qui doivent être traités de manière concertée :

- les actions pour des territoires durables qu'il serait plus correct de dénommer « cadres de vie bâtis durables de territoires » ou plus simplement « cadres de vie bâtis durables (= CVBD) »,
- les actions pour des bâtiments durables (= BD),
- les actions pour des bâtiments satisfaisants du point de vue énergétique, environnemental (= BSEE), bâtiments qui seront assurément à traiter à terme pour être des bâtiments durables. Les copropriétés en sont un exemple,
- les actions pour que des composantes des cadres de vie bâti, dont les bâtiments sont exclus, prises séparément ou par ensembles restreints, contribuent à la mise en oeuvre de politiques de développement durable appliquées aux cadres de vie bâti auxquels ces composantes appartiennent (Composantes hors bâtiments territoriales durables = CHBTD).

4 – Le lancement d'un système de labellisation internationale des actions pour un cadre de vie bâti durable.

Pour les quatre sujets d'actions précédents, le Club D2C a décidé de lancer la création d'un système de labellisation internationale des actions pour un cadre de vie bâti durable.

Le choix de la procédure de labellisation comme moyen de description d'expérience pour développer un cadre de vie bâti durable est fondé sur le fait que, parmi les différentes procédures de distinction, elle permet de créer très simplement une base de communication et d'échange d'expériences efficace.

Le choix de labelliser des actions est fondé sur le fait que la labellisation d'un territoire ou d'un bâtiment durable ne permet de réfléchir qu'à un produit, alors que la labellisation d'une action pour un territoire ou un bâtiment durable permet de réfléchir à l'objectif de l'action, à son management et à son résultat, et donc de tirer des enseignements pour des pratiques reproductibles ou transférables.

Le choix de la dimension supranationale pour la labellisation des actions pour des territoires durables est fondé sur le fait qu'une approche purement française des bonnes pratiques en matière de développement durable n'arriverait probablement pas à surmonter les deux tendances repérées précédemment de la communication pour la communication et de la sous-estimation de l'importance de l'échange d'expériences pour progresser au niveau opérationnel.

En fait, il faut dès maintenant parler de processus de préparation internationale de cette labellisation, car il serait inopportun d'écarter de celui-ci des pays non européens avec lesquels des perspectives sérieuses de collaboration sont d'ores et déjà envisageables : les pays non européens de l'Union pour la Méditerranée (UPM) et d'autres pays comme le Canada, les Etats-Unis et l'Inde.

oθo