
ATELIER « HABITAT ET ENVIRONNEMENT »**Exigences de la H.Q.E (Haute Qualité Environnementale)****Bilan, critiques, avenir**

Monsieur Blondy est architecte et s'est passionné, dès les années 70, pour la maîtrise de l'énergie et les énergies renouvelables, délaissant, comme il le dit "le siècle de l'industrialisation des machines à habiter" au profit de l'intégration de l'habitat dans l'environnement. Il travaille actuellement à l'Office Départemental d'HLM de Seine et Marne sur la réhabilitation de quartiers en difficulté en prenant en compte la qualité d'usage, l'environnement et la sociologie qui constituent les éléments principaux du développement durable.

Plan d'exposé (2^{ème} partie)

Les exigences de la HQE

- 1. Sur quoi agir ?
- 2. Méthodes de travail
- 3. La HQE est-elle rentable ?
- 4. Bilan de la HQE
- 5. Examen critique de la HQE
- 6. Un avenir incertain pour une démarche utile

Les exigences de la HQE

Le passage de la performance énergétique à la HQE marque un élargissement des préoccupations dans la ligne de la notion de développement durable. Il s'agit désormais de réduire l'impact que peuvent avoir sur l'environnement tant l'acte de bâtir que la gestion des bâtiments, depuis la conception jusqu'à la déconstruction.

En effet, selon l'ARENE Ile de France, le bâtiment contribue pour 42% aux émissions de CO₂ en Région Parisienne et la HQE peut réduire ces émissions de 50%. La HQE permet d'économiser entre un quart et la moitié de la consommation d'eau. La construction d'un bâtiment en bois nécessite 3 fois moins d'énergie fossile que le béton. Enfin, le transport des matériaux et des déchets de construction représente la moitié du tonnage transporté en France.

1. Sur quoi agir ?

La construction HQE se traduit par des mesures concrètes

1.1 Lors de la conception

- Intégration dans le paysage et l'environnement.
- Analyse du voisinage et protection contre les risques et les nuisances
- Énergie
 - . Isolation thermique et acoustique
 - . Ventilation et filtration de l'air
 - . Utilisation de l'énergie solaire passive et des énergies renouvelables
 - . Maîtrise de la consommation d'énergie
 - . Récupération de la chaleur dégagée par les équipements

ATELIER « HABITAT ET ENVIRONNEMENT »**Exigences de la H.Q.E (Haute Qualité Environnementale)****Bilan, critiques, avenir**

- Eau
 - . Utilisation des eaux de pluie
 - . Recyclage des eaux grises (W.C., arrosage)
 - . Maîtrise des débits
 - . Maintien de la qualité de l'eau
- Matériaux
 - . Utilisation de matériaux incorporant peu d'énergie ou recyclés
 - . Rejet des matériaux polluants
- Entretien
 - . Maintenance facilitée
 - . Organisation d'un entretien régulier sans pollution ni consommation énergétique excessive

1.2 Chantier

- Faible nuisance
 - Bruit, pollution, poussière, salissures
- Réduction des transports
- Réduction, tri et valorisation des déchets de chantiers
- Qualité et propreté de stockage et mise en œuvre

1.3 Lors de la démolition

- Faible nuisance
- Recyclage de matériaux
- Limitation de la consommation d'énergie
- Remise en état des terrains

2. Méthodes de travail

Chaque maître d'ouvrage peut choisir de concentrer ses efforts sur une partie des cibles HQE en fonction de ses objectifs et de l'environnement.

De telles mesures nécessitent la concertation de tous les acteurs dès la conception du projet et sa programmation, mais surtout le suivi attentif du chantier (réception et contrôle des matériaux et équipements, organisation et surveillance du stockage et de la mise en œuvre, formation des équipes).

Il n'existe pas actuellement en France de guide pratique HQE, l'association HQE y travaille actuellement. Des check lists existent en Angleterre et aux États Unis. Une norme d'information environnementale pour les produits et matériaux est élaborée par l'AFNOR.

Des bureaux d'étude se sont spécialisés dans la conception du bâtiment HQE

ATELIER « HABITAT ET ENVIRONNEMENT »**Exigences de la H.Q.E (Haute Qualité Environnementale)
Bilan, critiques, avenir****3. La HQE est-elle rentable ?**

L'économie est réelle pour l'ensemble de la collectivité, mais au niveau du maître d'ouvrage la construction HQE se traduit par un surcoût de 5 à 10 %. Ses partisans font valoir qu'un bâtiment HQE est économe et que l'investissement devient rentable au bout de 5 à 10 ans.

Outre le gain qualitatif : confort, sécurité, santé, il faut noter que des économies sont réalisées dans l'entretien et la redistribution des locaux, si ces facteurs ont bien été pris en compte dans la construction.

La HQE est une affaire de bon sens

Pour une part, il s'agit de revenir à des techniques simples de construction traditionnelle, différenciées selon les conditions locales, en réaction à l'uniformité et aux nuisances de la construction industrielle, tout en utilisant des techniques modernes, lorsqu'elles permettent de diminuer l'impact sur l'environnement et d'améliorer le confort et la santé des consommateurs habitants.

4. Bilan de la HQE

Après avoir mis au point le concept, avec l'aide d'une association technique, le Plan Urbanisme Construction Architecture, a passé le relais à une association qui comprend un collège de maîtres d'ouvrages, un collège d'entreprises, un collège d'experts techniques et un collège de régulateurs (pouvoirs publics).

Le but est d'arriver à une prise en compte de la HQE par les divers professionnels et à une coordination efficace entre eux afin d'éviter que la construction HQE ne nécessite l'intervention d'un technicien spécialisé supplémentaire.

Le Plan Urbanisme Construction Architecture a participé au financement de 13 réalisations expérimentales entreprises par des organismes HLM (environ 700 logements), mais il n'existe pas de subvention pour les réalisations HQE. L'ARENE peut financer des études pour des projets pilotes.

Il est donc plus facile pour un maître d'ouvrage d'accepter un surcoût qu'il pourra récupérer, s'il exploite lui-même le bâtiment, que pour un promoteur ou constructeur d'avantage préoccupé du prix de vente de sa construction.

Pour l'instant, compte tenu de ces problèmes de financement et, de l'aveu même de l'ARENE Ile de France sur son site Internet (<http://www.arenaidf.com>), l'architecture HQE est peu développée en France. En dehors des treize réalisations expérimentales précitées, on compte une dizaine de constructions publiques : lycées et collèges notamment. Quelques projets seulement se réalisent chaque année, notamment à l'initiative des collectivités locales, en application d'Agendas 21.

ATELIER « HABITAT ET ENVIRONNEMENT »**Exigences de la H.Q.E (Haute Qualité Environnementale)
Bilan, critiques, avenir****5. Examen critique de la HQE****5.1 Un programme qui doit être étendu à l'habitat existant**

Monsieur Blondy souligne que la HQE a été conçue par le Plan Urbanisme Construction Architecture qui s'est surtout préoccupé de la construction neuve. Or, nous savons que 80% des bâtiments qui constitueront le parc de logements en 2030 existent déjà. Une action significative sur l'environnement ne peut donc être obtenue qu'en agissant sur l'habitat existant, ce qui est beaucoup plus difficile. L'orateur estime donc que la qualité d'usage et la réhabilitation doivent faire partie des programmes HQE. Il faudrait prendre en compte, notamment :

- La réduction de la consommation d'énergie, en particulier en améliorant l'isolation et la ventilation, en développant les automatismes et en généralisant les appareils peu polluants et à fort rendement
- La gestion de l'eau et de l'assainissement pour préserver les nappes phréatiques
- Le tri sélectif et la gestion des déchets
- L'amélioration du confort et de la qualité de l'air

5.2 Une démarche ignorée des consommateurs habitants

Pour l'instant, les bâtiments HQE restent l'affaire de spécialistes, élus locaux et professionnels de la construction ou de l'environnement. Il n'existe pas de véritable demande des consommateurs habitants qui approuvent le principe mais ne sont pas prêts, généralement, à payer un surcoût d'investissement pour protéger l'environnement, ni même pour obtenir des améliorations pour leur confort ou leur santé, dont le bénéfice n'est pas encore clairement perçu, sauf peut-être la protection contre le bruit.

Il ne faut pas oublier que le premier élément de confort pour les consommateurs habitants est l'espace et que les réglementations thermiques et autres qui renchérissent le coût de construction aboutissent à une diminution de la taille des logements neufs offerts, pour rester dans le budget des acquéreurs et des locataires.

5.3 Des problèmes économiques et culturels non réglés

Comme l'a fait ressortir le débat suite à l'exposé de Monsieur Blondy, il faut que les trois piliers des Agendas 21 : économiques, sociaux et environnementaux soient traités en même temps. Le développement social permettra d'éduquer les consommateurs et de parvenir à des politiques concertées depuis la cage d'escalier (tri des déchets par exemple) jusqu'à la commune en passant par le quartier. De même, l'aspect économique et financier doit faire l'objet de décisions politiques volontaristes et incitatives pour les constructeurs et pour les habitants. Enfin, la construction et la rénovation HQE suppose une véritable révolution culturelle dans la filière du bâtiment, tant en ce qui concerne la coordination entre acteurs que la

ATELIER « HABITAT ET ENVIRONNEMENT »**Exigences de la H.Q.E (Haute Qualité Environnementale)
Bilan, critiques, avenir**

rigueur et la propreté sur les chantiers. A ce propos, l'expérience du Docteur Giudicelli apporte une piste de solution intéressante.

6. Un avenir incertain pour une démarche utile

Faute de partir de l'habitat existant et des besoins réels des consommateurs habitants et faute d'incitations financières, on peut craindre que la démarche HQE ne reste un concept pour initiés appliqué à des réalisations expérimentales et à des bâtiments publics, ce qui est loin de répondre aux ambitions de la conférence de Rio et aux engagements de la France sur la réduction d'émission des gaz à effet de serre

(première partie de l'exposé DU DEVELOPPEMENT DURABLE À LA H.Q.E.
à télécharger sur habiteraufutur.com atelier Habitat et environnement fichier PDF Habenvir1.pdf)