

**RAPPORT SUR LA PRISE EN COMPTE  
DU DEVELOPPEMENT DURABLE  
DANS LA CONSTRUCTION**

**À Monsieur Jean-Louis Borloo  
Ministre de l'écologie, du développement  
et de l'aménagement durable**

Note de synthèse

Françoise-Hélène Jourda Architecte  
15 septembre 2007

## Préambule

*Cette note présente, de manière synthétique les mesures les plus importantes à prendre pour transformer le parc immobilier de sorte à ce que le développement durable devienne une réalité « habitée ».*

*Elle accompagne le rapport ci-joint qui en constitue la version complète (technique). Il est le résultat du travail accompli avec l'aide de nombreux experts en France et à l'étranger et grâce à l'expertise acquise sur le terrain depuis vingt ans, particulièrement en Allemagne et en Autriche et dans le département que dirige F-H Jourda à l'Université Technique de Vienne.*

*Le contenu de ce rapport a été présenté également à différents acteurs du secteur de la construction et aux représentants de l'association Négawatt membre de l'Alliance pour la Planète.*

Les acteurs de la construction figurent parmi les plus grands responsables de la dégradation de l'environnement et de la production de gaz à effet de serre.

La situation actuelle requiert un changement radical de nos habitudes, modes de concevoir et de construire. Il s'agit bien d'une révolution culturelle qu'il faut enclencher de toute urgence, révolution à l'image de la révolution industrielle dont on connaît l'ampleur et les bouleversements qu'elle a engendrés, mais aussi les progrès qu'elle a apportés dans nos sociétés et nos niveaux de vie.

### **« 47% de l'énergie est absorbée par notre secteur économique et représente 23% des émissions de CO2 »**

Si ces chiffres sont généralement connus des acteurs de la construction, beaucoup ne sont pas conscients qu'une majeure partie des autres ressources non renouvelables de la planète sont également confisquées par l'activité bâtiment, sans considération pour les générations futures et leur capacité à répondre à leurs besoins.

**Le débat sur les consommations énergétiques et leur réduction ne doit pas occulter celui sur le développement durable et le gaspillage des autres ressources.**

### **La France qui ne réagit que timidement depuis quelques années, et seulement sur le sujet de l'énergie, a un retard considérable par rapport aux autres pays européens et tout particulièrement nos voisins de l'Europe du Nord.**

Leurs actions en termes de développement durable dans le domaine de la construction sont généralisées. Leurs réglementations en matière d'énergie consommée et celles qui sont en cours de préparation (en Allemagne : 60 kWh/m<sup>2</sup>.an) font apparaître notre RT 2005 comme totalement dérisoire. Elle est effectivement très peu ambitieuse, compliquée et irréaliste dans ses modes de calcul. Son efficacité est en outre contestable, faute de contrôles systématisés.

Enfin, à ce jour, seuls quelques bâtiments l'ont appliquée, ceux dont les permis de construire ont été déposés après le... 1<sup>er</sup> septembre 2006 !

Que dire des millions de m<sup>2</sup> construits depuis des décennies et qui sont de véritables « passoires » thermiques et dont la facture énergétique à ce jour aurait permis largement de financer leur « réhabilitation thermique ». Certains locaux dépensent jusqu'à 400 kWh/m<sup>2</sup>.an, alors que l'on peut atteindre aujourd'hui sans difficulté des consommations avoisinant les 40kWh/m<sup>2</sup>.an, soit dix fois moins.

**La conscience de la défaillance réglementaire est pourtant bien présente.**

Une multitude de labels et certifications sont en vigueur en France. Ils concernent généralement seulement le sujet de l'énergie, parfois celui des autres ressources et tentent alors d'inscrire la construction dans une certaine démarche de développement durable (HQE, THPE, H et E, Effinergie, RT « moins »...). Quelques labels étrangers sont même utilisés en France (BREEM, LEAD, Minergie, Passivhaus...) et des initiatives régionales (PACA, Rhône-Alpes) tentent de palier ce manque de manière dispersée.

La plus connue de ces démarches, la certification HQE, manque cruellement d'ambition et d'efficacité (seulement 95 bâtiments certifiés en tertiaire à ce jour). Elle a également des effets pervers puisqu'elle laisse croire qu'un bâtiment est exemplaire quand il ne traite que 4 des 14 cibles du label.

**Ce retard est effectif non seulement en termes de réglementation énergétique et de labels développement durable, mais aussi en termes de compétences des acteurs et de tous les acteurs : les maîtres d'ouvrage, les concepteurs et les constructeurs.**

Les savoirs existent. Ils sont éparpillés et souffrent de l'absence de retour sur expérience sur les quelques opérations innovantes réalisées dans le domaine.

Notre retard est aussi important en matière de techniques de construction et d'équipements, voire de matériaux. Homologués et disponibles pour la construction dans d'autres pays (pourtant réputés pour leur « sérieux »), ils ne peuvent être utilisés en France, ou sous peine de mois, voire d'années de tests dans les laboratoires français.

À ceci s'ajoute l'absence de banques de données, d'échange et d'information sur le cycle de vie des matériaux, la quantité d'énergie grise ou d'eau incorporée dans un matériau, ou encore leurs caractéristiques sanitaires, banques de données existant pourtant en Suisse, en Allemagne, en Autriche.

Il est donc urgent de mettre en place les outils permettant, de manière volontaire ou réglementaire de transformer le patrimoine bâti existant ou à venir pour qu'il s'inscrive dans les délais les plus courts dans une véritable politique de développement durable et pas seulement d'économie d'énergie.

**Il est possible, dès aujourd'hui, d'infléchir la courbe de la dégradation de notre environnement et, dans un délai réduit, de convertir l'ensemble du parc immobilier français pour que le développement durable devienne une réalité « habitée ».**

De toutes les mesures décrites plus en détail dans le rapport ci-joint, **quatre dispositifs principaux** permettront de générer une prise de conscience de tous les acteurs (y compris le particulier qui construit sa maison individuelle), un encouragement à la réalisation de projets ambitieux et innovants en matière de développement durable, et en particulier une obligation de réduction des consommations **énergétiques**, dans des délais compatibles avec les capacités humaines et techniques disponibles aujourd'hui.

## 1. Mise en place d'un label DDC (Développement Durable de la Construction) :

- **qui intègre tous les aspects du développement durable**, depuis le choix d'un site et d'un programme, jusqu'à la maintenance et à la déconstruction du bâtiment, en passant par les possibilités de flexibilité et de réversibilité des usages, valorisant l'emploi de matériaux issus de ressources renouvelables, à faible énergie grise et de bonne cotation ACV (analyse du cycle de vie), encourageant la réutilisation des matériaux et leur recyclage, assurant une bonne gestion de l'eau et garantissant une qualité sanitaire élevée de la construction, et, bien évidemment, **exigeant une consommation d'énergie primaire très réduite** etc.
- **qui « couvre »** ou rassemble **la multitude éparpillée des labels** et certifications diverses existantes aujourd'hui.
- **qui soit modulé selon les régions climatiques** (montagne, océanique etc) et selon les usages (logements, bureaux, hôpital, etc) ou selon qu'il s'agit d'une rénovation ou d'une construction neuve.
- **qui soit un label à points** (par exemple 1000 points maximum), donnant droit selon le nombre de points acquis à des niveaux de label différents: label « basic » (200 points), puis « silver » (400 points), « gold » (600 points) etc.
- **dont le système de cotation soit révisé périodiquement** (tous les deux ans par exemple) afin de :
  - o corriger la pondération des critères de cotation pour encourager les efforts à faire dans des domaines qui s'avèreraient, soit négligés systématiquement, soit urgents ou importants à traiter au moment de la révision (gestion de l'eau de pluie, ou santé par exemple),
  - o faire monter le niveau d'exigence: Ainsi un bâtiment au label « silver » selon la cotation 2008 ne serait que « basic » s'il était conçu en 2010.
- **qui permette, selon le nombre de points d'accorder des aides** plus ou moins importantes sous forme de subventions, prêts aidés, avantages fiscaux et déréglementation par rapport aux PLU par exemple.
- **qui anticipe les réglementations thermiques** : le minimum de points du label « basic » devra, en matière d'énergie, être plus exigeant que la réglementation thermique en vigueur.
- **qui puisse devenir le label de référence européen**, compte tenu de la diversité culturelle géographique et climatique des régions françaises, diversité qu'il prendra en compte.

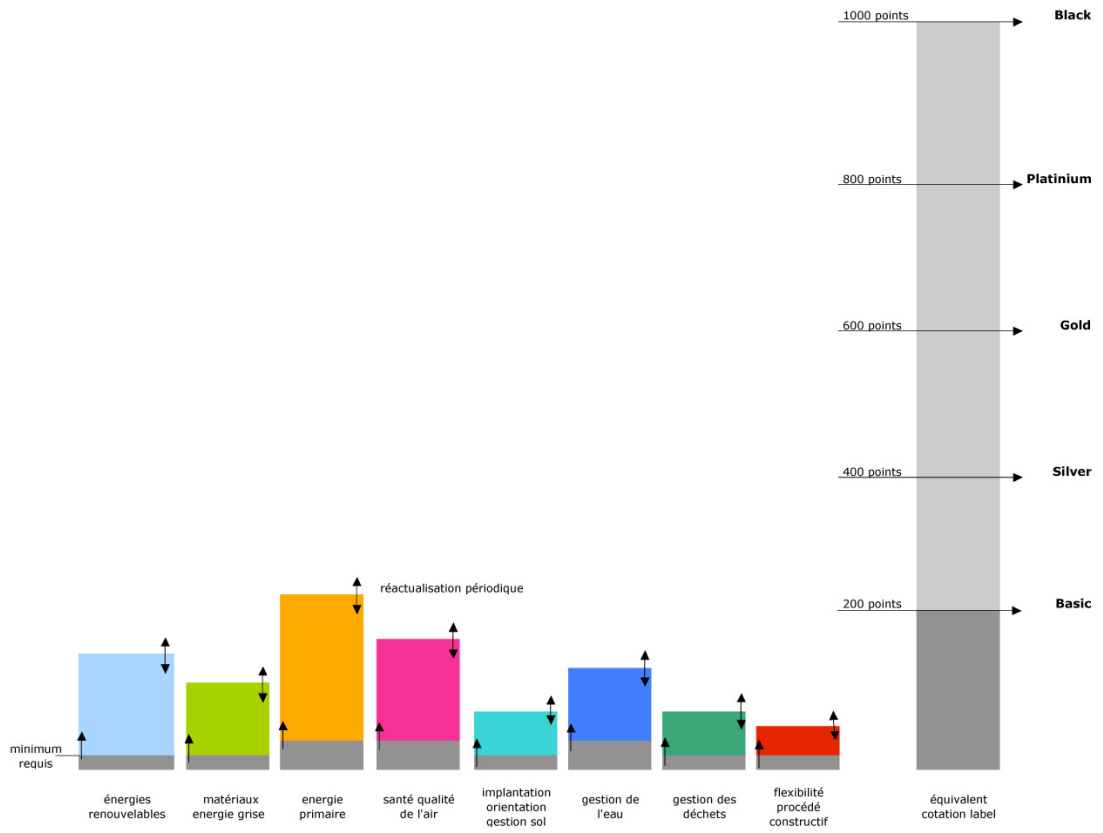
La recherche de labellisation reste volontaire.

Toutefois, il n'est pas envisageable de laisser les constructeurs se contenter de la RT 2005 actuelle, tandis que d'autres feraient l'effort important de bâtir de manière responsable et ambitieuse en matière de développement durable et plus particulièrement d'énergie.

Le label permettra aux constructeurs de devancer une réglementation à paliers et de mieux la préparer (retour sur expérience) mais il n'est pas suffisant.

**Il est indispensable de stopper l'hémorragie énergétique le plus vite possible dans le neuf comme dans le parc existant.**

## Principe de fonctionnement du label



## **2. Mise en place d'un Volet Développement Durable à fournir lors de la dépose du Permis de Construire ou de Démolir :**

Les constructeurs qui ne seront pas candidats à la labellisation doivent malgré tout être conscients que tout acte de construction a des impacts sur l'environnement, et pas seulement au niveau des énergies consommées et de leur production de gaz à effet de serre.

L'objectif du volet Développement Durable est de leur faire prendre conscience de leurs responsabilités vis à vis des « autres » en général, les autres habitants de la planète, mais aussi ceux des générations futures qu'ils risquent de priver de ressources.

**Ce Volet, dont les grands chapitres reprendront les critères du label, devra être affiché sous forme simplifiée sur le chantier, accompagnant l'affichage réglementaire et permettant ainsi la comparaison aisée entre des opérations de même nature.**

## **3. Elaboration de nouvelles réglementations thermiques :**

Des réglementations thermiques doivent être mises en place, en parallèle du label, pour les bâtiments neufs qui soient exigeantes, mais compatibles avec les capacités de l'industrie de la construction et dans des délais acceptables.

La montée en exigence de ces réglementations et son calendrier doivent être communiqués le plus vite possible de sorte à encourager des constructions qui « devanceront l'appel », bénéficiant ainsi d'une possibilité de labellisation –obligeant grâce au label à ne pas traiter seulement le sujet de l'énergie-, et donc d'aides financières pour compenser le surinvestissement nécessaire.

Dans un délai de quatre ans, les investisseurs et les maîtres d'ouvrage, les concepteurs, les entreprises, les fabricants, devraient être capables de rattraper le retard accumulé, de former leurs équipes, de concevoir et de faire homologuer, ou simplement de mettre sur le marché les services et les produits existant souvent ailleurs.

Il est raisonnable de penser qu'une réglementation exigeant une consommation en énergie primaire maximale en **2012 de 80 kWh/m<sup>2</sup>.an** puis en **2014 de 50 kWh/m<sup>2</sup>.an** serait applicable sans difficulté majeure, rendant ainsi possible l'exigence suivante : celle de bâtiments à **énergie zéro, ou positive en 2018** grâce à l'emploi massif des énergies renouvelables.

Il serait en tout cas criminel de laisser se construire, même pour partie seulement, des bâtiments qui accentuent encore la dégradation de notre environnement et l'augmentation de la production de gaz à effet de serre.

**C'est pourquoi, le parc existant doit lui aussi être rénové de toute urgence.**

Une classification des bâtiments selon leur performance énergétique s'impose (DPE consolidé) tout comme l'obligation de la « **réhabilitation thermique** » (à l'image de l'obligation de ravalement) dans un calendrier étalé d'ici 2020 en commençant par les bâtiments « passoires énergétiques ».

La question des bâtiments constituant un patrimoine architectural ne peut être un obstacle. Ces bâtiments sont peu nombreux en pourcentage du bâti existant et peuvent tous faire l'objet d'améliorations considérables sous réserve d'une part de discernement dans les parties d'ouvrages de valeur patrimoniale et d'autre part d'une reconsidération des usages et des niveaux de confort.

**Proposition d'échéancier : label DDC – réglementation thermique**

	Bâtiments avec label	Bâtiments sans label
2008	élaboration du label	RT 2005
2009	RT - 25%	RT 2005
2010	50 kWh ep/m <sup>2</sup> .an ac EnR	RT - 25%
2011	50 kWh ep/m <sup>2</sup> .an ac EnR	RT - 25%
2012	15 kWh /m <sup>2</sup> .an ac EnR	80 kWh ep/m <sup>2</sup> .an ac EnR
2013	15 kWh /m <sup>2</sup> .an ac EnR	80 kWh ep/m <sup>2</sup> .an ac EnR
2014	énergie zéro	50 kWh ep/m <sup>2</sup> .an ac EnR
2015	énergie zéro	50 kWh ep/m <sup>2</sup> .an ac EnR
2016	énergie positive	15 kWh /m <sup>2</sup> .an ac EnR
2017	énergie positive	15 kWh /m <sup>2</sup> .an ac EnR
2018	énergie positive	énergie zéro
2019	énergie positive	énergie zéro
2020	énergie positive	énergie positive

nota : kWh ep/m<sup>2</sup>.an ac EnR : kilowattheure d'énergie primaire par m<sup>2</sup> par an avec énergies renouvelables.

#### **4. Création d'une Agence gouvernementale du Développement Durable de la Construction :**

Le calendrier proposé, qui vise à placer la construction en France, en ce qui concerne les bâtiments neufs comme le parc existant, à un niveau d'excellence, requiert de rassembler toutes les énergies et les compétences dans les délais les plus courts possibles.

Cette agence devra :

- **Définir et promulguer le label** pour une « mise en service » en janvier 2009 ;
- **Procéder à sa réactualisation** périodique (tous les deux ans par exemple) ;
- **Annoncer et définir les réglementations thermiques** à venir et leur calendrier ;
- **Mettre en place toutes les autres mesures** et modalités (énoncées dans le rapport technique) telles que le volet développement durable pour les permis de construire et de démolir, le livret de suivi technique des bâtiments ou encore la révision de la SHON ;
- Susciter et collaborer à la mise en place de formations qualifiantes et inter – professionnelles ;
- Mettre en place les procédures d'urgence d'homologation des matériaux et techniques de construction ;
- Créer les banques de données et d'échanges ;
- Mettre en place les modalités de contrôle et de retour sur expérience ;
- Promulguer et valoriser les opérations exemplaires ;
- ....

Cette agence devra non seulement rassembler et associer toutes les compétences existantes en France dans les institutions et les associations régionales et nationales, mais aussi travailler en coopération avec les organismes étrangers expérimentés et avec les institutions européennes concernées.

**Sous ces conditions, le secteur de la construction en France pourra en une douzaine d'années devenir responsable et exemplaire, prouvant ainsi qu'il est possible de vivre et de travailler dans des bâtiments confortables et sains, sans effet dommageable pour la planète, en préservant les ressources et donc la capacité des générations futures à répondre à leurs besoins.**