



17 et 18 mars 2009 – Lille

La démarche HOE, une énergie positive pour le Grenelle !



COMPTE RENDU

Plénière 1 : Cap Grenelle : Quelle mutation pour le secteur du bâtiment ?

Nota : ce document est une synthèse des interventions et des échanges. Les propos ne sont pas repris dans leur intégralité mais condensés.

Cap Grenelle : Quelle mutation pour le secteur du bâtiment ?



Denis CHEISSOUX

Philippe Pelletier, vous venez de prendre vos fonctions pour deux années. Quelle est votre mission ? Avec qui travaillez-vous et quelles vont être vos réflexions ?

PHILIPPE PELLETIER, avocat,

Président du Comité stratégique du plan bâtiment Grenelle



J'ai été nommé pour deux ans renouvelables et j'espère m'inscrire dans un parcours plus long. Le Premier ministre a pensé que le plan bâtiment Grenelle devrait être animé par une personne extérieure à l'administration. Il veut que l'esprit du Grenelle perdure, en inventant un espace -le comité stratégique- dans lequel les acteurs publics et privés puissent se retrouver, coordonner l'action et donner l'impulsion utile. C'est un lieu pour se parler et pour agir ensemble. Nous avons beaucoup parlé jusqu'alors et **nous sommes aujourd'hui dans la phase d'action.**

Le plan s'adaptera en fonction des besoins de chacun. Je suis entouré d'un secrétariat permanent et d'un bureau composé d'une vingtaine de représentants de toutes les filières concernées y compris celle de l'offre de services. Nous avons fait en sorte qu'il y ait à la fois une représentation de la demande et de l'offre. L'Assemblée du Comité stratégique est aussi un lieu de coordination plus élargi.

En outre, des groupes de travail sont créés sur des thèmes nécessitant une attention particulière, comme :

- l'écoprêt à taux zéro, au sujet duquel sera signé un protocole entre le ministre d'Etat, les banques et les entreprises du bâtiment le 26 février ;
- les copropriétés
- le secteur tertiaire
- la précarité énergétique, pour vérifier l'impact des éco-subsidies de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH)
- les logements sociaux : ce groupe, situé hors l'Union sociale pour l'habitat, sera un observateur vigilant de l'avancée des travaux.

Il y aura d'autres groupes de travail, mais il faut laisser le soin au comité stratégique de les créer.

L'idée est très simple : pour que ce plan fonctionne, **il faut mettre en mouvement la société française. Pour cela, nous devons coordonner l'énergie de tous les acteurs et faire en sorte qu'ils parlent d'une même voix et au même moment.** Nos objectifs sont la coordination de l'action, l'impulsion dans le même sens et la capacité de s'ajuster en temps réel, pour qu'erreurs ou approximations soient corrigées.

Denis CHEISSOUX

Vérifier la mise en place du Grenelle et le bonifier sont vos objectifs. A l'heure actuelle, quels sont vos craintes et vos espoirs ?

Philippe PELLETIER

Nous travaillons sur une feuille de route à l'horizon 2050. A cette date, tous les bâtiments devront consommer en moyenne 50 kWh/m²/an. Il y a des étapes avec, notamment, une accélération de la performance énergétique du neuf. Nous avons un objectif clair et une chance inouïe. Lorsque le Parlement – droite et gauche confondues – s'est approprié les objectifs du Grenelle en les inscrivant dans la loi, j'ai considéré qu'il s'agissait d'un acte essentiel. Il a fixé les fondations de cette action, politiquement enracinées et que les changements de majorité ne devraient pas faire varier. Nous disposons de moyens financiers, fiscaux et budgétaires et il n'y a aucune raison de s'inquiéter. Le seul point sur lequel il va falloir être vigilant portera sur l'amélioration de la qualité énergétique des bâtiments existants. **Cela suppose de ne pas se laisser submerger par les difficultés financières immédiates.** Si les ménages ont la volonté de regarder l'avenir et de voir les outils que l'on met à leur disposition, cela se passera bien.

On nous répète que nous sacrifions les générations futures en augmentant la dette. **Mais c'est le seul sujet pour lequel notre génération peut favoriser les générations à venir :** leur livrer des bâtiments propres et moins consommateurs d'énergie.

Denis CHEISSOUX

Pour l'Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME), à quelles conditions tout cela pourra-t-il fonctionner demain ?

PHILIPPE VAN DE MAELE

Président, ADEME



L'ADEME a participé à la démarche de création de l'Association HQE, fait parti de son Conseil d'Administration. Par ailleurs, nous venons d'obtenir la certification NF Bâtiments Tertiaires – démarche HQE pour notre siège social à Angers, aussi bien pour la partie réhabilitée que pour l'extension réalisée.

La HQE est une démarche essentielle et un moyen important de mobiliser chacun d'entre nous. Du point de vue de l'ADEME, il faut continuer à renforcer quelques cibles, notamment la cible énergétique.

Nous sommes à l'heure du Grenelle, des accords Plan climat au niveau européen et, nous l'espérons tous, d'un accord à Copenhague en fin d'année. **Vis-à-vis des générations futures et de la planète, nous devons intégrer cette notion de réduction d'énergie.**

Denis CHEISSOUX

L'ADEME a souvent concentré ses efforts sur l'énergie. Est-ce votre priorité ?

Philippe Van de MAELE

"Il faut que nous gardions cette vision multicritère qu'est la démarche HQE". Néanmoins, pour la cible énergie, nous pensons qu'il faut fixer des seuils minimaux. On ne peut plus imaginer des bâtiments HQE qui ne soient pas, au minimum Très haute performance énergétique (THPE), voire Bâtiments basse consommation (BBC) et pourquoi pas à énergie positive. La démarche HQE a mobilisé de nombreux acteurs et ce label est un point important : **il faut réussir à l'adapter à des exigences importantes comme celles du Grenelle.**

Denis CHEISSOUX

Vous développez actuellement une centaine de bâtiments BBC. Comment allez-vous diffuser le message vers les professionnels ?

Philippe Van de MAELE

L'ADEME participe à l'ensemble du Programme de recherche et d'expérimentations sur l'énergie dans le bâtiment (PREBAT). De nombreux bâtiments sont dans cette recherche d'innovation, de structure, de matériau et de conception. **Notre mission est de diffuser cet ensemble précurseur, auprès des citoyens et des professionnels.** Dans chaque région, nous assistons au développement de centres de ressources sur la qualité du cadre bâti. Pour les mettre en place, nous participons à des réflexions sur la formation, qui concernent l'ensemble de la filière : architectes, entreprises du bâtiment, bureaux d'études, constructeurs de matériaux. C'est toute la filière qui doit monter en gamme et en puissance. L'ADEME y participe activement.

Denis CHEISSOUX

Dans dix ans, nous n'aurons plus les mêmes débats. Quelle est vision de la HQE future ?

Philippe Van de MAELE

Sur le bâti neuf, on constate de nombreux d'efforts, avec le complément et le renforcement d'un certain nombre de cibles. **Concernant la réhabilitation, nous avons beaucoup de travail à faire.** A terme, **il nous faudra avoir une vision globale et envisager l'intégration dans l'urbanisme.** La notion d'urbanisme durable est très complexe et n'est pas encore partagée. Il faut en effet intégrer les problèmes de services, de transport et de biodiversité. Peu à peu, nous devons réussir l'extension de cette démarche. Sur les Zones d'aménagement concertées (ZAC), nous organisons des opérations pilotes qui marquent la première étape de cette démarche HQE. Il faudra ensuite aller jusqu'à la ville, jusqu'à l'agglomération. "L'idée est d'arriver à ce que **cette notion de HQE soit présente dans tous les actes importants de planification, de construction et de structuration du territoire**".

Denis CHEISSOUX

Au sujet de la gouvernance en France, comment fait-on pour que tout le monde cohabite ?

Philippe Van de MAELE

La recherche nécessite de nombreuses innovations, donc de nombreux partenaires et un foisonnement d'idées. La coordination est très importante et il s'agit d'une question de fonctionnement. Par exemple, PREBAT réunit des coordinateurs d'actions et l'on retrouve les mêmes éléments avec le Programme de recherche et d'innovation dans les transports terrestres (PREDIT). Il faut pousser la recherche, l'innovation et la multiplicité d'acteurs sont une force pour y aboutir.

Denis CHEISSOUX

Quelle est votre vision de l'avenir de l'association HQE ?

BERTRAND DELCAMBRE

Président, Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB)



L'Association HQE est une longue histoire pour le CSTB et nous saluons le parcours que nous avons fait tous ensemble. Grâce à cela, nous sommes devenus en quinze ans les champions du monde du cadre environnemental du cadre bâti. La France est certainement le pays dans lequel nous avons pris les choses le plus au sérieux. Cela ne veut pas dire qu'il ne s'est rien passé ailleurs, mais il faut être fier de la HQE en France. **Le Grenelle est un formidable moteur en matière d'énergie et il faut le croiser avec la HQE.** 35 ans après la

première réglementation thermique, nous accélérons notre mouvement. Le Plan bâtiment Grenelle se donne pour objectif de coordonner l'ensemble des efforts de la filière, de manière à répondre aux attentes de 2012.

Ce serait une catastrophe de faire de l'énergie sans penser au reste : l'enjeu est global et concerne toute la rénovation du parc de bâtiments français. Cela concerne 15 millions de maisons individuelles, dont les deux tiers ne sont pas isolés. On découvre que le challenge énergétique a des conséquences sur toute la filière, qu'il remet en question des problèmes de structure et des problèmes élémentaires de fonctionnement de bâtiment. Il ne faut pas abandonner la HQE au profit de l'énergie.

Denis CHEISSOUX

L'enjeu est d'aboutir à des habitats qui soient sains, confortables et qui consomment peu d'énergie. Si l'Association HQE souhaite conserver cette avance, que doit-elle faire ?

Bertrand DELCAMBRE

Il faut continuer à être visionnaire. Nous avons parlé d'objectifs de résultats en ce qui concerne l'énergie. Aujourd'hui, tout le monde trouve naturel de parler de kWh/m²/an, ce qui était loin d'être évident il y a quelques années.

Il faut, de la même manière, développer des approches similaires pour les autres composantes environnementales. Je pense au carbone et il faut progresser et se mettre d'accord sur des indicateurs. Je pense que la communauté scientifique pourra nous faire des propositions. Nous pouvons envisager les mêmes choses pour l'eau et les déchets.

L'association doit s'intéresser aux garanties de résultats et non plus seulement aux objectifs. Nous pouvons situer les performances et définir la variable d'usage.

Denis CHEISSOUX

Quelles sont vos grandes priorités de recherche ?

Bertrand DELCAMBRE

Nos recherches concernent les grands enjeux de société : 40 % de nos recherches portent sur les bâtiments et la ville durables. Nous sommes très attachés à la notion de bâtiments sains et sûrs, avec la maîtrise des risques en améliorant la sécurité et les enjeux de pollution – qualité d'air intérieur et eau du robinet. La conscience des consommateurs s'est éveillée et ils seront à l'avenir plus exigeants.

Denis CHEISSOUX

Il est vrai que le consommateur rencontre parfois un artisan qui en sait moins que lui. Qu'en est-il des avis techniques ?

Bertrand DELCAMBRE

Le Grenelle a permis le développement de l'innovation et les demandes d'évaluation de celle-ci augmentent. Même si on lui reproche sa durée et son coût, l'avis technique est un produit important. Nous proposons de vérifier la faisabilité d'un projet avec l'Appréciation technique d'expérimentation (ATEX), sorte d'antichambre de l'avis technique.

Nous lançons le Pass'Innovation qui permet à un industriel de se voir délivrer un avis d'experts s'appuyant sur des expériences réalisées ailleurs.

Denis CHEISSOUX

Qu'en pensera un assureur français ?

Bertrand DELCAMBRE

A priori, il n'y aura pas de problème de recevabilité.

Denis CHEISSOUX

Les petites et moyennes entreprises peuvent-elles utiliser ce Pass'Innovation ?

Bertrand DELCAMBRE

Tout à fait, elles en sont même la cible. Les demandes de ce Pass'Innovation sont portées par des PME, qui développent des productions locales et des circuits courts.

Denis CHEISSOUX

Peut-on voir l'émergence de matériaux spécifiques à la rénovation ?

Bertrand DELCAMBRE

De nouvelles techniques d'isolation et d'autres domaines se développeront. En ce qui concerne la rénovation, il ne s'agit pas d'un problème de techniques nouvelles. **Nous devons trouver un ensemblier qui a la compréhension globale d'un chantier et qui peut faire le lien entre les différents acteurs du bâtiment.**

Denis CHEISSOUX

Où en sommes-nous en ce qui concerne la problématique de formation ?

BENOIT LOISON

Président de la Commission environnement et développement durable, Fédération Française du Bâtiment (FFB)



Depuis un certain nombre d'années, nous agissons dans le sens de la sensibilisation. Aujourd'hui, nous vivons une période d'accélération de cette préoccupation.

Denis CHEISSOUX

En France, nous avons 15 ans de retard.

Benoît LOISON

La situation actuelle est, il est vrai, une opportunité pour les entreprises du bâtiment. Nous avons lancé une campagne intitulée « Bâtir avec l'environnement » et avons créé la formation FEEBat¹, qui permettra de présenter une offre globale en matière de rénovation. Nous vivons une mutation au niveau des matériaux, mais aussi de leur mise en œuvre. **Pour cette raison, il est important de former l'ensemble des intervenants.**

Denis CHEISSOUX

L'enjeu est important : 400 000 logements sont à rénover par an. On observe en outre un changement d'image dans votre profession. Toutes ces nouveautés pourront compenser votre déficit d'image.

Benoît LOISON

Comme tous les métiers manuels, nous souffrons d'un déficit d'image. Nous remarquons une prise de conscience collective et vivons des mutations, même dans les entreprises familiales. **Nous assistons aux premières constructions à ossature bois, alors que la culture du béton prédominait.** Cela se fait peut-être plus naturellement avec les jeunes entrepreneurs.

Denis CHEISSOUX

Y a-t-il encore des refus de produire ?

Benoît LOISON

Pour obtenir ces performances énergétiques, il ne suffit pas d'empiler les matériaux. Il y a un véritable travail de mise en œuvre et nous devons, en amont, bien concevoir les bâtiments. Certains matériaux posent encore des problèmes de mise en œuvre.

Denis CHEISSOUX

Quels dangers pourraient apparaître dans ce domaine ?

Benoît LOISON

Il sera important de mobiliser l'ensemble des entreprises, dès le début du projet, sur les questions d'enveloppe du bâtiment et d'équipement technique.

Il faudra s'inquiéter de voir émerger des rénovateurs qui n'en ont pas les compétences techniques. Il ne faut pas oublier que cela est une mutation importante, associée à un décroisement complet de la filière.

Denis CHEISSOUX

Maintenant, il s'agit plutôt d'une étude au cas par cas.

Benoît LOISON

En effet, il n'existe pas de solution unique. L'existence de certaines solutions techniques n'implique pas nécessairement de les dupliquer. Il y a un problème par rapport à l'ensemble des régions : nous ne devons pas atteindre les mêmes coefficients. Il n'y a pas de solution unique.

¹ Formation aux Economies d'Énergie des entreprises et artisans du bâtiment qui permet aux artisans de prétendre au statut d'écoartisan

Denis CHEISSOUX

Poser des fenêtres neuves sur un bâtiment très mal isolé n'est pas une solution. Avec quoi peut-on associer HQE ?

FRANÇOIS PELEGRIN

Architecte, Président d'honneur, Union Nationale des Syndicats Français d'Architectes (UNSAFA)



La performance énergétique ou environnementale est une affaire de conception globale. A quoi servent nos métiers ? A construire du bonheur durable. Il est important d'installer un bâtiment qui conjugue le programme du maître d'ouvrage, les différentes réglementations, les labels, le site et son environnement tout en apportant du sens et un supplément d'âme.

Denis CHEISSOUX

HQE et Effinergie vont-ils dans le même sens ?

François PELEGRIN

La problématique – mieux faire vivre l'homme dans son environnement – est globale. Il s'agit de satisfaire l'utilisateur, mais aussi le passant.

Le combat essentiel est de ne pas être dépassé par la crise.

Denis CHEISSOUX

Au motif du plan de relance, il faut quand même prendre le temps de réfléchir sur ce que l'on va faire de cet argent.

François PELEGRIN

J'ai peur que l'on utilise mal ce plan de relance, notamment les 100 ou 200 millions injectés par l'ANAH. Dans le domaine de la précarité énergétique, nous craignons qu'une population très peu fortunée ne soit pas concernée par ces démarches. Pour la première cible – isolation des murs, des fenêtres et ventilation – les paramètres sont non négociables.

Ce qui coûte cher dans une isolation, ce n'est pas le produit, mais l'échafaudage. Il faut isoler et bien le faire la première fois. **"Il faut quitter le modèle français, qui consiste à faire mal et à rectifier au fur et à mesure..."** La crise et l'urgence aujourd'hui, ce sont l'obligation de travailler, de réfléchir et de sortir de ce système".

Denis CHEISSOUX

Qu'en est-il des évaluations et de la certification ?

François PELEGRIN

L'ordre des architectes a quitté l'Association HQE car ceux-ci sont fatigués de disposer rarement des moyens de concevoir et d'être critiqués dès que l'occasion se présente. Ce qui est tout de même facile à comprendre, c'est que bien concevoir nécessite des moyens. On ne peut pas s'autoproclamer meilleur que l'autre. Chaque grand secteur a son fléau : la vache folle pour l'agriculture, le sang contaminé pour la médecine et l'amiante pour le bâtiment. Je ne vois pas pourquoi le consommateur ferait confiance à un architecte. Il faut rechercher une nouvelle synergie entre les acteurs et il faut accepter le dispositif HQE que je trouve vertueux. **Mais il faut se mettre d'accord sur les indicateurs, en distinguant ce qui est mesurable, ce qui ne l'est pas et ne doit pas l'être.** Ce qui fait le bonheur de vivre dans un bâtiment est relatif à des données qui ne sont pas toujours mesurables.

En outre, il faut se mettre d'accord sur les outils d'évaluation. Nous n'avons pas les logiciels intelligents dont nous rêvons, notamment pour le calcul thermique.

Au sujet du contrôle et de la certification, signe extérieur de la qualité, il faut revoir les coûts et la pertinence des référentiels, les contenus et la façon dont les auditeurs interviennent. Les architectes passent énormément de temps sur les projets et la certification est souvent un temps à ajouter.

Denis CHEISSOUX

Dans tous les cas, rien ne se fera si les élus n'imposent pas quelque chose.

François PELEGRIN

J'ai coutume de dire que l'élu est le premier architecte de la cité. Les villes qui ont travaillé dans le sens de l'architecture et de l'urbanisme font la différence. Le problème est que, dans le cas d'une alternance politique, les projets lancés s'arrêtent. Quand l'élu a un vrai projet, il doit raisonner au-delà d'un temps électoral. Ils posent les jalons qui permettent aux autres acteurs de s'inscrire dans ce cercle vertueux. Dans un territoire sans la réflexion d'un élu, sans Plan local d'urbanisme (PLU) emprunt du développement durable, il y a des risques pour que cela se passe mal.

Denis CHEISSOUX

Au sujet des mutations qui ont lieu, que constatez-vous au niveau de l'ensemble des professionnels du bâtiment et de l'ingénierie ?

ALAIN BENTEJAC

Président, SYNTEC Ingénierie



Les mutations liées au Grenelle et au développement durable sont fondamentales. Elles représentent probablement la plus grande mutation de notre secteur depuis la reconstruction d'après-guerre. L'Association HQE a été précurseur, mais le développement durable est un élément entré dans les esprits depuis quelques années. Ce sont plutôt les maîtres d'ouvrage publics qui ont montré la voie par rapport aux promoteurs privés. Il y a quelques années, cette démarche était associée à l'idée de générer des surcoûts.

A l'heure actuelle, **on assiste à une surenchère dans le discours sur le développement durable et je pense qu'il faut éviter le risque de gadgétisation.** "Il ne suffit pas de mettre un panneau solaire sur le toit d'une maison ou une éolienne en haut d'une tour de 300 mètres pour considérer que l'on fait du développement durable". En dehors de cas particuliers, la mutation concerne toute la chaîne et appelle des changements profonds dans tous nos métiers. Nous utilisons depuis quelques années le concept de coût global et d'économie globale. Nous constatons que tous les outils que nous avons pu développer et que nous développons sont de plus en plus utilisés.

Denis CHEISSOUX

L'apparition d'Assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) pour la HQE provoque-t-elle des changements ?

Alain BENTEJAC

Ce changement se traduit par l'apparition de missions nouvelles et par la transformation des missions classiques. Les missions nouvelles sont les AMO pour la HQE qui aident à suivre cette démarche complexe, véritable processus de management qui exige un savoir-faire. Il faut des spécialistes pour suivre cela.

Dans les missions classiques des sociétés d'ingénierie, on retrouve aussi ces changements profonds. Nous développons des instruments et possédons des outils qui permettent d'optimiser la performance énergétique d'un bâtiment, comme les simulations thermiques. Cela permet, dès le stade de conception, de travailler sur l'enveloppe, l'exposition et la localisation du bâtiment.

Nous devons donc développer l'innovation et la formation au sein de nos entreprises.

Denis CHEISSOUX

Avec l'apparition de ces nouveaux paramètres, comment concilier les architectes et les sociétés d'ingénierie ?

Alain BENTEJAC

Nous travaillons ensemble et le développement durable nous y incite d'autant plus fortement. "L'essentiel du gain environnemental se fait lors de la conception initiale du bâtiment". Ce sont parfois des outils techniques, mais également une affaire de bon sens : positionner le bâtiment par rapport à l'ensoleillement ou au sens du vent. **Ces aspects bioclimatiques sont des choses très simples que nos ancêtres avaient bien comprises.** Il est aberrant de voir des immeubles de bureaux qui sont exposés plein sud, car cela implique une climatisation maximale. Il faut réinventer tout cela.

François PELEGRIN

Nous nous entendons très bien, même si le moment du partage d'une masse d'honoraires trop réduite est difficile. Une fois cette période passée, nous travaillons efficacement. Comment peut-on parler de développement durable en cherchant l'économie ? Cette économie découle de la matière grise dépensée en amont. Nous savons que, sur 50 ans, les coûts pour un immeuble de logements collectifs sont de 3 % pour le montage, 2 % pour la conception, 25 % pour les travaux et le solde pour l'exploitation et la maintenance. Si l'on veut diminuer le dernier poste, il faut travailler les autres budgets. **Nous nous battons pour faire comprendre qu'il faut plus d'argent pour les travaux.** Nous aimerions que les entreprises disent la même chose pour les concepteurs.

Denis CHEISSOUX

La comptabilité privée pense à l'amortissement, quand la culture publique est un peu moins précise. Comment faire, quand les logiques sont différentes ?

Alain BENTEJAC

Les intervenants précédents ont montré qu'il fallait faire attention au désordre, ont évoqué les professions farfelues et d'autres ont parlé d'argent mal dépensé. Je crois que nous vivons un mouvement majeur de transformation et cela va changer notre façon d'habiter ou d'utiliser des locaux professionnels. Nous ne pourrions pas le faire dans une situation de désordre. Le Grenelle n'aurait pas existé sans le désordre qui a été canalisé. Un mouvement qui implique tant de personnes et des champs si divers va susciter du désordre. Je ne trouve pas cela très grave et je pense que tout cela va se réguler. Au sujet de la mauvaise comptabilité et des 100 millions de l'ANAH, je n'ai aucun état d'âme quand il s'agit d'aider les pauvres à ne pas avoir froid chez eux. **Aujourd'hui, l'Etat paie la prime à la cuve, cuve sans fond puisque qu'elle sert à chauffer un local qui n'est pas isolé.** Il faudrait être intelligent et mettre cet argent dans des travaux d'isolation. Tout cela s'inscrit dans le programme d'ensemble du Grenelle. Il ne faut pas brider les énergies, car l'important réside dans l'élan qui sera donné à la société.

Echanges avec la salle

Danielle POLIAUTRE, Adjointe au Maire de Lille

Nous affirmons que la France est leader mondial en matière d'HQE alors que nous avons 15 ans de retard sur la mise en œuvre de nos logements, retard que l'on rencontre aussi dans la formation et dans les matériaux. Nous disposons de savoirs peut-être mais qui ne sont pas bien utilisés et diffusés.

Il existe un problème entre les exigences de nos appels d'offres et les prix proposés. Il faut par conséquent toujours choisir entre les terrasses végétalisées ou l'installation de panneaux solaires.

François PELEGRIN

A l'origine, le budget du maître d'ouvrage est-il à la hauteur de ses ambitions ?

Danielle POLIAUTRE

Si on ne sait pas travailler dans des coûts acceptables, comment mettre cela en place pour les publics les plus modestes ?

François PELEGRIN

Le prix au mètre carré d'un logement en Allemagne est largement supérieur. C'est le contribuable qui paie pour fabriquer un logement social à 1 200 euros le mètre carré. C'est un débat à avoir sur la manière de concevoir un cadre de vie de qualité. **Il faut penser les coûts sur une échelle de 50 ans et non sur un exercice budgétaire.**

Danielle POLIAUTRE

Comment loger les milliers de personnes qui vivent dans des logements très dégradés ? **Comment construire à des coûts acceptables pour les familles les plus modestes ?** Tout cela suppose des moyens et pose le problème de la redistribution de la richesse.

Benoît LOISON

Deux points restent toujours difficiles à traiter, que ce soit dans le domaine privé ou public : les budgets d'investissement et de fonctionnement. Nous avons vécu la flambée des prix du foncier et il faut admettre, qu'une fois les efforts concédés pour le foncier, les gens sont difficilement prêts à faire des efforts sur les coûts de construction.

Nous parlons du retard des applications de la HQE dans la construction, mais sans règles claires, c'est une situation difficile pour les entreprises de bâtiment. En allant au-delà, elles prennent le risque de se voir refuser leur offre. Il faut impliquer l'ensemble des acteurs de la conception et de la construction.

Denis CHEISSOUX

Dans le cas de la maison solaire, il faut orienter les capteurs solaires, etc. **Mais cela impose une souplesse certaine pour l'implantation du terrain.** Les services de délivrance des permis de construire, les Directions Départementales de l'Équipement (DDE) et les Architectes des Bâtiments de France (ABF) ne sont pas toujours ouverts à cette souplesse. Existe-t-il des mesures d'assouplissement dans ce domaine ?

Philippe PELLETIER

Il existera une règle générale d'urbanisme qui sera définie selon le principe suivant : ce qui est nécessaire à la réalisation du Grenelle doit être autorisé, sauf si la collectivité délibère pour l'interdire. Cela ne règlera pas tout, mais il existe un désir de rendre possible tout ce qui ne l'était pas.

Denis CHEISSOUX

Nous ne mettrons pas tout de suite des panneaux solaires sur l'abbaye bénédictine de Cluny.
Comment l'ADEME peut-elle aider à la démonstration de technologies étrangères ?

Philippe Van de MAELE

Nous avons un programme d'étude de ces bâtiments assorti d'aides financières. Ceux-ci doivent être construits avec une technologie particulière pour correspondre à l'appel à projets. Le programme PREBAT a déjà concerné 460 bâtiments. L'espoir est d'atteindre, d'ici 2010, le nombre de 500 bâtiments innovants. Il y a des aides des différentes partenaires.

L'acheteur n'est pas spécialiste du sujet du coût global. **La certification doit garantir à l'acheteur que le coût d'exploitation et d'entretien sera le minimum possible.** Cela abonde dans le sens du développement de la certification.

Il faut aller au-delà du bâtiment HQE et intégrer l'urbanisme, parce qu'un bâtiment construit en périphérie et qui nécessite, cinq voitures pour une famille, n'a aucun intérêt. Tout le monde doit travailler ensemble pour diffuser de manière très large les innovations.

De la salle

Comment garantir à l'acheteur que le bâtiment a bien été conçu ?

Alain BENTEJAC

Il existe des dispositifs pour garantir cela. Certains opérateurs s'engagent sur les consommations d'énergie à venir et sont même prêts à payer la différence d'avec les consommations réelles. Ces formules nouvelles sont une manière concrète d'envisager la performance d'un bâtiment et son coût global.

Philippe PELLETIER

Pour conduire le plan bâtiment, il faut envisager le sujet de la formation des entreprises et maîtres d'œuvre et en intensifier le rythme. Du côté de la demande, on ne conduira pas 30 millions de propriétaires vers ce mouvement vertueux que nous décrivons sans une garantie de performance. Les garanties de résultat sont difficiles à définir, car cela dépend du comportement de l'utilisateur. Les ménages **doivent cependant être assurés des économies de charges que leur permettront les travaux engagés.**

Cela est plus facile dans les grands bâtis de type tertiaire, car le comportement des utilisateurs a peu d'impact sur la garantie de performance. Nous devons trouver des moyens de sécuriser les personnes qui vont s'engager dans ce processus.

Denis CHEISSOUX

Autour de cette table ronde, il manque des représentants des usagers. L'expertise d'usage devrait avoir sa place dans une démarche HQE et l'intégrer en amont.

François PELEGRIN

La maîtrise d'usage est très importante. A L'UNSA nous avons inventé le Prix du projet citoyen qui met en avant le triptyque maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'usage et maîtrise d'œuvre.

Aucun constructeur automobile ne donne de garanties de résultats ; il donne des garanties de performance. Introduire la notion de garantie de résultats dans le bâtiment va faire le bonheur des avocats et des juges quand il s'agira d'apprécier la responsabilité : mauvais comportement de l'utilisateur ou installation défaillante. Ce sera un très beau chantier pour les avocats : comment mettre en place un contrat gagnant-gagnant entre performances et résultats ? Par ailleurs nous sommes très vigilants sur la notion de certificat de performance énergétique et sommes en train, avec SYNTEC et CICF de proposer une alternative maîtrise d'œuvre aux contrats de partenariats énergétiques.

Alain BENTEJAC

L'exemple des opérateurs offrant de payer la différence entre consommations réelle et annoncée concernait surtout les bâtiments tertiaires qui étaient conçus par certaines sociétés.

Bertrand DELCAMBRE

La garantie de résultats est un challenge impossible. Statistiquement, la société doit consommer moins d'énergie pour le chauffage et l'eau chaude, ce qui touche à un problème d'éducation et de formation. L'enjeu est d'une autre nature : **comment faire comprendre à toutes les populations que, petit à petit, les comportements doivent évoluer ?**

Il est vrai que cela est plus cher de construire des bâtiments HQE. Mais il faut relativiser, car aujourd'hui, nos références concernent quelques centaines d'opérations. Nous ne sommes pas encore à l'ère industrielle du système. **Nous pouvons espérer mettre en place des solutions de masse et les coûts changeront.**

Denis CHEISSOUX

Tous les *process* industriels font l'objet de certifications. Comment un acteur majeur de la construction, c'est-à-dire l'architecte, pourrait-il s'en exonérer ?

François PELEGRIN

L'UNSFa explique pédagogiquement que les architectes ne peuvent pas rester à l'écart de cela et qu'ils doivent entrer dans le jeu. Mais la virtuosité de la certification n'est pas toujours démontrée.

Alain BENTEJAC

Nous nourrissons le rêve fou d'une certification européenne. De la sorte, le processus de convergence entre les différents systèmes de labellisation serait réellement poussé en avant. Le label HQE a, je pense, un rayonnement international un peu insuffisant.

Denis CHEISSOUX

Qu'en est-il de l'application aux Territoires d'outre-mer des bienfaits de la HQE ?

Bertrand DELCAMBRE

Nous avons créé l'association *Sustainable Building Alliance* (SB Alliance) qui **rassemble les principaux porteurs de certification environnementale du cadre bâti en Europe, aux Etats-Unis et au Brésil**. L'objectif de ce mouvement est de repérer le langage commun international de la qualité environnementale du cadre bâti. Des groupes de travail se constituent et d'ici la fin de l'année, nous aurons de bonnes pistes au sujet des indicateurs partagés. Quantitativement, si on recense le nombre de bâtiments et de mètres carrés qui sont labellisés, les Français sont très au-delà des autres certificateurs. Cela ne se sait pas au-delà des frontières. Nous serons très heureux de proposer une certification internationale.

Denis CHEISSOUX

Le foncier a un impact important sur le prix global. Comment peser sur le prix du foncier ?

François PELEGRIN

La solution réside dans la création d'agences foncières mais la maîtrise du foncier prend du temps. Les élus qui ont maîtrisé le foncier disposent, à l'heure actuelle, d'une avance très nette.

Alain BORNAREL

Vous avez parlé de voyages d'étude que l'on peut faire à l'étranger. Le Vorarlberg, petit canton autrichien dans lequel s'est créée une culture professionnelle du développement durable, fait l'unanimité. Cette culture est porteuse de qualité, d'efficacité, d'innovation, tout en s'intégrant à l'échelle locale. Chez nous, des concepteurs et

maîtres d'ouvrage s'inscrivent dans cette réflexion, réalisent des bâtiments durables, mais sans rentrer dans la filière HQE. Ces gens-là sont nombreux, or la démarche HQE a cassé une éthique professionnelle. **Vous l'avez étouffée sous une masse de prescriptions, de procédures liées à une lourdeur administrative. Cette démarche nous mène à la normalisation, avec des bâtiments qui vont tous se ressembler.**

Dominique JOURDAIN

Au sujet de la démarche internationale, l'association s'est inscrite dans SB Alliance. **Nous sommes singulièrement la seule association à n'être pas, dans le même temps, certificateur.** Cela nous confère une légitimité, car nous sommes les seuls dans le monde.

Concernant l'Outre-mer, la démarche HQE ne consiste pas en l'application de normes techniques. Nous restons dans cette démarche qui vise à **adapter la mise en œuvres des cibles, notamment en fonction du climat.**

Par ailleurs, l'Association HQE n'a rien tué. Au contraire, nous avons valorisé des démarches qui préexistaient. **Nous leur avons donné une légitimité, un cadre et un avenir autre que l'avenir autoproclamé.** Notre association est déclarée d'utilité publique, ce qui signifie que nous participons pleinement à la définition de l'intérêt général et collectif.

Je pense que l'avenir du développement durable, dans le bâtiment, passe précisément par ce type de démarche. Nous ne prétendons pas avoir un quelconque monopole. **Nous voulons convaincre, et non vaincre ; rassembler, et non éliminer.**

Nous sommes une association composée de collègues dans lesquels les associations, les architectes, les entreprises, les bureaux d'études, les industriels et les collectivités ont leur place. Nous vous invitons à nous rejoindre pour nous aider à renforcer tout cela.

Denis CHEISSOUX

Nous pouvons tous rêver que ces mots de développement soutenable face au poids démographique puissent un jour ne plus être d'actualité. **Quand nous ne parlerons plus d'HQE, cela sera formidable et signifiera que ces questions seront comprises et intégrées.**

En dépit de notre retard, nous avons une chance inouïe. Ce Grenelle qui est certainement imparfait a le mérite d'exister et constitue le début d'une démarche.

Voici quelques questions écrites qui nous parviennent de la salle :

Pourquoi ces labels se multiplient-ils et qu'en est-il au niveau européen, voire mondial ?

La réglementation ne doit pas paralyser la conception.

Quand verra-t-on une analyse comparative sur les différents labels au plan mondial ?

Dans le cas des bâtiments à énergie positive, que faire de l'énergie supplémentaire ?

La décentralisation énergétique s'accroîtra, et peut-être la HQE l'y aidera-t-elle.

François PELEGRIN

Je vous renvoie à la lecture de Vitruve, architecte qui a écrit un traité d'architecture il y a 2000 ans, à l'époque où il n'y avait pas de pétrole. Il parle des matériaux sains, de la récupération des eaux de pluie de l'art et la manière de faire de la ville un ensemble, d'écoquartiers. Sans la folie du pétrole, nous serions aujourd'hui de bien meilleurs concepteurs, constructeurs et maîtres d'ouvrages. **Revenons aux fondamentaux.**

Dans les années 1980, la France était pionnière en Europe dans la recherche sur l'architecture bioclimatique. Quand le prix du pétrole a chuté, le ministère a arrêté aussitôt tous les programmes de recherches H2E 85 ou Habitat 88. Nous avons un challenge commun à relever : le coût de non-qualité dans le secteur de la construction – qui pèse 150 milliards d'euros par an – est évalué à 10 % en moyenne. Nous gaspillons donc collectivement

15 milliards d'euros par an. C'est ici que se trouve aussi l'argent pour les investissements. Il faut remettre à plat un certain nombre d'éléments.

Denis CHEISSOUX

De la même manière, la France était, dans les années 1980, leader dans le domaine des éoliennes. Aujourd'hui, elles sont fabriquées en Espagne par exemple. Cela s'appelle un changement de civilisation et cela fait peur à de nombreuses personnes. **Nous savons ce que nous allons perdre, mais ignorons encore ce que nous allons y gagner. C'est tout de même génial d'y participer, car rien n'est écrit.**

De la salle

Vous avez beaucoup parlé de construction HQE. Or le Grenelle s'adresse – pour plus de 90 % – à la rénovation de l'habitat ancien. J'habite dans une ville qui est dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP). Mon habitation est antérieure à 1950 et par conséquent, j'échappe aux aides possibles pour améliorer mon habitat. Ainsi, comment fait-on pour réaliser des économies ? **Le Grenelle ne doit pas créer d'inégalités.**