

Atelier 7

Intérêts et limites des démarches de labellisation

Béatrice VESSILLER, Vice-Présidente, Grand Lyon

Hakim HAMADOU, Chargé de Projet, ALE de l'Agglomération Lyonnaise

La démarche de Qualité Environnementale pour les logements du Grand Lyon : un référentiel Habitat durable

Le Grand Lyon souhaite développer sa politique en matière de qualité environnementale des bâtiments et l'inscrire dans son engagement plus général pour le développement durable. Le Grand Lyon a voté son Agenda 21 en mai 2005 composé à la fois d'une stratégie globale fondée sur 5 orientations déclinée dans un programme de 86 fiches-actions. La deuxième de ces 5 orientations est : « Le Grand Lyon s'engage à lutter contre l'effet de serre ». parmi les actions correspondantes, citons notamment la maîtrise de l'énergie et de développement des énergies renouvelables dans les bâtiments communautaires, dans les opérations d'urbanisme, par exemple dans le grand projet du Confluent, et dans les opérations de renouvellement urbain et dans la construction neuve, avec le référentiel « Habitat durable ». Citons aussi la création, avec l'agglomération grenobloise, les 2 ALE et l'ADEME, d'une exposition « Maison économe », outil intéressant de sensibilisation Grand public et avec un projet de centre de ressources Energie. Nous avons engagé également l'élaboration d'un Plan Climat pour associer l'ensemble des acteurs concernés par les émissions des gaz à effet de serre.

Dans ce cadre, l'ALE en partenariat avec la Délégation Rhône-Alpes de l'ADEME, a réalisé un référentiel de qualité environnementale pour les bâtiments à usage d'habitation.

Le principe de la démarche et le contenu du référentiel s'appuie entre autres sur les travaux menés dans le cadre du programme RESTART, ainsi que sur ceux menés par la SEM Confluence (en collaboration avec le BET TRIBU) et l'ADEME. Avec le programme européen Restart auquel a participé le Grand Lyon, 5 bailleurs sociaux de l'agglomération ont construit 200 logements sociaux très performants sur le plan énergétique Le référentiel mis au point grâce à cette expérimentation s'applique dans les trois configurations suivantes :

- > les ZAC du Grand Lyon
- > les ventes de fonciers communautaires
- > les bailleurs de logements sociaux financés par le Grand Lyon.

La démarche retenue n'est pas une démarche de certification mais la proposition d'un cadre méthodologique et d'objectifs.

Son objectif est d'amener l'ensemble des acteurs (maîtres d'ouvrages, concepteurs, entreprises...) à mettre en œuvre, dès la conception de chaque opération de logement, des mesures et des recommandations d'ordre qualitatif et quantitatif, afin de garantir la meilleure solution économique à court et long terme, du point de vue de l'impact environnemental et des valeurs d'usage (confort et coût d'utilisation).

Cette démarche de Qualité Environnementale repose sur les principes suivants :

- > la recherche d'une plus grande qualité dans les domaines couverts par les 14 cibles définies par l'Association HQE®
- > au delà de l'approche analytique par cible, la démarche de conception QE, oblige une approche synthétique et transversale, pour la recherche des meilleurs arbitrages entre objectifs souvent contradictoires
- > une gestion de projet assurant la maîtrise de la qualité environnementale du bâtiment. Elle porte sur des prises de responsabilités sur la qualité environnementale au sein de la maîtrise d'ouvrage, comme de la maîtrise d'œuvre, sur la mise en place de méthodes de travail favorisant, à chaque étape, le dialogue et le maintien du niveau de qualité environnementale souhaité.

Les priorités environnementales proposées

Le tableau suivant présente les priorités environnementales qui sont exigées sur les opérations de l'Agglomération Lyonnaise.

THEMES	APPROCHE SOUHAITEE	INDICATEURS UTILISES
Gestion de l'énergie	Travail sur la qualité de l'enveloppe et les dispositions passives (implantation, volumétrie, transparence, niveau d'isolation...) qui permettra de réduire les besoins énergétiques. Conception efficace des systèmes énergétiques avec recours aux EnR.	UBAT Consommations de chauffage et ECS en kWh/m2.an % de couverture des besoins en EnR Solutions techniques MDE
Gestion de l'eau	Travail sur la réduction des consommations d'eau potable (réseau performant, appareils économes en eau...) et sur la gestion des eaux pluviales (maîtrise des surfaces imperméables, réutilisation d'eau de pluie...).	Solutions techniques
Maîtrise des coûts d'exploitation	Les efforts porteront sur la maîtrise du coût global, incluant la réduction des coûts d'entretien et maintenance.	Calcul des charges
Confort et santé	Les efforts portent sur le confort thermique d'été, le confort visuel, la santé via la qualité de l'air (approche matériaux) et la qualité de l'eau.	Solutions techniques
Déchets	Les efforts portent sur la réduction de la production de déchets et leur valorisation.	Dispositions techniques

Le traitement de ces thèmes repose :

- > sur le respect d'un système de gestion de projet (management environnemental)
- > sur le respect d'un référentiel de performances à atteindre et de solutions techniques.

Au-delà de l'aspect strictement technique du référentiel, l'enjeu est de généraliser son application dans la construction neuve publique et privée. Dans les contrats d'objectifs que la communauté urbaine a avec les OPAC communautaires, le référentiel est vivement encouragé, mais cela ne suffit pas. Dans le cadre de la délégation de compétence « Habitat » de l'Etat au Grand Lyon, des réflexions sont en cours pour le rendre obligatoire, avec, pour les bailleurs, la possibilité de dé plafonner les loyers, afin de leur permettre de financer les éventuels surcoûts liés aux exigences environnementales, tout en vérifiant que, pour les locataires, la baisse globale loyer+charges soit effective par rapport aux constructions classiques. En effet, l'enjeu de l'application du référentiel, pour la collectivité, est à la fois environnemental et social, compte tenu des revenus modestes des ménages du parc social.

Enfin, la transposition du référentiel aux bâtiments tertiaires ainsi qu'à l'habitat existant est prévue dans les prochains mois, afin de couvrir l'ensemble du champ du bâtiment. La démarche est à conduire dans le cadre du Plan Climat.

Béatrice VESSILLER, Grand Lyon

vmercier@grandlyon.org