



## La H.Q.E

La Haute Qualité Environnementale est un concept dont on parle de plus en plus. Cette préoccupation qui s'applique au bâtiment mais également à l'urbanisme et à l'aménagement du territoire, trouve son origine dans les réflexions du Sommet de la Terre à Rio, en 1992, sur le développement durable.

Le développement durable s'appuie sur 3 principes essentiels :

- L'efficacité économique il s'agit de rechercher le plus grand bénéfice pour la collectivité.
- La prudence environnementale, c'est à dire la préservation des ressources naturelles non Renouvelables.
- La limitation des impacts et l'application du principe de précaution.
- L'équité sociale par la solidarité envers les plus défavorisés et la contribution à la réduction des inégalités sociales.

La qualité environnementale d'un bâtiment est son aptitude à satisfaire trois exigences complémentaires, à savoir :

- Maîtriser ses impacts sur l'environnement extérieur.
- Créer un environnement confortable et sain pour ses utilisateurs.
- Préserver les ressources naturelles en optimisant leur usage.

La démarche HQE ne relève aujourd'hui d'aucune norme, ni de label, ni de réglementation. Elle est volontaire et se donne des objectifs à atteindre.

Mais elle s'inscrit dans un cadre politique et législatif qui se fera de plus en plus pressant...

La démarche HQE (appelée aussi " green building ") est très répandue et réglementée au Canada et dans les pays du Nord de l'Europe.

Elle s'applique à tous les secteurs du bâtiment et les bâtiments publics sont les premiers concernés, les collectivités ayant la volonté de montrer l'exemple.

Les maîtres d'ouvrage sociaux sont aussi intéressés, cette démarche s'inscrivant dans leur préoccupations actuelles : réduction des charges (eau, énergie, ...), assurance d'un confort de qualité à leurs locataires, ...

Quand on sait que le secteur du bâtiment consomme : 50 % des ressources naturelles, 40 % de l'énergie et 16 % de l'eau, la démarche HQE permet aux maîtres d'ouvrages et aux maîtres d'œuvre de faire les choix les plus conformes au développement durable.

Il s'agit de choix réfléchis qui se font pour chaque opération, car l'analyse des solutions permettant d'aboutir au meilleur compromis n'est pas reproductible telle quelle d'un projet à l'autre.

La HQE donne aux maîtres d'ouvrage une méthode de travail qui les aide à faire les choix les plus pertinents en fonction de critères qu'ils pondèrent eux-mêmes selon les priorités et les caractéristiques de leur opération.

Cette démarche incite les intervenants de la construction à se concerter en amont d'une opération pour en analyser ensemble toutes les données.

Elle évite ainsi de nombreux gâchis financiers.

L'association HQE, créée en 1996, a formalisé une méthode autour de 14 objectifs.

- 7 concernent la maîtrise de l'impact du bâtiment et de sa gestion sur l'environnement.
- 7 concernent le confort et le santé des utilisateurs.

Les objectifs concernant le bâtiment HQE et sa gestion sont :

- Une relation harmonieuse avec son environnement immédiat.
- Un choix intégré des procédés et produits de construction.
- Un chantier à faible nuisance (tri sélectif des déchets de chantier..., réduction du bruit, des pollutions de la parcelle et du voisinage).
- Une gestion de l'énergie (économie, recours aux énergies nouvelles et renouvelables, renforcement de l'efficacité des équipements énergétiques).
- Une gestion de l'eau (économie de la consommation en eau potable, choix du meilleur assainissement des eaux usées, gestion et recyclage des eaux pluviales).
- Une gestion des déchets d'activités prise en compte dès la conception du bâtiment (gestion des papiers, des déchets de cuisine, des déchets toxiques, tri sélectif, ...).
- L'entretien et la maintenance (anticipation et prise en compte des besoins de maintenance, mise en place de procédés efficaces de gestion technique et de maintenance, maîtrise des effets environnementaux des procédés de maintenance).
  - Un confort hydrothermique.
  - Un confort acoustique.
  - Un confort visuel.
  - Un confort olfactif.

Des conditions sanitaires optimales :

- La qualité de l'air ;
- La qualité de l'eau.

L'efficacité économique est l'une des exigences du développement durable.  
Elle est évaluée en "coût global", qui permet de considérer le bâtiment dans sa durée.

C'est la somme :

Coûts d'investissement + coûts d'exploitation + coûts de maintenance + effets différés + coûts évités, en incluant les coûts externes (santé, nature,...).

Dans les coûts différés, on intègre les coûts de réhabilitation, ou de renouvellement d'équipement nécessités soit par usure naturelle du bâtiment, soit par une mauvaise conception de départ, ainsi que les coûts de la démolition/reconstruction.

Les coûts dérivés peuvent être :

Les dépenses de santé réduites grâce à la construction de "bâtiments sains" avec des énergies peu polluantes et des matériaux sans danger sanitaire ; les "tonnes équivalent carbone" évitées par le choix de procédés performants de production et d'utilisation des énergies ; les frais financiers dus à des recours de riverains non consultés sur un projet, au dépôt de bilan d'entreprises dont on aurait trop "serré" les budgets...

La possibilité d'influencer le coût global se situe dans les premières phases du projet et en particulier dans la définition du programme et les phases Avant Projet Sommaire (APS) et Avant Projet Définitif (APD).

Dans la phase programmation, le maître d'ouvrage définit parmi les objectifs concernant le bâtiment HQE et sa gestion ceux qui retiennent sa priorité, puis il fixe les niveaux d'exigence compatibles avec les objectifs environnementaux et les budgets prévus.

Au niveau du dossier de consultation des concepteurs (DCC), il définit les niveaux d'objectifs et de contraintes pour chacun des objectifs retenus.

Au stade de l'APS, le mode de fonctionnement du bâtiment est défini, les matériaux et les équipements sont choisis, et les niveaux de prestations calés.

Le choix des entreprises est important car elles doivent pouvoir s'impliquer dans ce processus.

Enfin, lors de la mise en service du bâtiment, la définition de la politique d'entretien à mettre en place et la communication avec ses utilisateurs sont essentielles.

**Adresses :**

**Association HQE (contact Gilles OLIVE) :**

Villa Pasteur – 83, Bld Mac Donald – 75019 PARIS - Tél. : 01 42 05 45 24.

**Institut des Conseillers Environnement pour le Bâtiment (ICEB) – Secrétariat général :**

26, rue Matabiau – 31000 TOULOUSE – Tél. : 05 62 73 76 62.

(D'après la plaquette EDF éditée par la Direction des offres produits services – délégation au partenariat – 17, place des Reflets – 92080 Paris la Défense Cedex 08).