

CONSTRUCTION DURABLE ET HQE

Mémento du maître d'ouvrage



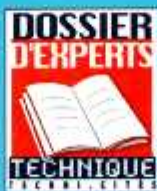
par Dominique BIDOU

Consultant, cabinet DBDD

Michel LE SOMMER

*Président de l'ICEB, Institut pour la conception environnementale du bâti
et Catherine PARANT*

Architecte DPLG, directrice générale de S'PACE SA



2.691.024.3

territorial éditions



Avertissement de l'éditeur :

La lecture de cet ouvrage ne peut en aucun cas dispenser le lecteur de recourir à un professionnel du droit.

Ce pictogramme mérite une explication. Son objet est d'alerter le lecteur sur la menace que représente pour l'auteur de l'écrit, particulièrement dans le domaine de l'édition technique, le développement massif du **photocopillage**.



Nous rappelons donc que toute reproduction, partielle ou totale, de la présente publication est interdite sans autorisation du Centre français d'exploitation du droit de copie (**CFC**, 20 rue des Grands-Augustins, 75006 Paris).

| | |
|---------------------|------|
| Avant-propos | p. 7 |
|---------------------|------|

Partie 1

Éléments de base avant de démarrer

| | |
|--|-------|
| I - Beaucoup de bonnes raisons pour s'engager | p. 11 |
| A - Un mouvement de fond | p. 12 |
| B - La culture de la qualité | p. 14 |
| C - Une gradation dans les démarches proposées | p. 17 |
| D - La qualité, pour aborder les cas difficiles | p. 17 |
| E - Une démarche intégrée à une politique de développement durable | p. 20 |
| 1. Environnement et énergie | p. 21 |
| 2. Environnement et architecture | p. 22 |
| 3. Environnement et dynamique territoriale | p. 22 |
| 4. Environnement et dynamique économique | p. 22 |
| F - Coût global et qualité environnementale | p. 24 |
| II - Les démarches de qualité environnementale en pratique | p. 27 |
| A - La démarche HQE | p. 27 |
| 1. Le mode de management | p. 28 |
| 2. Les 14 cibles : un langage commun | p. 31 |
| 3. Les 14 cibles : mode d'emploi | p. 32 |
| 4. Les 14 cibles : revue générale | p. 33 |
| 5. La démarche HQE en action : principes généraux | p. 39 |
| 6. La démarche HQE en normalisation | p. 40 |
| 7. Les extensions de la démarche HQE | p. 40 |
| B - Les labels énergétiques | p. 41 |
| C - Les réseaux d'appui | p. 43 |

Partie 2

Le passage aux actes

| | |
|--|-------|
| I - Comment manager efficacement sans paperasse inutile | p. 47 |
| A - En amont : Repérer les enjeux et définir les objectifs : « le profil environnemental » | p. 47 |
| B - Repérer les enjeux et définir les objectifs : « le programme », « la politique et la stratégie environnementale du maître d'ouvrage » | p. 48 |
| 1. Politique et stratégie du maître d'ouvrage | p. 48 |
| 2. Spécificités fonctionnelles du projet | p. 49 |
| C - Repérer les enjeux et définir les objectifs : « l'analyse de site », « le recueil des attentes des parties intéressées à l'opération » | p. 49 |
| 1. Analyse du site | p. 49 |
| 2. Recueil des besoins et attentes des parties intéressées | p. 51 |

| | |
|--|-------|
| D - Le programme environnemental : « les indicateurs de performance » | p. 52 |
| E - Le budget | p. 53 |
| F - Le concours, le choix du projet | p. 54 |
| G - La constitution de l'équipe de MOE, les contrats de MOE | p. 55 |
| H - La conception | p. 57 |
| 1. La synthèse de la conception : « la MOE explique ce qu'elle prévoit » | p. 58 |
| 2. Évaluation de la qualité environnementale du projet : « le MO évalue et valide à chaque phase » | p. 58 |
| I - La réalisation | p. 60 |
| J - La livraison | p. 60 |
| 1. Bilan de chantier (entreprise) | p. 60 |
| 2. Prescriptions aux utilisateurs, aux mainteneurs | p. 61 |
| 3. Bilan d'opération (MOE et MO) | p. 62 |
| II - Quel rôle pour chacun des acteurs ? | p. 63 |
| A - Quelles prestations à réaliser par chaque membre de l'équipe de maîtrise d'œuvre ? Par l'entreprise ? | p. 63 |
| B - Comment s'entourer des bonnes compétences ; les honoraires à prévoir ; la certification est-elle utile ? | p. 64 |
| 1. La question des missions ; faut-il un AMO ? | p. 64 |
| 2. La certification est-elle utile ? | p. 64 |
| III - L'approche financière | p. 66 |
| A - Y a-t-il des coûts identifiables ? | p. 66 |
| B - Quelle incidence de la démarche HQE sur les études ? | p. 69 |

Partie 3

L'évaluation des résultats

| | |
|---|-------|
| I - Comment comprendre, évaluer, suivre et contrôler les réponses de la maîtrise d'œuvre | p. 73 |
| A - Les principes généraux d'une démarche HQE® | p. 73 |
| B - Quels sont les niveaux de performance à atteindre ? | p. 73 |
| C - Quels indicateurs sont pertinents ? | p. 75 |
| 1. Bonnes pratiques | p. 76 |
| 2. Chantier à faibles nuisances | p. 77 |
| 3. Aménagements extérieurs | p. 77 |
| 4. La qualité sanitaire des matériaux | p. 78 |
| 5. Exemples d'indicateurs | p. 79 |
| D - Quelles études sont nécessaires pour suivre la qualité environnementale d'une opération ? | p. 79 |
| E - Quel suivi en phase chantier ? | p. 82 |
| F - Quelles évaluations à la livraison et en phase exploitation du bâtiment ? | p. 82 |
| II - Les certifications environnementales françaises et étrangères | p. 85 |
| A - Les certifications de démarche HQE | p. 85 |
| 1. La certification des bâtiments tertiaires | p. 85 |
| 2. La certification de logement | p. 89 |
| B - La certification BREEAM | p. 91 |
| C - Le label Minergie® | p. 92 |
| D - La certification LEED | p. 92 |

| | |
|---|-------|
| E - Les labels environnementaux | p. 93 |
| 1. Les labels énergétiques | p. 93 |
| 2. L'évaluation des caractéristiques sanitaires des matériaux | p. 94 |

Conclusion

Du bâtiment au « mode de vie durable »

| | |
|--|-------|
| Du bâtiment HQE... à la ville durable | p.103 |
| L'écovillage | p.103 |
| Vers la ville durable | p.104 |
| L'écoquartier, pour créer la dynamique de la ville durable | p.107 |

Annexes

Annexe I

| | |
|---|-------|
| Schématisation de la planification d'une démarche de « qualité environnementale » | p.111 |
|---|-------|

Annexe II

| | |
|-----------------------|-------|
| Analyse du site | p.113 |
|-----------------------|-------|

| | |
|--|-------|
| Ressources bibliographiques et références de sites Internet | p.119 |
|--|-------|

| | |
|------------------------------------|-------|
| Ressources bibliographiques | p.119 |
| Références de sites Internet | p.121 |