

►►► teur. Cela doit se penser en amont, en se demandant où est la vraie limite. Autrement dit, inverser la charge de la preuve plutôt que de construire et d'avoir à résoudre par la suite des situations que l'on n'avait pas prévues.

Faut-il inventer un nouveau mode de gouvernance sur ces questions environnementales ?

De fait, on a déjà certains types de gouvernance. Sur la zone dense, le SIAAP [Syndicat interdépartemental pour l'assainissement de l'agglomération parisienne] gère l'assainissement des eaux usées à une échelle de 9 millions de personnes. En matière d'environnement, les problématiques ne se gèrent pas toutes à la même échelle. La question de la biodiversité peut se traiter au niveau régional et même au niveau des communes, mais les grands flux d'espèces se pensent plus largement. Pareil pour l'eau, qui se gère au niveau des grands bassins versants. Le Grand Paris qui se construit sur la zone dense n'est pas forcément la bonne échelle, car il me semble qu'on ne peut pas penser l'environnement juste sur la zone dense. Le risque, ce serait d'avoir deux mondes inégaux. Or, notre idée n'est pas de renforcer les inégalités territoriales. Rejeter l'emprise industrielle, la logistique, les sites de stockage de déchets, éloigner la ceinture maraîchère crée déjà des relations compliquées entre le cœur d'agglomération et le reste de la région. On travaille en ce moment sur la planification des déchets de chantier, qui représentent d'énormes volumes, et on rencontre de vraies difficultés avec les élus ou les associations des départements de grande couronne qui en ont assez de récupérer tout ce dont personne ne veut. Il y a sans doute une prise de conscience à faire naître au sein de la zone dense et de son impact environnemental, peut-être une nouvelle forme de contrat à élaborer. ♦

LOGEMENT LA QUADRATURE ÉNERGÉTIQUE

- Construire plus et consommer moins
- Tel est le défi pour l'habitat
- Sans oublier de rénover

Mylène Moulin

POUR FAIRE FACE à la crise du logement qui sévit en Île-de-France, la loi sur le Grand Paris prévoit la construction de 70 000 logements neufs par an. Un défi de taille en matière de construction, de financement, d'urbanisme, de foncier, mais aussi un défi environnemental et énergétique, puisque la future métropole souhaite s'inscrire dans une démarche de développement durable. D'autant qu'à partir du 1^{er} janvier 2013 tous les bâtiments construits en France devront respecter la nouvelle réglementation thermique RT 2012, inscrite dans la loi Grenelle, qui fixe une limite maximale de consommation énergétique. Les logements, les bureaux et les bâtiments tertiaires ne pourront plus consommer plus de 50 kWh par mètre carré et par an. « À titre de comparaison, les bâtiments existants consomment entre 200 et 250 kWh par mètre carré et par an pour les plus anciens », rappelle Stefan Louillat, responsable de pôle Énergie à l'Ademe Île-de-France (Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie). Les constructeurs (promoteurs, architectes, entreprises...) doivent ainsi dès à présent s'adapter à cette nouvelle contrainte. « Il est nécessaire de s'y mettre et que ce que l'on construit aujourd'hui consomme moins, estime Cécile Richard, directrice des Affaires économiques et juridiques à la Fédération française du bâtiment (FFB). Et que les porteurs de projets se montrent encore plus novateurs et voient plus loin car la marche va se durcir encore dans les années à venir. » Le Grenelle de l'environnement prévoit

en effet qu'à partir de 2020 toutes les constructions neuves devront être à énergie positive, c'est-à-dire produire plus d'énergie qu'elles n'en consommeront.

ANTICIPER LA SURCONSOMMATION. Mais nous n'en sommes pas là. Il faut déjà s'adapter aux exigences actuelles et dissiper les inquiétudes du secteur. Construire durable demande en effet des compétences particulières, une connaissance des nouveaux matériaux. En France, a-t-on les moyens humains et techniques de cette ambition ? « Oui, répond Cécile Richard. Les matériaux existent et les acteurs ont développé les compétences pour se saisir de ce marché. Il n'y a pas d'ambiguïté : l'ensemble de la filière est en capacité de construire dès maintenant des logements qui respectent la réglementation. » Pour le Grand Paris, la prise en compte de cette nouvelle réglementation dans ses projets aura un coût. On estime qu'un bâtiment construit selon la RT 2012 coûte 5 à 7 % plus cher qu'un immeuble construit selon la réglementation thermique de 2005. La raison ? La conception prend plus de temps, la maîtrise d'œuvre demande plus de finesse, il y a plus de contrôles à effectuer sur des matériaux pas encore bien maîtrisés.

Autant de facteurs qui enchérissent le coût de la construction. « Certes, il y a un investissement qui peut être considéré comme supérieur, mais il faut raisonner en coût global, nuance Cécile Richard. Quand on tient compte de cela, les charges d'exploitation sont bien inférieures à celles d'un bâtiment plus ancien. » Construire en prenant en compte les performances énergétiques ne coûterait donc à long terme pas plus cher. Mais dans le cadre du Grand Paris, la démarche sera-t-elle vraiment écoresponsable ? La construction de 70 000 loge-

CHIFFRES

Les logements construits après le 1^{er} janvier 2013 ne devront pas consommer plus de 50 kWh/m²/an d'énergie thermique.

D'ici à 2020, l'Île-de-France doit réduire de 38 % la consommation énergétique de ses bâtiments.

Les bâtiments existants représentent 49 % des consommations d'énergie en Île-de-France.

Les logements anciens, construits avant 1975, représenteront encore 43 % du parc francilien en 2050.



ATELIER D AD-OPAC

ments par an suppose en effet une surconsommation d'énergie. Selon EDF, le déploiement du Grand Paris devrait « provoquer environ 3 300 MW de puissance supplémentaire pour la région (+ 20 %) » et la part liée à la construction de 70 000 logements par an « est estimée entre 300 et 500 MW/an » (pour 200-300 MW/an aujourd'hui, avec 40 000 logements construits annuellement). Du côté des matériaux de construction, la question se pose aussi. Alors que la région Île-de-France importe déjà la quasi-totalité des gravats nécessaires à la construction de 37 000 logements par an, qu'en sera-t-il avec les nouveaux objectifs ? « C'est très difficile à définir, reconnaît Cécile Richard. Il y aura sans doute une tension sur les matériaux. Nous réfléchissons encore sur cette question. » À la Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement, un groupe de travail est actuellement en train de plancher sur le sujet.

RECYCLER LE BÂTIMENT. Les architectes le rappellent : le défi énergétique de l'habitat ne peut pas se limiter à la mise en application de réglementations thermiques comme la RT 2012. Le travail sur l'enveloppe d'un bâtiment et son étanchéité à l'air répond à des exigences de performance énergétique, mais ne s'inscrit pas

véritablement dans une démarche de développement durable. « Il suffit de constater que le meilleur isolant qui existe aujourd'hui, et le plus utilisé, c'est le polystyrène, fabriqué à partir du pétrole et dont la production est très gourmande en énergie », rappelle Marc Barra, de Natureparif, l'agence régionale pour la nature et la biodiversité. De nombreux architectes développent aujourd'hui des projets durables avec une logique d'éco-conception. À l'Atelier D, basé à Paris et fondé il y a dix ans, l'architecte Vanessa Grob imagine et conçoit des bâtiments HQE (de haute qualité environnementale) dans une démarche globale. Récemment, elle a livré un immeuble de logements sociaux dans le 13^e arrondissement de Paris construit en ossature bois et béton de chanvre (BBC), issus de la région. L'architecte est catégorique : « Un bâtiment écologique ne peut pas se réduire à son utilisation. Il faut penser en amont et en aval du projet, privilégier l'approvisionnement de proximité, les matériaux biosourcés, biodégradables, voire recyclables. Limiter les transports pour réduire l'impact environnemental et énergétique d'un chantier. » Un point de vue que partage une autre architecte, Françoise-Hélène Jourda, qui rappelle qu'il est tout aussi capital de « réfléchir à la démontabilité et à la durée de vie d'un bâtiment. »

Immeuble en ossature bois et béton de chanvre conçu par l'Atelier D, dans le 13^e arrondissement.

« Un bâtiment écologique ne peut pas se réduire à son utilisation. Il faut penser en amont et en aval du projet. »

V. Grob

Comme à Bègles, par exemple, où sur certains bâtiments détruits les granulats sont récupérés, traités puis réutilisés dans de nouvelles constructions.

AMÉLIORER L'EXISTANT. Cependant, si la construction neuve BBC est l'un des chantiers qui attendent le Grand Paris, il ne faut pas oublier qu'elle ne représente le renouvellement que de 1 % du parc immobilier de la région Île-de-France. L'autre volet en matière de logement, c'est la rénovation énergétique du parc existant francilien. « Construire oui, mais c'est surtout la ville existante qu'il faut transformer, soigner, réparer ! Et il y a là encore tout à faire ! Certains logements sont des passoires énergétiques », dénonce Françoise-Hélène Jourda, qui a réhabilité la Halle Pajol dans le 18^e arrondissement de Paris en y construisant à l'intérieur un bâtiment en bois, à énergie positive, récupérant les eaux de pluie. À ce sujet, le Grenelle prévoit une réduction de 38 % de la consommation des bâtiments rénovés pour arriver à 150 kWh par mètre carré et par an d'ici à 2020. « Par rapport au défi énergétique de l'habitat, c'est capital », soutient Cécile Richard. La ville de Paris a lancé dans ce sens et dans le cadre de son plan Climat la rénovation énergétique des 600 écoles de la capitale dont la maîtrise d'œuvre et la maintenance des 100 premiers chantiers ont été confiées à un groupement mené par EDF Optimal Solutions, filiale d'EDF spécialiste de l'efficacité énergétique. Mais d'après Lucile Mettetal, chargée d'études à l'Institut d'aménagement et d'urbanisme d'Île-de-France, le logement est une priorité : dans la région, il y aurait 370 000 logements sociaux, 1 million d'appartements privés et 940 000 maisons à réhabiliter. La rénovation énergétique et thermique permettra en effet de diminuer les dépenses énergétiques des ménages et de réduire ainsi la précarité énergétique : sur l'Île-de-France, 360 000 familles consacraient plus de 10 % de leurs revenus aux facteurs d'énergie dans l'habitat. ♦