



↘ **Un bâtiment durable, c'est cher ?
Peut-être, mais ça rapporte !**
(retour sur les ateliers)

Daniel Fauré

pour les auteurs Armand Dutreix et Daniel Fauré



1. La question...les sous ?

QUESTION ?

Pourquoi moins de 5% des constructions suivent une démarche de qualité environnementale ?



QUESTION ?

Pourquoi moins de 5% des constructions suivent une démarche de qualité environnementale ?

➤ **Réponse principale : les sous**



**...on a essayé, avec courage et
ténacité, tout un tas d'outils.....**

Mais !!!!



***...c'est pas
rentable !!***

...et pourquoi donc ?

- Certes l'énergie est bradée....
- Et puis les travaux sont chers...
- *Mais notre calcul de rentabilité économique est-il le bon ?*



On ne sait pas appliquer à nos projets bâtis les critères économiques que d'autres utilisent tous les jours

- La qualité de vie, que savent chiffrer les **agences immobilières**
- Le plaisir au travail, l'entretien, que savent estimer **les ergonomes et sociologues**
- L'impact d'un intérieur sain qui est de plus en plus évalué **par les patrons...et les journaux de consommateurs ou de locataires...et depuis le 1^o juillet 12 par la loi 2011-1728 du 2 décembre 11 dans les ERP**
-jusqu'au chiffrage des politiques **publiques par les collectivités**




*...allez, allez
on se bouge !*

D'où la création de l'outil bénéfices durables pour les projets, utilisé par BDM, téléchargeable sur **l'enviroboite** : « tapez » bénéfices durables sur la rubrique « recherche » :

<http://www.enviroboite.net/outil-collaboratif-bdm-de-benefices-durables>



enviro
BOITE



Pour les professionnels
de la **construction**,
de la **réhabilitation**,
et de l'**aménagement**
DURABLES.

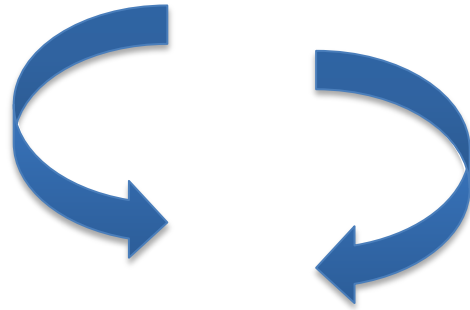
- **Outil « Bénéfices durables »** (avec un s)
- *Un rapport de Berkeley Laboratory*
- **Traduit par l'ARENE Ile de France**
- *Sur une idée de Daniel Fauré*
- **Développé par Armand Dutreix**
- *Copyleft Creative Common CC BY-NC-ND 2.0*

The logo for 'enviro BOITE' is displayed on a yellow-green rectangular background. The word 'enviro' is written in a white, lowercase, sans-serif font. Below it, the word 'BOITE' is written in a red, uppercase, sans-serif font. To the right of the logo is a large, light blue, stylized bracket shape.

enviro
BOITE

Pour les professionnels
de la **construction**,
de la **réhabilitation**,
et de l'**aménagement**
DURABLES.

Ceci n'est pas une pub : les centres de ressources vous donnent leurs secrets. Adhérez **massivement !!!** Vous économiserez **énormément** !



enviro
BOITE

Pour les professionnels
de la **construction**,
de la **réhabilitation**,
et de l'**aménagement**
DURABLES.

Résumé de la théorie du bénéfice durable, téléchargeable sur ARENE Ile de France

A R E N E



Ile-de-France

DÉMARCHE DE HAUTE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE DES BÂTIMENTS

CONSTRUCTION DURABLE : LES BÉNÉFICES ÉCONOMIQUES

CE QU'IL FAUT RETENIR

- ✓ Pour un bâtiment écologique, des gains actualisés cumulés sur 20 ans, parfois plus de 10 fois supérieurs aux coûts.
- ✓ Un gisement de plusieurs dizaines de milliers d'emplois nouveaux.
- ✓ Des bénéfices partagés par tous les acteurs du processus de construction et de gestion du bâti (y compris banques et assurances).
- ✓ Une gamme d'instruments économiques et financiers à mobiliser.

DES BÉNÉFICES ÉCONOMIQUES DIRECTS ET COLLECTIFS

Les bâtiments durables procurent des bénéfices économiques directs qui profitent en particulier aux propriétaires et aux occupants des locaux.

Ils engendrent aussi des bénéfices collectifs pour le voisinage et à différentes échelles, du local au global (création d'emplois, réduction des dépenses

publiques de santé, amélioration de l'environnement et préservation des ressources naturelles...).

QUALITÉS DES CONSTRUCTIONS DURABLES (familles HQE)	BÉNÉFICES ÉCONOMIQUES	
	Directs	Pour la collectivité
Eco-construction (choix des produits et matériaux, chantier à faibles nuisances)	<ul style="list-style-type: none"> • Moins de risques de vices cachés • Moins de sinistres de chantier • Des coûts de déconstruction réduits. 	<ul style="list-style-type: none"> • Impact réduit des chantiers (déchets, ruissellement, bruit et nuisances de voisinage...) • Usage optimisé des ressources.
Eco-gestion (énergie, eau, déchets d'activité, entretien et maintenance...)	<ul style="list-style-type: none"> • Moins de charges (maintenance; énergie , eau...), ce gain pouvant être partagé entre propriétaire et occupant • Renouvellement moins fréquent des équipements grâce à un entretien régulier • Amélioration du taux d'occupation des locaux ; facilité accrue de commercialisation • Possibilité à venir de vente de certificats négociables CO₂ • Moins de risques de sinistres (incendies...) 	<ul style="list-style-type: none"> • Moindres contribution à l'effet de serre (réduction des émissions CO₂) • Moindres consommations de ressources naturelles (énergie , eau...) • Rejets moindres dans l'environnement (eaux usées, déchets...)
Confort et santé (acoustique, conditions sanitaires des espaces, qualité de l'air intérieur...)	<ul style="list-style-type: none"> • Meilleure productivité des employés, moindre absentéisme (locaux d'activités) • Moins de dépenses de santé • Réduction du risque de contentieux en justice ("sick building syndrome") 	<ul style="list-style-type: none"> • Moins de remboursements à la charge de la sécurité sociale (réduction du risque santé)
Globalement	<ul style="list-style-type: none"> • Augmentation de la valeur patrimoniale et du prix de revente • Image améliorée, retombées marketing 	<ul style="list-style-type: none"> • Développement de nouvelles activités économiques et de nouveaux emplois

Retour d'expérience de LEED en Californie sur 33 bâtiments tertiaires

Gains sur 20 ans : 10 x le surcoût constructif

www.arenidf.org

La valeur actuelle nette (taux d'actualisation de 5%/an) des gains cumulés sur 20 ans pour des bâtiments tertiaires (bureaux, écoles) est plus de 10 fois supérieure au surcoût par rapport à un bâtiment classique (Moyenne calculée après analyse des données portant sur 33 bâtiments ayant obtenu la certification américaine LEED à un niveau moyen; ramené sur une base annuelle, le bénéfice net total serait de 21 €/m ² et le bénéfice sur les seules dépenses de fonctionnement de 5 €/m ²):		
	Valeur actuelle	Part des gains
Gains sur les dépenses de fonctionnement		
Energie	51,0 €/m ²	11%
Eau	4,5 €/m ²	1%
Déchets	0,3 €/m ²	0%
Entretien et maintenance, réception des travaux	74,5 €/m ²	16%
Sous total	130,3 €/m²	28%
Gains sur émissions de polluants atmosphériques	10,4 €/m ²	2%
Gains sur dépenses de santé et productivité	324,6 €/m²	70%
Gain total	465,3 €/m²	100%
Surcoût	35,2 €/m ²	
Bénéfice net	430,1 €/m ²	

Source : résultats, convertis en €/m², de l'étude "The costs and financial benefits of Green buildings, a report to California's Sustainable Building Task Force", October 2003

2. Retours sur les ateliers...

On m'a forcé à dire ceci !

3 ateliers : 49 participants.

- Le 30 mai 2013 à Château-Arnoux-Saint-Auban,
- Le 18 juin 2013 à Venelles,
- Le 25 juin 2013 à Nice.

Satisfaction : plus de 80% des participants
« satisfait » à « très satisfait ».

Quelques retours :

VERBATIMS :

« Tableur intéressant car transcription en graphes ».

« Echanges dynamiques ».

« Présentation de qualité - Explications simples et pertinentes »

« Aspects très pratiques – didactiques »

« En accord avec les préoccupations actuelles de la Collectivité ».

« Central par rapport aux problématiques vers lesquels il nous faut tendre ».

« A généraliser pour une autre approche des maîtres d'ouvrage ».

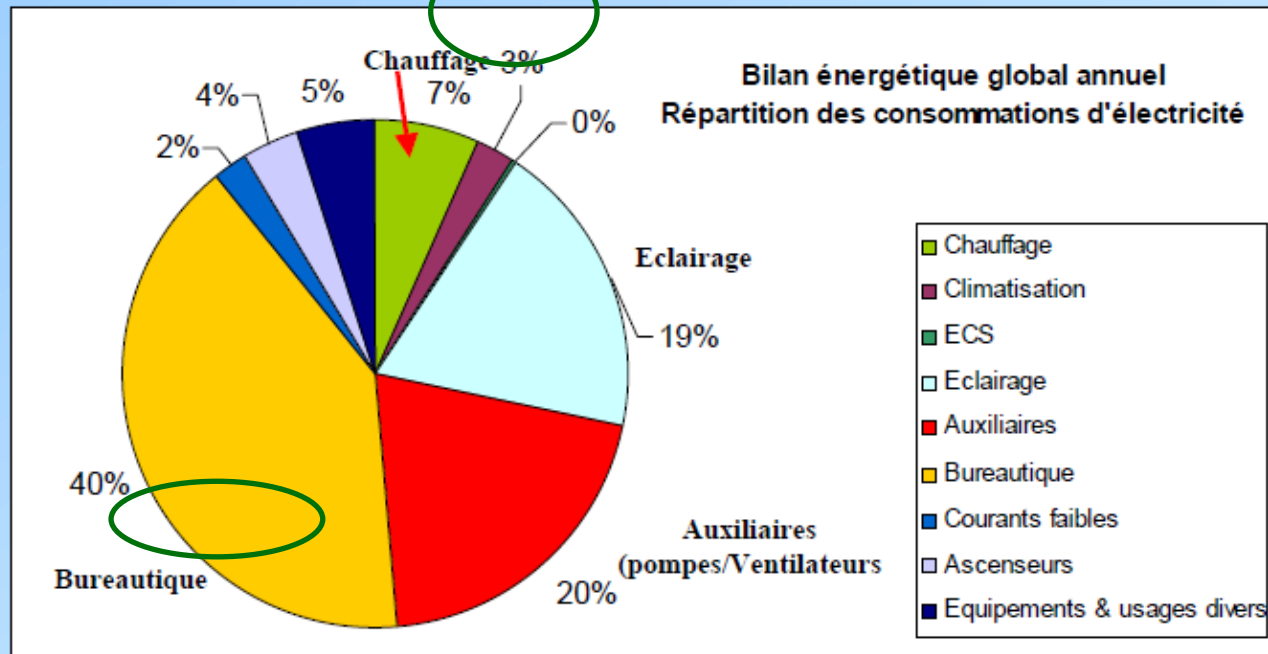
« Sur le coût global, peut-on aller plus loin avec les économistes ? ».

Allons plus loin...

Avec le BBC, l'impact du chauffage se réduit

POURQUOI REDUIRE LES CONSOMMATIONS D'ELECTRICITE ?

3 - Envisager l'avenir sous l'angle de l'efficacité énergétique concerne toutes les énergies sans exception. Les consommations d'électricité doivent aussi être divisées par 4. Dans les bâtiments à très basse consommation, les usages spécifiques de l'électricité représentent plus de 90 % de la consommation tous usages confondus....



Ecole des Ponts et Chaussées – Bâtiment « Descartes + » (BEPOS)

ENERTECH

Celui du transport augmente très fort !

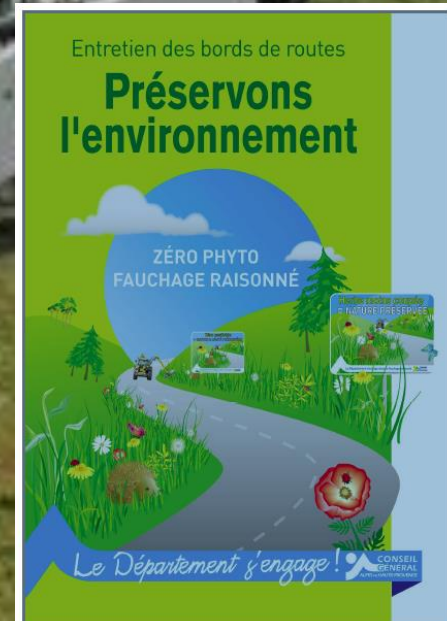
2010

1900



Laquelle des 2
est BBC ?

Les économies gratuites prennent de l'importance : fauchage raisonné du CG 04



**...sans parler
des matériaux
locaux...cf Bois
des Alpes**

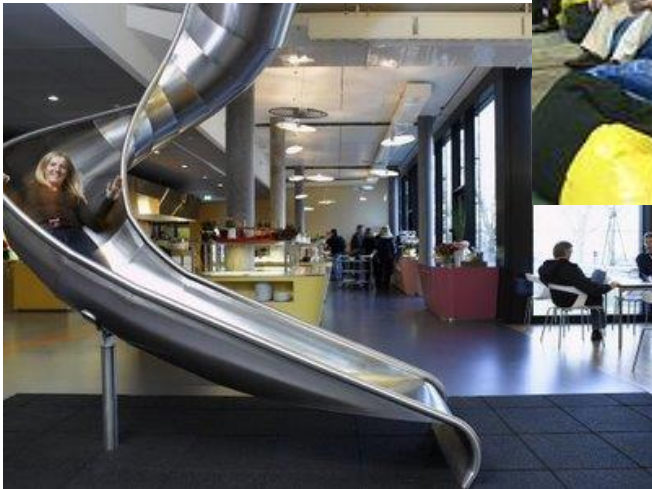


3. La suite...

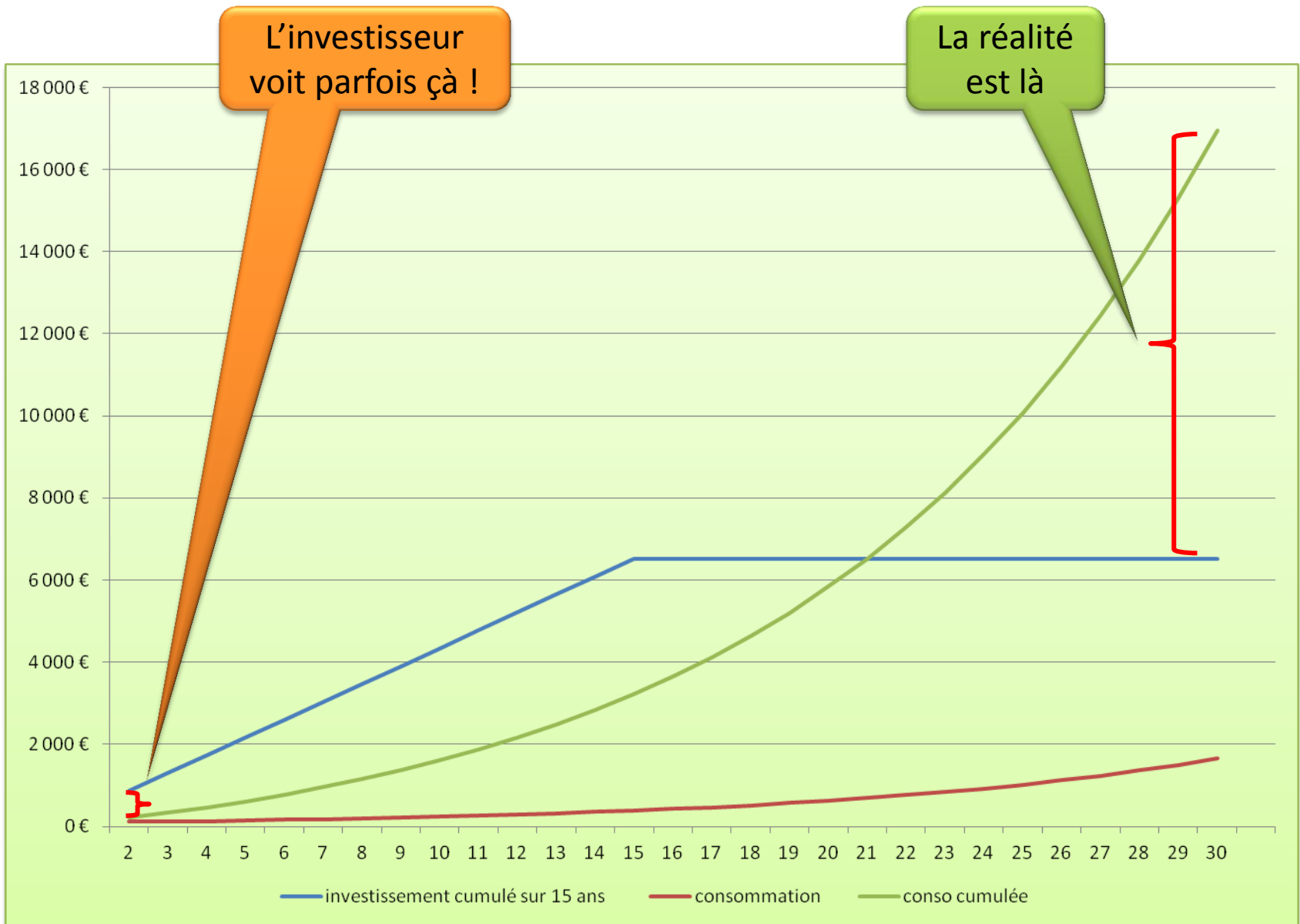
...apprendre des autres est un
impératif !



Google estime que le bien être au travail est remboursé 10 fois



l'énergie chère va devenir la règle



Et le produire local aussi Un poulet acheté chaque année par tous les foyers d'un canton de 15 000 habitants, c'est un emploi d'éleveur (ou d'éleveuse) créé...

**BIO
LOCAL
C'EST L'IDEAL**®



RENDEZ-VOUS AVEC
LES AGRICULTEURS BIO
PRÈS DE CHEZ VOUS

FOURS - BOIS LOCALS | MOUSSES DE PRODUCTIONS |
DINER DÉJANTÉ | COLLÈGE ?

17 AU 23 SEPTEMBRE 2012

ABE | AOC | AOP | AOP | AOP

BIO LOCAL C'EST L'IDEAL

BIO LOCAL C'EST L'IDEAL | www.bio-provence.org

MAIS IL NOUS FAUT PROUVER TOUT CECI EN 2014.....

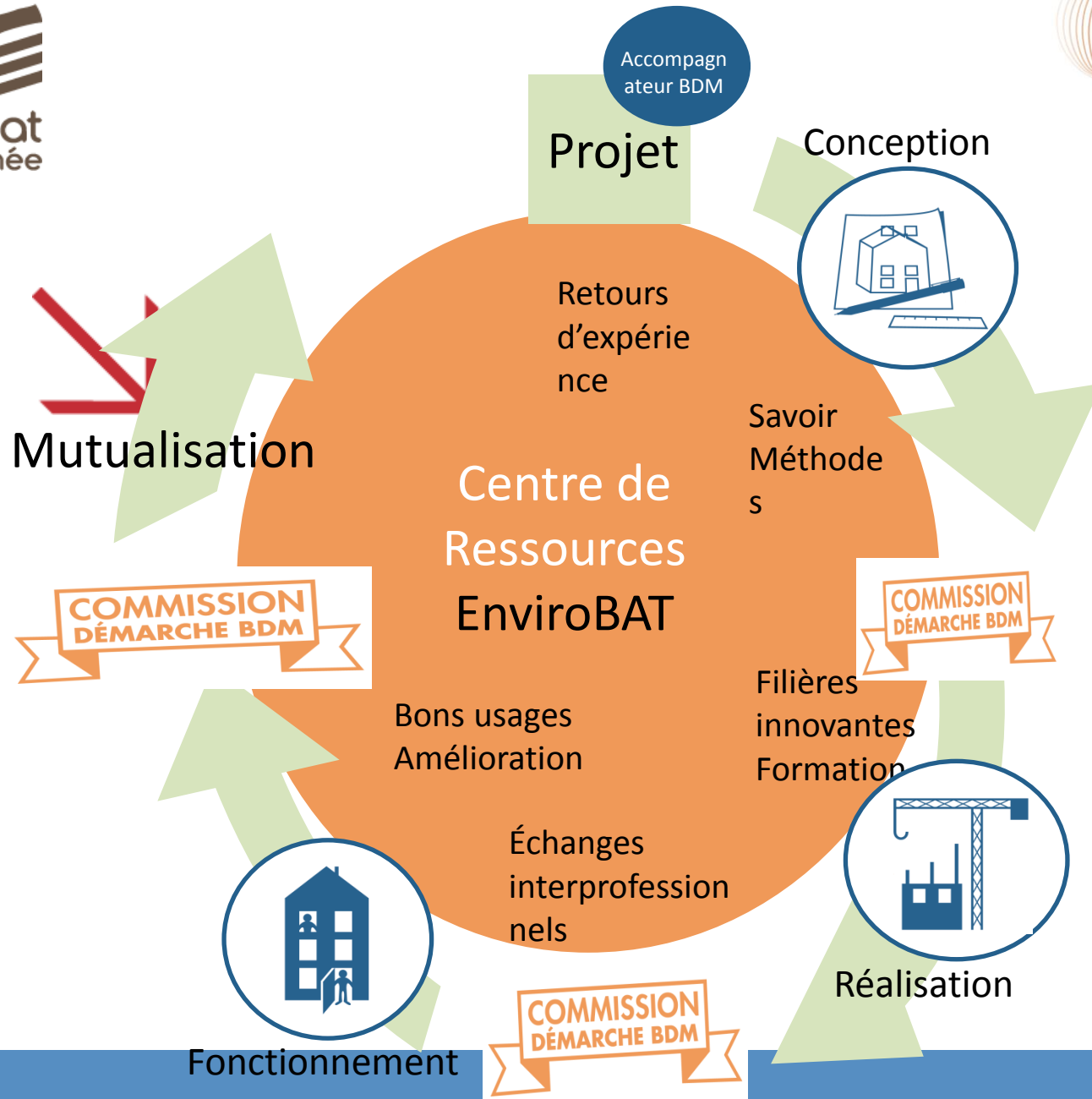
- 3 régions s'associent : Aquitaine (Eskal) Rhône Alpes (Cluster + Asder) PACA (BDM/Envirobat)
- Plus l'inter cluster
- Plus des projets d'étudiants
- Un test en cours avec Polytech Nice

...pour passer à la phase Pro de l'outil fin 2014

Ainsi, deux métiers attendent nos associations.....

- Une fonction de start up associative et coopérative qui booste le marché
- Une fonction de capitalisation et de mutualisation qui renforce les compétences

...pour que la construction durable en PACA devienne la règle et non l'exception !





**Je vous souhaite de
beaux projetsavec des
gros bénéfices durables
et soutenables !**