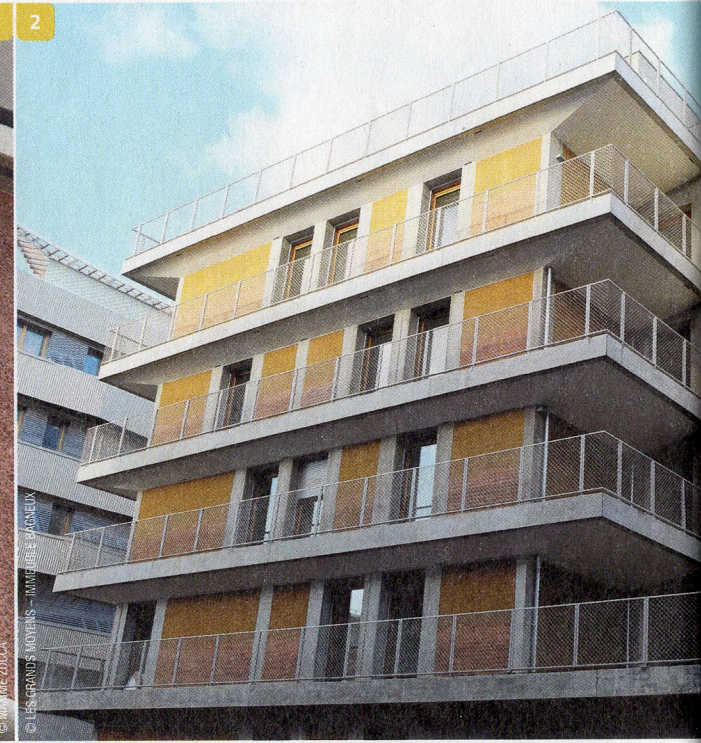




« Intégrer la biodiversité dans un projet de construction ou de rénovation suppose d'associer très en amont des écologues et des naturalistes. »

Dans son référentiel, Bordeaux liste 42 ambitions, dont 22 sont des prérequis à l'obtention du label. Figure notamment l'obligation de maîtriser la solarisation : dans le neuf, chaque logement doit recevoir au moins deux heures de soleil le 21 décembre et les espaces extérieurs comporter des zones ensoleillées l'hiver et des zones ombragées l'été. Au menu également, des impératifs de ventilation traversante sur deux façades opposées, le recours à des matériaux réemployés, biosourcés ou géosourcés.

Vérifier l'application des méthodes

À Rennes (35), dès 2016, le Programme local de l'habitat a quant à lui rendu obligatoire la construction d'immeubles passifs pour toutes les opérations comptant plusieurs bâtiments. Un volontarisme que les élus ont renforcé en octobre 2022 en adoptant un référentiel énergie bas carbone, applicable aux opérations publiques d'aménagement et projets de construction neuve. Le texte rend notamment obligatoire la certification « Passivhaus » pour les bureaux, ou encore la conception de logements traversants améliorant les apports solaires à partir du T3. Toutefois, « avoir des Plans locaux d'urbanisme (PLU) qui fixent par exemple des coefficients de biotope ou de pleine terre ambitieux ne suffit pas. Il faut des mécanismes de vérification

1. Un travail important doit être mené pour que les rénovations énergétiques ne nuisent pas aux espèces protégées. Ici, des nichoirs ont été réalisés pour que les martinets noirs ne perdent pas leur habitat.

2. À Bagneux (92), les constructeurs du collectif Les Grands moyens ont utilisé de la terre non stabilisée pour fabriquer les briques de terre compressée utilisées en façades et en cloisons dans les appartements.

continue de la bonne application des méthodes, avertit Marc Barra, écologue, chargé d'études à l'Agence régionale de la biodiversité en Île-de-France. Intégrer la biodiversité dans un projet de construction ou de rénovation suppose d'associer très en amont des écologues et des naturalistes. Le premier intervient lors des études préalables et le second assure le lien avec l'équipe projet pour bien faire techniquement, contextualiser et proposer des aménagements sur-mesure, en évitant les solutions gadget ».

Le coût de l'accompagnement est aussi un frein. « Le label Bâtiment frugal bordelais est en train d'être corrigé. La municipalité travaille une deuxième mouture qui comprendra notamment le financement d'un assistant à maîtrise d'ouvrage avant la demande de permis de construire », indique Nicolas Merlo, élu à l'Ordre des architectes de Nouvelle-Aquitaine.

Des problèmes d'assurance

Et d'autres problématiques s'ajoutent aux impératifs d'expertise et d'accompagnement. « Notre volonté en tant que professionnel est claire : construire des bâtiments de grande ampleur avec des matériaux locaux et biosourcés pour faire la démonstration que c'est possible, raconte Adrien Poullain, architecte et bâtisseur au sein du collectif francilien Les Grands moyens, qui promeut la construction en terre crue

et en paille. Mais plusieurs obstacles persistent, à commencer par le manque de main-d'œuvre formée et les assurances. » Le collectif vient ainsi d'achever un bâtiment à Bagneux (92), premier immeuble de logements collectifs en France à utiliser de la terre non stabilisée en façade et à une échelle aussi importante, R+6. « D'abord, il a fallu recruter des maçons qualifiés, cela n'a pas été simple car ils ne sont pas nombreux. Mais le plus gros problème est assurantiel, les compagnies demandent généralement que les techniques de construction utilisées soient conformes aux DTU [documents techniques unifiés, ndlr], ou, a minima, à des règles professionnelles, explique Adrien Poullain. Or ces cadres normés n'existent pas pour tous les écomatériaux. C'est le cas pour la terre crue et cela complique la tâche. » À cet égard, le problème pourrait être réglé en mars 2025, un DTU étant en cours de validation.

La filière bois fait quant à elle face à de nouvelles inquiétudes. À Paris et en Gironde, les pompiers se sont prononcés en faveur de l'encapsulation des structures en bois pour des bâtiments de plus de six étages. Cela signifie qu'il faudrait couvrir poutres, poteaux et sols avec des matériaux considérés comme ininflammables, comme du BA13. On serait alors très loin des impératifs de sobriété et de frugalité, et cela augmenterait considérablement le poids

carbone du bâti. « Une étude du Centre scientifique et technique du bâtiment est en cours et devrait aboutir dans les prochains mois pour fixer une doctrine nationale », prévient Stéphane Pfeiffer.

Coût, l'éternel frein

Ces différentes problématiques s'ajoutent au coût qui reste l'éternel frein à la multiplication de bâtiments répondant aux référentiels les plus exigeants. « Mettre en œuvre les critères du label Bâtiment frugal bordelais a un surcoût important par rapport au coût de la construction qui a déjà augmenté avec les matières premières et l'application de la RE2020, souligne ainsi Nicolas Merlo. On parle de 10 à 15 % de plus aujourd'hui. C'est un surcoût au surcoût qui ne contribue pas à fluidifier la production de logements collectifs ou individuels plus durables. »

Quoi qu'il en soit, le positionnement proactif de nombreuses métropoles du territoire en faveur de modes constructifs plus sobres, efficaces et plus connectés à la nature a, selon lui, « d'ores et déjà permis de développer des filières, de stimuler l'innovation et de motiver un changement des façons de concevoir les programmes immobiliers ». ●

CONTACTS P. 80

3. Dans la rue des Thermopyles, dans le 14^e arrondissement de Paris, les façades végétalisées des anciens immeubles côtoient les bardages bois des nouvelles constructions.



Pour nos lecteur·rices numériques, version enrichie sur lamaisonecologique.com