

## Raisonner en coût global pour construire un bâtiment, c'est aussi appliquer le principe de précaution...

De plus en plus de maîtres d'ouvrages privés et publics prennent en compte les charges de fonctionnement dans leur projet de bâtiment.

Cette démarche devrait être systématique pour satisfaire durablement aussi bien le gestionnaire que l'utilisateur d'un bâtiment.

La rencontre du 29 janvier dernier a été consacrée à l'approche en coût global. Une après midi à laquelle ont participé différents acteurs d'un projet de construction : urbanistes, architectes, économiste et bénéficiaires.

Une quarantaine d'acteurs du territoire étaient présents à cet atelier.



**Lire la suite...**

---

Construire pour qui, pourquoi faire, pour quelle durée, pour combien de temps...

Les questions sont nombreuses. L'acte de construire ne se traite pas à la légère. La génération du jetable est à proscrire dans le bâtiment. Viser les 50 ans de durée de vie est tout à fait raisonnable.

Bien entendu, les inconnues sur cette durée sont importantes. Il est donc nécessaire de minimiser leur impact dès la conception.

En voici quelques exemples ;

- la raréfaction des énergies non renouvelables incite à viser la très haute performance énergétique,
- l'évolution climatique avérée nous conduit à dessiner des bâtiments bioclimatiques et choisir des techniques de construction à forte inertie,
- la concentration de la pollution à l'intérieur des habitations encourage à la vigilance sur le choix des matériaux et du système de ventilation
- etc

La gestion de l'eau, de l'énergie, des déchets, la qualité de l'air intérieur, la maintenance et l'entretien... tous ces points doivent être finement étudiés avant de prendre une décision.

Cette rencontre du 29 janvier a été l'occasion de présenter les avantages à conduire des projets d'aménagements urbains durables. Ce passage obligé constitue un préalable pour concevoir des bâtiments durables.

Le CAUE (Conseil Architecture Urbanisme et Environnement) de la Mayenne a pu relater différentes situations d'aménagements et montrer l'intérêt des approches environnementales de l'urbanisme. Une illustration de cette démarche a été présentée sur la commune de Montreuil Poulay avec son projet de création de lotissement.

La commune a souhaité valoriser un terrain jouxtant le bourg orienté au sud.

Voici quelques uns des points pris en compte ;

- la recherche d'un moindre impact de l'aménagement sur l'écoulement des eaux pluviales (peu de fossés, choix de noues),
- une étude d'ensoleillement a permis de définir à la parcelle des zones d'implantation des maisons. Cette simulation garanti à chacun le « droit au soleil »
- espaces collectifs nécessitant peu d'entretien

Suite à ce cas concret d'aménagement, Pierre Ecochard, économiste de la construction a défini ce que l'on entend par coût global et illustré ses propos par des exemples d'approche économique sur des bâtiments (hôpitaux, établissements scolaires...)

**Télécharger diaporama**

L'ADEME a clôturé l'après midi par la présentation d'une étude thermique réalisée sur une maison individuelle. La simulation a permis de comparer différentes solutions techniques et d'évaluer les incidences sur la consommation d'énergie. Les résultats de cette étude seront disponibles prochainement.

**Pour tout renseignement complémentaire, contacter la mission énergie du Pays- B. Dumas**