

Aller au-delà des simples concepts marketing en la matière

La construction durable se cherche encore un avenir

La construction durable est aujourd'hui trop souvent associée à la performance énergétique d'un bâtiment. Or, elle comprend bien d'autres facettes, telles que les matériaux, la mobilité, l'environnement ou encore l'adaptabilité constructive. Voici quelques clés pour y voir plus clair.

Les concepts sont dans toutes les bouches des acteurs de l'urbanisme et de l'immobilier. Qui n'a jamais entendu parler d'écoquartier, de mobilité douce, de bâtiment zéro énergie, de norme PEB ou encore de construction durable ? Des termes le plus souvent galvaudés tant ils correspondent peu à ce qui est effectivement réalisé sur le terrain, et qui sont davantage utilisés comme outil marketing pour susciter l'approbation d'un projet plutôt que comme réel outil de développement durable. Il faut dire que la tendance est à ce type de construction réfléchi, compacte et efficace. Reste qu'il y a souvent un fossé entre les discours et la réalité.

Avoir une vue globale des projets

« Il est évident qu'il y a certains abus sur le sujet, estime Christine Beunen, administratrice déléguée de Build4NG (Build for next generation), un bureau d'assistance à maîtrise d'ouvrage en construction durable qui a ouvert il y a peu à Louvain-la-Neuve. Il y a très peu de projets qui peuvent aujourd'hui prétendre utiliser les principes de construction durable. Ce que nous proposons est peu présent sur le marché. Le plus souvent, les bureaux d'études s'intéressent surtout aux aspects énergétiques, qui ont la part belle dans la réglementation. Ils ne prennent alors pas en compte les autres aspects. D'autres vont surtout conseiller leurs clients sur le choix de matériaux plus bénéfiques sur le plan environnemental, ou vous proposer de s'appuyer sur des certifications internationales (comme BREEAM). Or, s'en-

gager dans un tel processus n'est pas toujours le plus judicieux. Aujourd'hui, il est surtout important de développer une démarche globale et un regard critique sur les éléments souvent contradictoires qui sont proposés par les différents experts. »

Construire pour les générations futures

Ingénieur civil en construction de formation, Christine Beunen a développé au cours de sa longue carrière (au sein d'entreprises de construction ou en contribuant aux travaux des autorités européennes) une expertise en matière de construction durable. Elle tente depuis lors de contribuer à son essor. « J'ai vu émerger les principes de construction durable au début des années 2000. Ils sont loin d'être encore suffisamment intégrés dans les procédés. »

La faute, le plus souvent, à un secteur réfractaire à l'idée de changement. Il est de notoriété publique que la construction est l'un des plus traditionnels et les plus fermés à l'idée de changement. Même si les nouvelles innovations, telle que le BIM (Building Information Modeling) pousseront ses principaux acteurs à sauter le pas de la modernité. La construction durable repose en fait sur trois piliers : l'environnement, la société et l'économie. Ils se déclinent tout au long du cycle de vie d'un bâtiment, de la conception à la démolition. Précisons qu'il y a autant de façons d'aborder le sujet que d'experts qui se sont penchés sur le sujet. Ce qui ne simplifie pas la tâche. « Il est pourtant nécessaire de construire ensemble pour les généra-



tions futures, estime Christine Beunen. Il est donc essentiel d'avancer dans cette voie. »

Neuf thèmes à suivre

La construction durable repose en fait sur neuf principes, qui correspondent au cycle de vie du bâtiment :

1. La gestion d'un projet (faisabilité financière et gestion des déchets).
2. La gestion de l'environnement physique (utilisation des sols et de l'espace).
3. Le développement de la nature (valorisation des valeurs écologiques existantes et préservation de la biodiversité).
4. La gestion de la mobilité (accessibilité des transports publics, mobilité au sein du bâtiment).
5. La gestion de l'environnement humain (cohésion et contribution à la vie de

quartier, proximité des services, accessibilité financière, valeur patrimoniale).

6. La gestion de la matière (privilégier la réutilisation, la récupération, le recyclage et l'approvisionnement local des matériaux, favoriser l'adaptabilité constructive).

7. La gestion de l'énergie (limitation des besoins, efficacité de l'enveloppe, recours aux énergies renouvelables, efficacité des techniques de chauffage et d'éclairage).

8. La gestion de l'eau (gestion des eaux et gestion de la consommation).

9. La gestion de l'aspect bien-être et social (confort acoustique, visuel et thermique, qualité de l'air intérieur).

« Si on respecte ces différents thèmes, on pourra alors affirmer que la construction que l'on développe est durable, lance Christine Beunen. Il s'agit d'un travail global qui ne coûte pas spécia-

lement plus cher. Il peut être plus fastidieux à mettre en place, mais les gains en termes de qualité de vie sont inquantifiables. Il est temps de construire pour plus de 100 ans et de proposer des solutions de repli pour les bâtiments. Combien d'immeubles des années 1970 sont aujourd'hui inadaptés, ce qui entraîne leur démolition ? La construction durable est vraiment la meilleure manière de construire pour préserver le futur de nos enfants. Même si, j'en suis consciente, cela va prendre du temps de changer les mentalités. »

> Xavier Attout

Le premier projet wallon d'économie circulaire

C'est une première en Wallonie. Le projet immobilier Samaya, développé sur un site de 10 hectares qui jouxte la gare d'Ottignies, intégrera une réflexion d'économie circulaire. Le promoteur BPI souhaite être un pionnier en matière de redéveloppement durable. Il a l'ambition de constituer une nouvelle génération de quartiers exemplaires et innovants. Pour rappel, l'économie circulaire vise à réinventer un nouveau modèle de développement, qui est créateur de valeurs économique, sociale et environnementale. L'idée est de mettre l'accent sur la réutilisation, la réparation, la rénovation et le recyclage des matériaux et produits existants. Les déchets se transforment en ressources.

À Ottignies, le projet sera notamment basé sur une dorsale verte dédiée à la mobilité douce (piétons, vélos...). Elle rythmera le développement des différents îlots qui seront conçus par des architectes différents en respectant l'environnement et la qualité de vie. Rappelons que ce projet comptera 900 unités) de typologie diversifiée. Des équipements collectifs sont également prévus.

Une première demande de permis

Après l'assainissement des terres, ce site comprendra de nombreux espaces verts tant publics que privés, avec un soin particulier pour la diversité de la végétation, jouant de couleurs suivant les saisons, et la création de nouveaux biotopes. « Le projet sera producteur de valeur ajoutée et de liens pour tous, futurs habitants et riverains actuels des quartiers environnants qui souhaitent notamment rejoindre la gare et profiter d'une nouvelle offre de services encore inexistante dans les quartiers environnants », estime le promoteur.

L'entreprise Benelmat, qui occupe actuellement le site, le quittera au premier semestre 2018. Une première demande de permis d'urbanisme portant sur 74 logements et un centre médical, sur la petite partie au nord du site, a déjà été déposée. La suite suivra d'ici peu.

> X. A.



Le quartier Samaya, à Ottignies, se veut un quartier exemplaire sur le plan environnemental. © BPI