

GROUPE DE TRAVAIL METHODES ET TECHNIQUES DE CONSTRUCTION DURABLE

BARRIERES ET RECOMMANDATIONS EN VUE D'UNE CONSTRUCTION PLUS DURABLE LISTEES PAR ACTEUR

NUMERO DE CONTRAT:

B4-3050/2003/352567/SER/B4 Commission européenne – Direction générale Environnement

Référence: ENV.B3/SER/2003/0007r

RAPPORT FINAL - ANNEXE 1: BARRIERES ET RECOMMANDATIONS LISTEES PAR ACTEUR

Les acteurs suivants du secteur de la construction tels qu'énumérés ci-dessous ont été identifiés par le groupe de travail comme pertinents en vue de favoriser l'inclusion d'une construction plus durable dans les politiques menées en général. Les acteurs sont subdivisés en cinq groupes:

Groupe 1: acteurs liés à la propriété:

- Sociétés de gestion de patrimoine
- Propriétaire (non utilisateur final)
- Agents immobiliers et experts

Groupe 2: acteurs liés à la production:

- Promoteur (y compris le maître d'ouvrage)
- Equipe de conception
- Entrepreneur
- Fabricant d'éléments de construction / produits / matériaux
- Main d'oeuvre
- Services (y compris les entreprises d'évacuation des déchets)

Groupe 3: acteurs liés à la politique:

- Urbaniste
- Municipalité / autorité locale
- Santé et bien-être
- Etats membres
- Organisations intergouvernementales
- Institutions européennes

Groupe 4: acteurs liés au marché – Consommateur /Communication / Information / Enseignement:

- Occupant
- Enseignement et formation
- Recherche
- ONG, groupes de pression locaux et comités de quartiers
- Médias

Groupe 5: acteurs liés aux aspects financiers:

- Compagnies d'assurance
- Banques / organismes de crédit hypothécaire

L'intervention de chacun de ces acteurs est loin de présenter le même niveau de qualité, de quantité ou d'importance. Certains acteurs ne figurent dans cette liste que parce qu'ils constituent des barrières pour les autres ou parce qu'ils sont confrontés à des barrières qui leur sont imposées par d'autres acteurs ou encore parce que leur rôle bénéfique potentiel peut influencer la généralisation d'une bonne pratique. L'Annexe 1 liste chacun des acteurs précités dans la chaîne d'action verticale du processus de construction. Les barrières sont subdivisées en deux groupes: celles éprouvées par l'acteur spécifique et celles créées par l'acteur lui-même. Les actions recommandées sont listées par rapport à l'acteur qui peut entreprendre l'action en vue de surmonter les barrières spécifiques.

SUR LE GROUPE 1: ACTEURS LIES A LA PROPRIETE:

SOCIETES DE GESTION DE PATRIMOINE

Barrières éprouvées:

- Tout patrimoine n'est pas nécessairement géré par des sociétés professionnelles et toutes les sociétés de gestion de patrimoine ne gèrent pas nécessairement les propriétés de manière durable.

Barrières créées:

- Ces sociétés deviennent un filtre bureaucratique supplémentaire entravant l'information;
- Une solution unique risque d'être choisie pour gérer plusieurs propriétés, sans se donner la peine d'adapter la gestion à chaque situation spécifique / locale (par exemple démolition et reconstruction d'un nouveau bâtiment).

Comment d'autres acteurs peuvent-ils aider à surmonter ces barrières:

- L'objectif consiste à réduire les besoins en matière de rénovation par une gestion et un entretien compétents. Les sociétés de gestion de patrimoine sont au premier rang pour évaluer le processus de vieillissement d'un immeuble. Ces sociétés pourraient bénéficier d'une réduction importante de la TVA en vue de créer un incitant à une gestion et un entretien efficaces.

Recommandations:

- Les sociétés de gestion de patrimoine devraient former leur personnel afin que celui-ci interprète les symptômes précoces de futures défauts des bâtiments et qu'ils interprètent les réactions des utilisateurs finaux, en vue d'intervenir préventivement plutôt que lorsque la situation est devenue critique;
- Cet acteur devrait être rendu responsable de la contribution à la prise de conscience du public en communiquant les améliorations auxquelles le propriétaire / occupant peut contribuer par ses actions quotidiennes;
- Le contrôle du bâtiment devrait être permanent et dès lors les sociétés de gestion de patrimoine devrait être rendues responsables de la surveillance des bâtiments et interpréter les données et communiquer l'information en résultant aux utilisateurs finaux.

PROPRIÉTAIRE (NON UTILISATEUR FINAL)

Barrières éprouvées:

- Quand il achète un immeuble à titre d'investissement (et qu'il le loue à des utilisateurs finaux) le propriétaire immobilier prospectif n'est pas conscient des caractéristiques du bâtiment et, même s'il en est averti, il n'est pas incité à choisir un immeuble dont les frais de fonctionnement seront moindres puisque ce coût sera supporté par l'utilisateur final;

- Les gens perçoivent la construction durable comme plus chère. Ce n'est pas nécessairement vrai et porte dès lors préjudice à l'image d'une construction plus durable;
- La valeur du coût futur appliquant un processus dégressif est tellement faible que cela n'incite pas le propriétaire à dépenser davantage d'argent lors de la construction pour réduire les frais de fonctionnement / d'entretien plus tard;
- Le régime fiscal actuel ne tient compte que du coût initial, en ignorant totalement les frais de fonctionnement et d'entretien ultérieurs.

Barrières créées:

- En tant que propriétaire qui n'utilise pas le bâtiment, il n'y a pas de véritable motivation à améliorer les niveaux de confort et à réduire les frais de fonctionnement. Toute amélioration devient difficile à réaliser.

Comment d'autres acteurs peuvent-ils aider à surmonter ces barrières?

- Crédits CO₂ – la réduction des émissions de CO₂ dans l'atmosphère – devrait agir comme une taxe à l'envers, au bénéfice du propriétaire du bâtiment;
- Les régimes fiscaux devraient tenir compte des frais de fonctionnement et d'entretien afin d'encourager leur réduction (cela pourrait aussi avoir un impact positif sur la rénovation);
- Cet acteur devrait aussi être la cible d'une campagne de formation et de prise de conscience.

Recommandations:

- Le coût du cycle de vie est susceptible de modifier la perspective actuelle, qui ne tient compte que du coût initial de la construction, en l'élargissant et en incluant les frais de fonctionnement et d'entretien;
- Faire partager par le propriétaire le coût énergétique / de fonctionnement du bâtiment, en rompant avec la tradition contractuelle; il est important que l'utilisateur partage aussi les frais pour stimuler une utilisation efficace.

AGENT IMMOBILIER ET EXPERT IMMOBILIER

Barrières éprouvées:

- L'information technique sur les performances du bâtiment vendu par cet acteur n'est pas toujours disponible de manière claire et quantifiée en vue de faciliter la vente du bâtiment et d'être communiquée aux acheteurs potentiels en tant que facteur de différenciation.

Barrières créées:

- Sous la pression de vendre des m², les agents immobiliers transforment parfois les caractéristiques techniques des bâtiments pour que celles-ci conviennent à leurs objectifs, en réduisant la crédibilité de leur propre discours;
- Le public acheteur de biens immeubles considère les vendeurs avec beaucoup de suspicion et ne croit pas ce que ceux-ci racontent.

Comment d'autres acteurs peuvent-ils aider à surmonter ces barrières?

- Créer un incitant en vue d'impliquer les agents immobiliers dans la certification énergétique du processus de construction.

Recommandations:

- Elever le niveau de formation requis de la part des équipes de vendeurs immobiliers afin qu'ils puissent contribuer à la prise de conscience du public et à communiquer des données réelles sur les performances des bâtiments.

SUR LE GROUPE 2: ACTEURS LIES A LA PRODUCTION:

ENTREPRENEUR (y compris le 'Maître d'ouvrage')

Barrières éprouvées:

- Les perspectives sont différentes en termes de durée de vie et d'intérêts des différents acteurs: certains souhaiteront des « produits longue durée », d'autres rechercheront une activité durable (et non un produit durable);
- Manque de recherche et développement concernant les techniques de réhabilitation et de rénovation;
- Les modifications initiales de la mission de construction et du processus en vue de réaliser une construction plus durable représentent un risque accru pour le promoteur. Il n'existe pas d'incitants permettant de compenser ce risque accru;
- Les promoteurs mal informés perçoivent la construction durable comme plus chère que la construction conventionnelle, pourtant ce n'est que rarement le cas. Les véritables paramètres du coût supplémentaire doivent être clairement expliqués afin de ne pas dissuader par ignorance (coûts supplémentaires par rapport à la valeur ajoutée et aux frais de fonctionnement / gestion inférieurs);
- Certaines mesures appréciables permettant de rendre un bâtiment plus durable constituent un coût supplémentaire qui n'entraîne pas un revenu rapide et elles devraient être stimulées;
- Au moment de la promotion des ventes d'immeubles, le promoteur n'a pas d'avantage évident d'investir dans la qualité à long terme du bâtiment, ni dans des performances efficaces, principalement parce que le marché ne paye pas davantage pour la valeur ajoutée;
- La rénovation et la réhabilitation sont un domaine du secteur de la construction comportant un risque élevé, bien qu'elles présentent le plus grand potentiel en termes d'amélioration de la performance de la construction à grande échelle;
- La plupart des organes intervenant dans la délivrance des permis de bâtir sont incapables d'identifier la valeur ajoutée d'une construction plus durable.

Barrières créées:

- L'absence de prise de conscience et le manque d'information associées aux processus de construction produisent des bâtiments parfois très peu durables, qui d'une part ne conviennent pas à l'usage qui en sera fait et d'autre part ne s'intègrent pas dans le contexte qu'ils occupent, ce qui résulte en un environnement bâti qui fait que les gens expriment ce qu'ils ont de moins bon en eux.

Comment d'autres acteurs peuvent-ils aider à surmonter ces barrières:

- Une réduction de la TVA est susceptible d'encourager la rénovation de bâtiments existants et permettrait également de favoriser de nouveaux bâtiments dont les performances sont meilleures selon une série d'indicateurs de durabilité quantifiés ou sur la base de critères définis au niveau de l'UE ou des EM.;
- Les municipalités devraient encourager les mesures de construction durable; cela pourrait inclure des délais d'approbation plus courts, des réductions des taxes communales et l'autorisation d'une

augmentation de la surface brute de la construction, pour encourager le promoteur à investir un budget supplémentaire en mesures de durabilité;

- Rendre plus avantageux pour le promoteur d'améliorer les qualités à long terme du bâtiment malgré le fait qu'il ne soit pas l'utilisateur final. La certification énergétique des bâtiments commencera à créer une différence dans la perception du marché;
- Elargir l'horizon de la certification énergétique à un passeport immobilier pour intégrer outre l'énergie, d'autres paramètres de la performance d'un bâtiment, comme la qualité de l'air intérieur (émissions des matériaux et systèmes), le confort (thermique, visuel et acoustique) l'évacuation des déchets, les cycles de vie des matériaux.

Recommandations:

- Toujours fournir un manuel d'utilisateur à l'utilisateur final, afin de lui fournir le savoir-faire nécessaire pour qu'il tire le meilleur profit du confort, des systèmes et des services que le bâtiment peut offrir; (c'est obligatoire dans certains EM);
- Certains fonds d'investissement promeuvent et soutiennent le label 'socialement responsable' – s'ils investissent dans l'immobilier, ce devrait être dans des bâtiments durables dont les performances sont conformes aux indicateurs quantifiés déterminés;
- Les promoteurs devraient inclure les campagnes de prise de conscience locales dans leurs campagnes de marketing et publicitaires;
- Les promoteurs peuvent faire participer les groupes de pression locaux à un stade précoce dans leur processus de prise de décision.

EQUIPE DE CONCEPTION

Barrières éprouvées:

- Bien que ce ne soit pas le cas pour tous les EM de l'UE, les caractéristiques culturelles (comme les écoles de Beaux Arts pour architectes) n'encouragent pas les équipes multidisciplinaires à collaborer à un stade précoce de la conception;
- Des directives simples pour les architectes et ingénieurs techniques leur permettant de faire des choix durables ne sont pas facilement accessibles à tous. La plupart des concepteurs et les sociétés ne peuvent se permettre une recherche et un développement qui prennent du temps sur des questions écologiques durant la phase de conception;
- Dans l'enseignement professionnel, la durabilité est généralement et au mieux un sujet vertical, isolant l'approche de la durabilité plutôt que de l'intégrer;
- Les spécialistes ne recherchent pas toujours les mêmes objectifs, ce qui résulte en une approche manquant d'intégration au sein de l'équipe de conception;
- La perception qu'ont les clients (promoteurs publics ou privés) de la construction durable comme étant plus chère pourrait limiter la gamme de mesures, techniques et composants que les spécialistes seront autorisés à mettre en œuvre dans la conception;

- L'intégration de nouvelles solutions en vue d'améliorer les performances d'un bâtiment peuvent requérir un délai de conception plus long et partant un budget supérieur pour l'ensemble du projet.

Barrières créées:

- Quand une conception n'intègre pas les dernières évolutions en construction durable, c'est souvent une occasion manquée pour cent ans.

Comment d'autres acteurs peuvent-ils aider à surmonter ces barrières?

- Motiver et récompenser les équipes de conception à produire des bâtiments plus durables:
 - Les municipalités doivent encourager une construction plus durable, éventuellement en réduisant le délai d'approbation des projets qui contribuent aux objectifs locaux en matière de réduction du CO₂ (ce qui pourrait concerner tous les projets);
 - Tous les concours concernant une construction devraient tenir compte de la dimension de la performance environnementale du bâtiment;
 - Des prix spéciaux devraient être créés pour améliorer l'image de la construction durable;
 - Une passeport de certification énergétique du bâtiment devrait inclure d'autres types de performances du bâtiment : qualité de l'air intérieur, santé, consommation en eau, matériaux, etc... ceci mettrait en exergue la nécessité de réunir une bonne équipe au plan technique, par opposition à l'idée que « n'importe quelle équipe fera l'affaire »;
- Fixer les honoraires de l'ingénieur en mécanique de manière à ne pas le dissuader de procéder à un dimensionnement correct des systèmes, peut-être même lié les honoraires de l'ingénieur en mécanique à l'excellence de la performance du bâtiment – en lui en offrant un droit sur l'énergie économisée ?
- Peut-on imaginer des codes attribués aux bâtiments selon leur performance? Des codes architecturaux européens de conception?

Recommandations:

- Les architectes s'attachant à étudier les questions de durabilité en profondeur sont tournés vers l'avenir et réussiront mieux à terme. L'exemple d'éminents architectes internationaux qui font avancer ces questions est très prometteur;
- Pour l'équipe de conception : une base de données exhaustive des besoins en matière de construction durable doit être constituée et mise activement à disposition à l'échelle de l'UE et une méthode d'évaluation universelle et adaptable d'évaluation des besoins en matière de construction durable doit être mise activement à la disposition des professions du secteur de la construction (comme un programme accessoire intégré dans tous les logiciels de CAD auto et CAD archi). Une alternative pour être une structure pour les données existantes ainsi qu'une série d'outils à joindre à tout logiciel en vue de faciliter l'accès à des données provenant de sources différentes;
- La capacité de l'équipe de conception de collaborer en vue d'atteindre un objectif commun (architecte, spécialistes, promoteurs, fabricants et même entrepreneurs), dès un stade précoce est essentielle pour pouvoir créer des bâtiments plus durables;

- Susciter une prise de conscience du fait que la performance environnementale du bâtiment n'est pas moins importante que le résultat esthétique;
- Susciter une prise de conscience et procurer des outils pour la conception, favorisant la durabilité, la flexibilité (adaptabilité), la réutilisation, la déconstruction et l'accessibilité;
- Créer les conditions pour que l'utilisateur final participe dès un stade précoce au processus de conception – dans une relation interactive;
- Développer et/ou utiliser un système de gestion (comme ISO 14000/9000) à appliquer par site/projet;
- Créer un éco-label pour les services de conception;
- L'éducation et la formation de l'équipe de conception par rapport à des notions telles que participation, environnement et santé sont essentielles et cette formation devrait être permanente;
- L'évaluation et le contrôle après occupation devrait être intégré dans le projet et le retour d'information devrait être communiqué à l'équipe de conception.

ENTREPRENEUR

Barrières éprouvées:

- Difficulté à communiquer avec de nombreux sous-contractants dans de grands projets ainsi qu'à les contrôler;
- Difficulté de se faire une idée globale des déchets produits pendant la construction;
- Différences dans les niveaux d'ouvriers qualifiés intervenant simultanément sur un site de construction, qui résulte en un risque accru de malentendus et d'erreurs graves.

Barrières créées:

- Manque de flexibilité: une concentration exagérée sur le coût de la construction et la responsabilité civile rend difficile toute amélioration durant le processus de construction;
- Une approche limitée de la qualité du produit final (le bâtiment) rend le dialogue et l'optimisation de nouveaux systèmes très difficile;
- Les déchets sur site sont parfois mal gérés et peuvent constituer une ressource potentiellement appréciable;
- Le manque de connaissance des meilleures méthodes et techniques de construction disponibles tend à hausser les prix de la construction sur la base du facteur de risque lié à l'inconnu;
- Le manque de savoir-faire dans la mise en œuvre de ce qui précède peut conduire à une mauvaise exécution;
- Un entrepreneur a une relation à court terme avec un bâtiment et s'intéresse dès lors peu à l'évaluation du coût des différents éléments sur tout le cycle de vie. En particulier lorsque l'entrepreneur et le fabricant développent un produit ensemble, les frais de gestion découlant des options choisies ne sont pas leur affaire – ils sont plutôt l'affaire de l'occupant;
- Les déchets produits sur site sont évalués soit par rapport à leur valeur de revente, soit par rapport au coût de leur évacuation, le cas échéant; les implications commerciales de leur recyclage devant

normalement primer par rapport aux considérations environnementales, même si l'on respecte scrupuleusement la législation en vigueur.

Comment d'autres acteurs peuvent-ils aider à surmonter ces barrières?

- La conception basée sur la performance doit être mise en œuvre dans la pratique. A cet effet, des mécanismes de contrôle appropriés doivent être adaptés en vue de vérifier que le travail de construction correspond aux exigences de la conception;
- Des mécanismes fiscaux ou autres doivent être créés ou adaptés en vue de réduire les déchets qui quittent le chantier¹. Ceux-ci doivent refléter le coût économique réel de la transformation de ces déchets en composants pouvant être intégrés dans l'écosystème, afin d'encourager une révision de certains aspects des processus de construction nationaux;
- Il conviendrait de respecter des mécanismes efficaces obligeant les entrepreneurs à réparer les erreurs.

Recommandations:

- Il faut identifier les meilleures pratiques dans les processus de constructions nationaux, en débattre plus largement, et les faire adopter par les Etats membres de l'UE;
- Il faut mettre davantage l'accent sur les processus de construction nationaux afin d'augmenter la durabilité des méthodes et techniques de construction, en assurant ainsi une utilisation plus efficace du temps, de la main d'oeuvre, des matériaux ...
- Il faut diffuser l'information sur les manières de réduire la production de déchets sur les chantiers de construction et sur des façons de les réutiliser ou de les recycler chaque fois que les circonstances le permettent;
- Développer et/ou utiliser des systèmes de gestion (comme ISO 14000/9000) à appliquer par site/projet chaque fois que cela paraît utile.

FABRICANT D'ELEMENTS DE CONSTRUCTION / PRODUITS / MATERIAUX

Barrières éprouvées:

- L'une des principales barrières à l'augmentation du taux de récupération des déchets de démolition est le manque de séparation des matériaux par une déconstruction planifiée, par rapport à la démolition de type « boule et chaîne ». Toutefois, la déconstruction est considérée par beaucoup comme non économique et son adoption tarde. Une fois séparée, la fraction minérale est récupérable à 95%, à la fois du point de vue technique et économique. Toutefois, certains flux de déchets non minéraux de moindre ampleur, notamment les plastiques et métaux, sont à la fois coûteux et difficiles à collecter et traiter du point de vue technique;

¹ Le rapport Symonds de février 1999, commandité par la DG Environnement, s'est prononcé contre des taxes cumulées pour des raisons d'inefficacité et de distorsion des conditions du marché (voir paragraphe 9.10 du Rapport).

- Le problème du préfabriqué dans la rénovation est que chaque immeuble bâti est différent et qu'une adaptation des éléments aux besoins spécifiques de chaque bâtiment rend le préfabriqué trop cher.

Barrières créées:

- Même si certains fabricants utilisent déjà des « Déclarations de Produits respectant l'Environnement », basées sur la méthodologie LCA, ce n'est pas encore généralisé du fait de la méfiance par rapport à la méthodologie LCA en général. En outre, les comparaisons environnementales directes des produits utilisés dans la construction sont limitées par définition, surtout parce que les produits sont utilisées en combinaison, par exemple, pour donner un bâtiment dont l'impact environnemental global sera optimisé, et non de manière isolée.

Comment d'autres acteurs peuvent-ils aider à surmonter ces barrières?

- Des accords volontaires entre les EM et l'industrie sur une réduction des déchets de la construction et de la démolition envoyés en décharge (cf. Allemagne); la standardisation par le CEN de méthodes d'évaluation environnementale des bâtiments basée sur des EPD (voir pages 5 et 21-22 du Rapport final);
- Des réductions d'impôts pour la R&D sur des produits durables (sur le processus et le résultat);
- Au risque de donner lieu à des distorsions du marché interne (qui existent de toute façon dans la plupart des EM), le GT recommande que l'on réduise les taxes (par exemple la TVA) sur des matériaux utiles en vue d'améliorer la performance de bâtiments (comme l'isolation, du vitrage haute performance, des systèmes d'occultation de la lumière, des systèmes de ventilation et d'échange de chaleur ...), car cela envoie un message clair encourageant à utiliser efficacement les ressources.

Recommandations:

- Il est important de concevoir des bâtiments qui se prêtent à la rénovation, par exemple des cloisons et planchers démontables ...
- La conception et la construction basées sur la performance requièrent une bonne information à propos des performances des différents composants et de leur mode de production. Il est important de continuer à engager la responsabilité des fabricants par rapport à l'information requise pour une construction plus durable – sur la manière dont les composants / matériaux contribuent à la performance globale du bâtiment. Les entrepreneurs utilisent fréquemment des descriptions techniques et ces supports existants peuvent être développés;
- Les méthodes d'évaluation des matériaux de construction contribuent à l'appréhension des facteurs durables et permettent des applications multiples par différents acteurs;
- Des manuels destinés à l'utilisateur devraient accompagner les matériaux, éléments de construction en vue d'encourager une bonne pratique dans leur utilisation.

MAIN D'OEUVRE

Barrières éprouvées:

- Comme le secteur de la construction est à forte intensité de main d'œuvre et peut comporter des niveaux de qualifications très variés, les équipes ne sont pas homogènes et sont difficiles à gérer;
- Le secteur e la construction est considéré comme dur, malsain et dangereux pour les travailleurs et il n'attire donc pas les jeunes qualifiés.

Barrières créées:

- Différences dans les niveaux de qualifications intervenant simultanément sur un chantier, résultant en un risque accru de malentendus et d'erreurs graves.

Comment d'autres acteurs peuvent-ils aider à surmonter ces barrières?

- Meilleures conditions pour la main d'œuvre notamment dans le domaine de la sécurité, de l'hygiène, de l'assurance et de la dignité globale, résultant éventuellement en une meilleure image.

Recommandations:

- La formation et l'éducation pour améliorer les qualifications doivent devenir une réalité permanente et accessible pour la main d'œuvre du secteur de la construction;
- Les conditions de travail doivent être améliorées et la formation de la main d'œuvre favorisée, une formation continue doit être dispensée, notamment dans tous les aspects de construction durable;
- L'encouragement de bonnes pratiques et de la formation en vue d'améliorer les performances dans des méthodes de construction durable;
- La développement et/ou l'utilisation d'un système de gestion (comme ISO 14000/9000) à appliquer par site/projet.

SERVICES D'UTILITE PUBLIQUE (y compris les services d'évacuation des déchets)

Barrières éprouvées:

- La quantité de déchets que l'utilisateur final trie correctement est souvent inférieure à ce qu'elle pourrait être.

Barrières créées:

- Du fait du processus global de privatisation des services d'utilité publique, les objectifs commerciaux tendent à trouver des compromis entre la gestion de la demande, les motivations de meilleure pratique et la généralisation de la réduction des niveaux de consommation;
- Le coût de l'énergie est trop faible et ne reflète pas le prix réel, en tenant compte de son impact environnemental et les autres effets externes...
- L'information sur les procédures correctes de tri des déchets n'est pas facilement accessible.

Comment d'autres acteurs peuvent-ils aider à surmonter ces barrières?

- Les services de distribution d'énergie et d'eau devraient être encouragés à diffuser la gestion de la demande ainsi qu'à financer et gérer la production d'énergie décentralisée, au niveau local, en exploitant des ressources d'énergie propre, autant que possible des systèmes de recyclage d'eaux usées décentralisés et renouvelables, en garantissant une qualité parfaite à l'utilisateur final;
- Ne réduisez pas davantage le prix de l'énergie alors que le prix actuel ne tient pas compte du coût et de l'infrastructure d'impact d'un usage maximal;
- Les consommateurs devraient être encouragés à choisir leurs fournisseurs de service en tenant compte de la durabilité (exemples R-U et Danemark).

Recommandations:

- Les services d'utilité publique pourraient être rendus responsables d'un contrôle permanent des demandes d'énergie et d'eau et d'évacuation des déchets et de la mise à disposition de l'utilisateur final d'une information claire et transparente;
- Toutes les factures devraient être informatives et transparentes, notamment en terme de coûts externes de l'énergie / eau et de l'évacuation des déchets);
- Les services d'utilité publique peuvent partager le coût de l'investissement en systèmes d'énergie renouvelable avec le promoteur / propriétaire, cependant que celui-ci gèrera les systèmes et facturera l'utilisateur final (ceci assurera une gestion et un entretien du système par des professionnels);
- Les projets de nouvelles constructions devraient inclure l'infrastructure nécessaire en vue de maximaliser la réutilisation potentielle des déchets – par exemple faciliter le tri des déchets et l'utilisation de déchets organiques comme carburant;
- Les infrastructures publiques pour l'évacuation des déchets au niveau local devraient être intégrées dans la politique d'urbanisme;
- Des campagnes d'information et des incitants par rapports au tri correct des déchets (comme Pfand Preis);
- Les sociétés de traitement des déchets utilisant des déchets organiques comme carburant devraient offrir le service gratuit de la collecte des déchets pour la production de déchets organiques;
- La coordination des travaux d'entretien des différentes infrastructures urbaines pour que les ressources soient utilisées efficacement.

SUR LE GROUPE 3: ACTEURS LIES A LA POLITIQUE:

URBANISTE (à mettre en relation avec le travail du GROUPE DE TRAVAIL SUR LA PLANIFICATION URBAINE DURABLE)

Barrières éprouvées:

- Les valeurs et indicateurs permettant d'évaluer la qualité de l'environnement bâti ne sont ni consensuels ni largement disponibles;
- Il n'y a pas encore de consensus parmi les urbanistes sur les objectifs d'un urbanisme durable;
- Les instruments en vue d'une planification urbaine durable pour l'urbaniste existent mais ne sont pas assez harmonisés et ne couvrent pas tous les domaines concernés et ils sont par conséquent peu utilisés.

Barrières créées:

- En général, l'urbanisme se concentre sur « ce qu'il ne faut pas faire » et sur les graves erreurs à éviter, plutôt que sur la définition d'objectifs / buts d'une performance qualitative de l'environnement bâti. La plupart des urbanistes n'utilisent pas d'indicateurs quantifiables. Le résultat en est que le promoteur et l'équipe de conception ne perçoivent qu'un message peu clair et souvent arbitraire et qu'ils suivent les règles mais ne s'identifient pas avec celles-ci;
- Lorsque l'urbanisme est contraignant et n'incorpore pas la flexibilité nécessaire en vue de la mise en œuvre d'une construction plus durable, c'est une occasion manquée d'améliorer la qualité de vie de nombreuses générations.

Comment d'autres acteurs peuvent-ils aider à surmonter ces barrières?

- Des termes de référence avec une série d'indicateurs de durabilité quantifiables et d'autres moins quantifiables doivent être définis et adaptés à chaque contexte local différent et suivis par les équipes de conception et de développement. Ils devraient comporter des seuils et des objectifs intégrés de qualité de vie (air, bruit, ...);
- La participation de l'utilisateur final au processus de planification est courante depuis les années '70, mais il faut une continuité en la matière et un langage commun doit être défini pour que les valeurs vers lesquelles chacun tend soient consensuelles.

Recommandations:

- Pour que le promoteur et l'équipe de conception deviennent les alliés de l'urbaniste, il faut établir un langage commun et un contexte dans lequel le dialogue peut être actif et permanent, afin que les valeurs puissent être définies dans le cadre de ce dialogue et que leur mise en œuvre découle naturellement du consensus;
- Comme l'urbanisme est essentiel en vue d'une construction plus durable, la physique des bâtiments et les performances de l'environnement bâti doivent faire partie intégrante du savoir-faire des urbanistes;

- L'affectation du sol et la gestion du territoire sont essentiels pour la durabilité de l'environnement bâti. Les impôts fonciers devraient compenser la valeur publique que présentent certains sites pour le public;
- L'intégration et l'harmonisation des outils existants et la définition d'outils dans des domaines où il n'en existe pas;
- Les urbanistes doivent travailler à une vision qualitative de leurs villes et impliquer les utilisateurs finaux dans un dialogue formel de prise de conscience.

MUNICIPALITE / AUTORITE LOCALE

Barrières éprouvées:

- L'équipe technique au service des municipalités n'est pas toujours prête à accepter le changement;
- Souvent, le rôle de la préservation de la qualité de l'environnement bâti constitue une barrière à la mise en œuvre de la construction durable en rénovation;
- Les outils d'une planification et gestion urbaines durables existent mais ne sont pas assez harmonisés et ne couvrent pas tous les domaines concernés, et en conséquence il ne sont pas généralement utilisés.

Barrières créées:

- Le confinement à l'intérieur de l'enveloppe d'un bâtiment entraîne une augmentation (ou une réduction correspondante) de la surface au sol brute utile et dès lors – dans certains EM, il faut laisser tomber quelque chose à cause de cela, qui serait vendable, par exemple un emplacement de parking – le promoteur préfère avoir un emplacement de parking de plus à vendre plutôt que l'isolation que personne ne demande encore à ce stade;
- Les zones tampons en façade, comme les terrasses, vérandas, orangeries, sont toutes assimilées à de la surface bâtie brute dans certains EM et même si elles jouent un rôle important dans la régulation du climat intérieur, dans l'attrait des bâtiments et dans la qualité de vie des gens, comme on ne peut pas les utiliser toute l'année, elles n'ont pas la même valeur marchande (seule une utilisation saisonnière est possible) mais devraient être encouragées par la planification.

Comment d'autres acteurs peuvent-ils aider à surmonter ces barrières?

- Des ONG devraient s'engager dans un dialogue formel de prise de conscience avec les municipalités, dans un effort en vue de défibrer des objectifs de durabilité communs pour leurs villes.

Recommandations:

- Les municipalités devraient prendre leur part de responsabilité dans l'engagement du protocole de Kyoto, en quantifiant leur part de réduction du CO₂, en fixant des objectifs de performance qu'elles peuvent transformer en incitants pour les promoteurs. Pour amener les municipalités à encourager la construction durable dans le cadre de leur rôle dans l'approbation de projets, par exemple en termes de

réduction d'émissions de CO₂, on pourrait traduire ces objectifs en « points » accumulés et que la municipalité pourrait utiliser dans les négociations en vue d'augmenter leur budget annuel;

- La durabilité peut être liée à l'autorisation de planifier un projet. Si elle veut réaliser sa part dans le protocole de Kyoto, la municipalité devrait traduire cet objectif en incitants pour le promoteur, qui devraient inclure:
 - L'augmentation de la surface : permission d'augmenter la surface (avec un pourcentage maximum à définir au niveau local) proportionnellement à l'impact environnemental réduit d'un projet de construction. Permission d'augmenter la surface selon la quantité d'isolation thermique et acoustique prévue dans le projet de construction. Les zones tampons (orangeries, terrasses et vérandas) ne devraient pas être incluses dans la surface bâtie si elles n'excèdent pas 5 % de la surface brute totale;
 - La réduction des taxes municipales: quand il faut mettre en œuvre un système local de recyclage des eaux usées, cela représente un coût supplémentaire spécifique – comme l'impact sur le développement des infrastructures locales diminuera, une réduction d'impôts proportionnelle peut être prévue;
 - Délai de délivrance des permis de bâtir: dans certains EM, le délai de délivrance des permis de bâtir ne constitue pas une variable connue dans le calcul du risque par le promoteur – ce délai devrait être fixé et plus court pour les constructions dont l'impact environnemental est réduit;
- Les permis de bâtir devraient être délivrés sur la base d'une gamme plus large de critères, incluant des critères environnementaux et sociaux et tendant à la durabilité. Ce permis devrait être lié à d'autres instruments existants, spécifiques à certains EM, comme l'évaluation de l'impact environnemental d'un bâtiment;
- La création d'un environnement durable (bon environnement) dans toute municipalité donnée augmentera aussi les demandes pour devenir résident de cette municipalité, tout en augmentant la valeur de ses ressources. Il faudrait définir des indicateurs et des objectifs pour ces autres aspects dans les performances d'un bâtiment;
- Pour faciliter la pénétration sur le marché de la construction durable en rénovation d'immeubles, cinq domaines de rénovation ont été identifiés, en tenant compte de la dimension culturelle des édifices historiques:
 - a) Edifices historiques importants (constituant de 1 à 2% de l'ensemble) qui ne peuvent être restaurés qu'en utilisant des techniques de construction originales et appropriées;
 - b) Bâtiments anciens / existants ayant un caractère particulier méritant d'être préservé, auxquels on ajoute un nouveau bâtiment ou une partie de nouveau bâtiment (voir exemples de Carlo Scarp);
 - c) Bâtiments anciens / existants dont une partie peut être conservée et rénovée et une partie doit être démolie et remplacée;
 - d) Bâtiments anciens / existants qui peuvent satisfaire à de nouvelles demandes en termes d'utilisation, de fonction et de confort et ne requièrent dès lors qu'une adaptation superficielle;
 - e) Création d'un nouvel immeuble qui a l'air ancien (bien que la pratique soit courante, elle n'est culturellement pas défendable);

- Si les permis de rénovation de bâtiments pouvaient être simplifiés de manière radicale (en réduisant le temps qu'il faut pour obtenir les autorisations) et si l'information dont dispose la municipalité sur le bâtiment proprement dit était rendue facilement accessible, le risque de ce type d'opération serait réduit et la rénovation encouragée. Un bâtiment rénové, si on améliore ses performances énergétiques, peut avoir un impact plus fort qu'un bâtiment neuf énergétiquement efficace car la comparaison est directe – on peut clairement démontrer l'économie d'énergie et l'amélioration du confort par rapport à sa phase d'existence antérieure;
- Les édifices publics doivent montrer l'exemple. Les procédures de marchés publics devraient tenir compte de l'aspect de la durabilité et dans certains cas, le cahier de charges devrait inclure une perspective de LCC dès le départ;
- Les municipalités devraient cesser d'imposer un nombre minimum d'emplacements de stationnement pour les nouveaux projets de construction; (ou mieux les interdire carrément – comme dans le centre de Londres depuis de nombreuses années – en forçant ainsi les gens à utiliser les transports en commun!);
- L'intégration et l'harmonisation d'instruments existants et la définition d'instruments dans des domaines où il n'en existe pas encore.

SANTE ET BIEN-ETRE

Barrières éprouvées:

- Personne n'est tenu pour responsable de la qualité de l'air intérieur, qui est à l'origine de la plupart des maladies des voies respiratoires (pas seulement), qui entraînent une charge supplémentaire pour le système d'assurance maladie, la sécurité sociale et le secteur commercial.

Barrières créées:

- Comme l'assurance maladie fonctionne surtout par réaction et non par prévention de la maladie, il n'a pas été possible de susciter un lien institutionnel entre la qualité de l'air et la santé.

Comment d'autres acteurs peuvent-ils aider à surmonter ces barrières?

- L'intégration des objectifs de santé et de qualité de l'air intérieur dans les différents outils utilisés dans le processus de construction de la planification et la conception jusqu'à la démolition;
- Pour obtenir un environnement intérieur sain, les coûts de la maladie devraient être convertis en une taxe pénalisant les bâtiments dont l'air intérieur s'avère de mauvaise qualité (par un contrôle aléatoire).

Recommandations:

- Définition de seuils acceptables de la qualité de l'air intérieur, correspondant aux différentes utilisations des bâtiments et intégration dans les critères européens pour des projets de construction plus durable;
- De manière similaire, un prix pourrait être décerné aux bâtiments dont l'air intérieur s'avère de bonne qualité;
- L'éducation et la formation doivent inclure les paramètres de la santé et de la qualité de l'air intérieur.

ETATS MEMBRES

Barrières éprouvées:

- Les relations entre l'environnement et l'économie ne sont pas claires pour beaucoup d'activités quotidiennes qui ont un impact sur l'environnement.

Barrières créées:

- Manque de coopération internationale par rapport à la durabilité dans le secteur de la construction, en particulier en ce qui concerne des actions et stratégies communes;
- Manque de bons projets pilotes encourageants, notamment du point de vue économique (LCC);
- Les réglementations en matière de constructions sont très directives dans certains EM et cela impose des contraintes sévères au rôle créatif de l'équipe de conception;
- Le secteur public ne consent pas assez d'efforts pour donner l'exemple avec les projets d'édifices publics, ce qui envoie un message négatif au marché.

Comment d'autres acteurs peuvent-ils aider à surmonter ces barrières:

- Tous les EM ne perçoivent pas de la même manière la pertinence de la construction plus durable et le besoin d'en faire un courant – sans parler d'un courant principal – il faut donc que des mécanismes soient mis en place pour que les EM plus avancés dans ce domaine puissent partager leur expérience avec ceux qui le sont moins.

Recommandations:

- Traduire l'engagement du Protocole de Kyoto en objectifs locaux de réduction du CO₂ et conclure des accords avec les municipalités concernant leur part de responsabilité dans la réalisation de ces objectifs ainsi que le délai dont elles ont besoin pour les atteindre;
- Il faudrait communiquer un message clair en faveur d'une construction plus durable – les taxes et incitants devraient être harmonisés pour refléter correctement les objectifs des EM;
- Dans un dialogue avec les municipalités, définir des instruments fiscaux positifs qui permettront d'atteindre ces objectifs dans les délais impartis;
- Manque d'incitants économiques; la durabilité peut exiger de nouveaux investissements économiques lors de la phase de construction, dont certains s'autofinanceront tôt ou tard mais certains ne seront peut-être pas rentables économiquement même à long terme. Les actions durables devraient être classées également selon l'avantage économique. Des actions non rentables mais pertinentes devraient être encouragées par l'Etat, par le biais de mesures fiscales, de taxes ou de subventions;
- Les édifices publics doivent donner l'exemple. Les marchés publics doivent être concernés : il convient de définir des directives et bonnes pratiques pour la construction durable : appels d'offres, termes de référence; équipes de conception éclectiques, codes de construction basés sur la performance; instruments d'évaluation de la durabilité; audits spécifiques et instruments de certification – tout cela de manière claire et transparente dès le début de chaque procédure de marché public;

- Créer une agence pour la promotion de la construction durable (avec des ambassadeurs) dans chaque EM. Une telle administration permet plus de continuité, notamment grâce à l'utilisation des infrastructures existantes (exemple du MIQC en France);
- Créer des observatoires dans les EM où ils n'existent pas, qui suivront de près le respect des engagements environnementaux et des indicateurs / objectifs – et assureront que l'information parvient bien aux acteurs qui doivent œuvrer à atteindre ces objectifs;
- Inclure la durabilité dans des codes de la construction et réglementations techniques, en se concentrant sur la performance plutôt que sur des règles directives, en tant que méthodologie de régulation de la construction. Promouvoir un programme de construction durable;
- La directive sur la performance énergétique des bâtiments, qui introduit la certification énergétique des bâtiments, devrait à terme s'appliquer à tous les bâtiments, quelle que soit leur taille.

ORGANISATIONS INTERGOUVERNEMENTALES

Recommandations:

- Les organisations intergouvernementales peuvent être des instruments dans la réalisation d'une méthodologie d'évaluation commune de la performance des bâtiments en Europe, qui pourrait ensuite être adaptée à la réalité culturelle et climatiques spécifiques de chaque EM.

INSTITUTIONS EUROPEENNES

Barrières créées:

- Comme le message envoyé de haut en bas aux Etats membres et aux organisations multinationales (banques, services d'utilité publique, compagnies d'assurance) n'est pas clair par rapport à une évolution vers plus de durabilité, ces acteurs influents dans le secteur de la construction ne coopèrent pas. Pour ces institutions, il n'y a pas de lien clair entre leurs responsabilités dans leur pratique quotidienne et l'environnement;
- Le manque de coordination entre les départements et avec d'autres institutions internationales provoquent des bouillons, des hiatus et une incohérence dans les différentes lois (directives, ...) et ne favorise pas les synergies dans leur mise en œuvre dans les EM et par les acteurs concernés;
- Le manque de systèmes commerciaux et techniques en vue d'assurer la disponibilité de matériaux, produits, outils et normes pour les classer (systèmes d'étiquetage, exemples d'appels d'offres, marchés publics, audit après occupation, etc.) permettant de créer les conditions de lancement d'un véritable marché pour une construction plus durable;
- La méthodologie d'évaluation de la performance des bâtiments est différente dans chaque EM et parfois, il existe même plusieurs manières d'évaluer les bâtiments dans un même EM.

Comment d'autres acteurs peuvent-ils aider à surmonter ces barrières?

- Les ONG et les organisations professionnelles devraient poursuivre le dialogue de prise de conscience formel avec les institutions européennes dans un effort en vue de définir des objectifs durables en matière de durabilité de l'environnement bâti.

Recommandations:

- Des résultats plus stricts et quantifiés doivent être exigés de la part des EM si l'on veut réaliser des améliorations d'une certaine importance dans les performances des bâtiments ; la réduction des émissions de CO₂ devrait être mise en relation avec des « objectifs d'excellence de la performance » qui peuvent quant à eux être liés à des avantages fiscaux;
- La Commission européenne doit élaborer une méthodologie d'évaluation commune de la performance des bâtiments pour l'Europe, qui pourra ensuite être adaptée à la réalité culturelle et climatique spécifique de chaque EM;
- Un observatoire européen sur la performance environnementale du secteur de la construction devrait diffuser ses constatations aux acteurs clés qui peuvent contribuer à la réalisation des objectifs européens en matière de performance environnementale;
- Il faudrait créer une plate-forme en vue d'accompagner la mise en œuvre de toutes les recommandations faites par les Groupes de travail sur la stratégie thématique urbaine dans leurs rapports finaux. La Commission européenne, DG ENV, qui est à la base de la Stratégie thématique urbaine, devrait intervenir dans la mise en œuvre des recommandations qui en résultent;
- Une meilleure coordination et coopération devrait être développée entre les départements européens et les autres institutions internationales;
- Les institutions européennes devraient mettre plus de moyens financiers à la disposition de la recherche dans le secteur de la construction.

SUR LE GROUPE 4: ACTEURS LIES AU MARCHÉ – OCCUPANT / COMMUNICATION / INFORMATION / EDUCATION:

OCCUPANT

Barrières éprouvées:

- Le confort, la santé et la consommation d'énergie sont des questions que l'utilisateur final est à même de comprendre car sont présentes dans sa vie quotidienne. Par contre, le message d'objectifs à long terme comme la réduction des émissions de CO₂ n'est pas encore parvenu à l'utilisateur final;
- Le manque de connaissance de la manière d'optimiser la performance du bâtiment – sécurité, thermique, énergétique, éclairage... et le manque d'intérêt pour une utilisation efficace des bâtiments, puisque le bénéfice n'en apparaît pas assez clairement;
- Le manque de connaissance sur la manière d'utiliser au mieux les systèmes disponibles (par exemple recyclage des déchets) et la manière de contribuer à l'amélioration de la qualité de l'environnement bâti;
- Complexité et difficulté d'utilisation des systèmes modernes de HVAC.

Barrières créées:

- Le manque de proactivité et de participation au processus de prise de décision entraîne que les solutions adoptées ne sont pas tout à fait adaptées à l'utilisateur final;
- A cause du manque de connaissance et de prise de conscience, les contributions spécifiques au processus de prise de décision ne sont pas toujours suffisantes et ne servent pas toujours les intérêts des générations futures.

Comment d'autres acteurs peuvent-ils aider à surmonter ces barrières?

- Faire prendre conscience à l'utilisateur final des avantages et de sa responsabilité par rapport à une utilisation correcte du bâtiment (manuel d'utilisateur du promoteur);
- Favoriser la prise de conscience par l'utilisateur final grâce à l'information, l'éducation, la formation, les loisirs (jeux), la labellisation et la certification de la performance énergétique des bâtiments;
- Il faut des procédures adéquates de retour d'information de la part de l'utilisateur final.

Recommandations:

- Concentration sur les améliorations constructives de l'environnement bâti par la définition d'une série d'indicateurs et d'objectifs destinés à l'occupant.

EDUCATION ET FORMATION

Barrières érouvées:

- Comme le secteur académique peut être très éloigné de la réalité quotidienne du monde économique, le message par rapport aux tendances pertinentes à suivre peut ne pas être clairement perçu;
- Par ailleurs, l'analyse rigoureuse des académiciens peut être mal accueillie par un marché souffrant d'une concurrence déloyale ou d'autres manquements.

Barrières créées:

- En formation professionnelle, on peut enseigner la durabilité, comme un sujet vertical, en isolant l'approche de la durabilité plutôt qu'en l'intégrant;
- Nombre de jeux existants motivent des qualifications très peu durables;
- Dans certains EML, les architectes ne sont pas formés à entretenir un dialogue continu avec les ingénieurs et ils ne possèdent pas de langage commun – ceci n'est pas seulement un effet « Beaux Arts », car il affecte des EM du nord de l'Europe comme du sud de l'Europe.

Comment d'autres acteurs peuvent-ils aider à surmonter ces barrières?

- Quelques-uns des jeux qui marchent le mieux sur un plan commercial (par ordinateur ou autres) pourraient être adaptés à une éthique de la durabilité dans le secteur de la construction (mais pas exclusivement), dans le cadre d'un effort en vue de stimuler la prise de conscience de l'environnement et de contribuer à une attitude durable dans les loisirs comme dans la vie professionnelle. Les collectivités durables ne peuvent vivre selon l'instinct de « vivre et laisser mourir » qui est inculqué aux gens.

Recommandations:

- La durabilité devrait être un thème abordé à tous les niveaux de l'enseignement, et touchant à tous les domaines enseignés;
- Les universités devraient inclure la durabilité en tant que thème horizontal dans toutes les disciplines, afin de permettre aux professionnels d'internaliser la durabilité en tant que processus d'intégration holistique et permanent.
- Les universités devraient davantage encourager le travail sur la base de projets avec les équipes (multidisciplinaires) d'architectes-ingénieurs appropriées, de sorte que l'on apprenne aussi à se parler (voir page suivante, l'exemple de l'école d'architecture DK);
- Les universités devraient encourager les approches multi-thématiques et multidisciplinaires dans l'enseignement et l'apprentissage tout au long de la vie des professions libérales (architectes, ingénieurs et tous les autres);
- La stimulation de la prise de conscience pour susciter une attitude plus durable devrait aussi être intégrée dans l'enseignement fondamental et secondaire. Plus l'enfant est jeune, plus il a l'esprit ouvert et pourra envisager des modèles de comportement alternatifs.

RECHERCHE

Barrières éprouvées:

- Manque de coordination de l'information existante;
- Manque de ressources.

Barrières créées:

- Manque de diffusion des résultats obtenus par les projets de recherche, afin de créer une plate-forme avancée pour la recherche future;
- FP6 ne prévoit pas de recherche dans le domaine de la construction et met en exergue la recherche d'invention, alors que beaucoup de réponses pour le futur résident dans une poursuite de la recherche sur les produits et sur un développement des réalisations novatrices existantes.

Comment d'autres acteurs peuvent-ils aider à surmonter ces barrières?

- Il faut un « pool », une base de données centrale de la recherche, à laquelle contribueront tous les acteurs dans le secteur de la construction qui développent une recherche dans un domaine particulier.

Recommandations:

- Il faut développer des outils et des indicateurs pour une construction plus durable et il faut harmoniser les bases de données;
- Il existe beaucoup d'informations de recherches antérieures. Cette information doit être mise à disposition d'une manière attrayante pour que les acteurs puissent en bénéficier. Remettre en forme et mettre en circulation une information existante constitue une manière de rendre productif l'investissement en recherche. Le Rapport final (1997-2001) pour la "Targeted Research Action for Environmentally Friendly Technologies" constitue un bon exemple de la manière de procéder. La création récente de l'Espace de recherche européen devrait permettre de développer cet objectif;
- Le suivi des résultats doit aussi être largement diffusé et l'information doit être taillée sur mesure pour les acteurs qui en ont l'utilité;
- La Commission (DG Recherche) devrait promouvoir la mise en place d'une Plate-forme technologique européenne (ETP) pour la construction, qui devrait entre autres traiter des barrières précitées;
- Les stratégies en matière de recherche en vue d'améliorer la durabilité des bâtiments sont publiées dans le Rapport final d'EnerBuild RTD, 2003.

ONG, GROUPES DE PRESSION LOCAUX ET COMITES DE QUARTIER

Barrières créées:

- Des opinions mal informées peuvent devenir des obstacles même pour le développement durable.

Comment d'autres acteurs peuvent-ils contribuer à surmonter ces barrières?

- Les promoteurs peuvent inclure des campagnes de prise de conscience dans leurs campagnes publicitaires et de marketing;
- Les promoteurs peuvent impliquer les groupes de pression locaux à un stade précoce dans leur processus de prise de décision.

Recommandations:

- Il est important de stimuler la prise de conscience parmi tous les acteurs;
- Permettre aux acteurs de participer au processus de prise de décision en consensus constitue une étape critique avant la mise en oeuvre.

MEDIAS

Barrières éprouvées:

- Complexité des thèmes de l'environnement et de la construction;
- Excès d'information par rapport au peu de connaissance « technique » dans ces domaines.

Barrières créées:

- Le grand public est encouragé par les médias à accorder plus d'importance au mode de vie et à la conception, plutôt qu'aux problèmes de durabilité, en particulier parce que les questions de durabilité ne sont pas à la mode (même si ceci ne vaut pas pour tous les EM, c'est un symptôme).

Comment d'autres acteurs peuvent-ils aider à surmonter ces barrières?

- Plus d'information et des indicateurs clairs / les objectifs doivent devenir disponibles par rapport à l'impact du secteur de la construction sur l'environnement.

Recommandations:

- Le message des médias peut changer la valeur accordée à la durabilité en mettant la durabilité à la mode et en diffusant les indicateurs de durabilité et des exemples de bonne pratique réussie;
- Stimuler la prise de conscience des médias locaux par l'information, l'éducation, la formation, les loisirs (jeux), la labellisation et la certification de la performance énergétique des bâtiments;
- Des campagnes permettant d'augmenter la prise de conscience du public et en vue de la mise en oeuvre de systèmes d'énergie renouvelable devraient faire partie des obligations des médias en général;
- Il faut des procédures adéquates de retour d'information (as seulement basées sur « l'audimat ») de la part des médias locaux.

SUR LE GROUPE 5: ACTEURS LIES A LA FINANCE:

COMPAGNIES D'ASSURANCES

Barrières éprouvées:

- Dans le processus de construction traditionnel, la manière dont on assure la responsabilité n'encourage pas l'innovation ni l'amélioration de la durabilité dans la construction.

Barrières créées:

- Les compagnies d'assurance n'ont absolument pas conscience de la valeur ajoutée d'une construction plus durable.

Comment d'autres acteurs peuvent-ils aider à surmonter ces barrières?

- Les administrations des Etats membres, les autorités adjudicatrices tout comme les clients privés et leurs consultants devraient être informés des avantages d'une assurance en responsabilité à point unique, en vue de promouvoir l'innovation, réduire les déchets dans la conception et promouvoir la construction durable.

Recommandations:

- Les compagnies d'assurance devraient faire la distinction entre la construction conventionnelle et la construction durable, qui devrait bénéficier de conditions plus favorables... vu le risque réduit de défauts du bâtiment et la meilleure performance de celui-ci;
- Les compagnies d'assurance devraient être encouragées à jouer un rôle significatif dans la promotion de l'introduction et de l'utilisation plus large de polices d'assurance en responsabilité à point unique.

BANQUES / ORGANISMES DE CREDIT HYPOTHECAIRE

Barrières créées:

- Ignorance complète et manque de prise de conscience du besoin de construction durable (exemple : les banques ne font pas la distinction entre des bâtiments durables ou non lorsqu'elles approuvent un crédit).

Comment d'autres acteurs peuvent-ils aider à surmonter ces barrières?

- Les banques et organismes de crédit hypothécaire devraient être rendus coresponsables des performances moindres potentielles des bâtiments et leur impact négatif sur l'environnement; (problème à régler dans un cadre temporel réaliste). Les taux d'intérêt pour la construction durable devraient être inférieurs, reflétant ainsi le risque réduit de défaut (réduisant la valeur des collatéraux) à long terme – comme le fait que des frais de fonctionnement réduits permettent au propriétaire du bâtiment de faire face à ses remboursements hypothécaires;

- L'incitant pourrait être des conditions plus favorables concédées par la Banque nationale de l'EM, proportionnellement à la performance environnementale meilleure des bâtiments.

Recommandations:

- Stimuler la prise de conscience et l'information envoyée par les banques et les organismes de crédit hypothécaire, en vue d'assurer la participation de leurs clients au processus de prise de décision;
- Réduire les taux d'intérêt pour la construction plus durable (avec l'aide de la Banque mondiale);
- Augmenter l'aide financière pour des développements en matière de construction plus durable.

RAPPORT FINAL ANNEX 1 rédigé par Livia Tirone, avec des contributions de la part de tous les experts au sein du Groupe de travail Méthodes et Techniques de Construction durable.

Des contributions spéciales ont été fournies par John Goodall, Philip Bennet et Eduardo de Oliveira Fernandes;

Rapporteur: Anneleen Lagae;

Coordination: Alain Sagne.