

Bâtiments communaux, bâtiments durables



Août 2010

La traduction des enjeux planétaires du développement durable en actions locales fait ressortir le nombre considérable de décideurs en la matière : ménages, entrepreneurs, élus et leurs services. D'une analyse détaillée, il en ressort des lignes d'action stratégiques ainsi que quelques critères, règles et indicateurs pouvant guider l'analyse concrète sur le territoire communal ainsi que la prise de décision. La boîte à outil **@d aménagement durable®** (cf site de la DRIEA ou d'Ekopolis listés au verso) rassemble ces éléments. Le traitement durable des bâtiments de la commune est un levier pour deux lignes d'action : réduire la consommation des bâtiments (exprimée en KWH énergie primaire/m²/an) et réduire les émissions de gaz à effet de serre (en tonnes équivalent CO²/ population + emplois).

L'objectif de la démarche de développement durable sur les bâtiments communaux peut être simple ou double :

- faire sa part de bâtiments durables, en responsabilité directe, sur les bâtiments propriété de la commune ;
- déployer une politique d'incitation des habitants et des entreprises situées sur le territoire communal.

Les bâtiments communaux

S'agissant d'être exemplaire, à ressource forcément limitée, dans la bonne gestion des deniers publics, **trois critères se dégagent :**

- la consommation d'énergie ;
- le coût global, investissement et fonctionnement ;
- les émissions de gaz à effet de serre.

et deux règles :

- le plus facile, le moins cher, d'abord ;
- un objectif de réduction final, découpé en tranches fonctionnelles si nécessaire.



Direction régionale et interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement d'Ile-de-France

Trois indicateurs permettent de mesurer l'intérêt des projets et les choix à faire :

- la quantité d'euros investis à la tonne équivalent CO² (TECO²) économisée, par projet ;
- les kwhep/m²/an de l'ensemble des bâtiments communaux (constatés, à degrés-jours annuels constants) ;
- le coût global par an et par m² de l'ensemble des bâtiments communaux (à degrés-jours annuels constants) ;

et un indicateur qui permet de communiquer simplement, année après année, sur les résultats :

- le total des émissions de l'ensemble des bâtiments communaux en TECO²/P+E (population + emplois).

Un pré-diagnostic thermique et CO² du parc de bâtiments communaux est une première étape.

La politique d'incitation communale

Le bâti sous responsabilité de la commune représentant en général moins de 10 % de la surface de la totalité du bâti public et privé présent sur le territoire communal, le principal intérêt de cette politique est de faire levier sur le reste du bâti communal.

En effet,

- les mêmes critères, règles et indicateurs peuvent s'appliquer aux bâtiments des résidents et des entreprises : la démarche sur les bâtiments communaux a valeur démonstrative ;
- les audits énergétiques, l'ingénierie nécessaire, les artisans et les entreprises du BTP compétents, les matériaux et les systèmes utilisés pour le traitement des bâtiments communaux arrivent de ce fait sur la commune.

Pour être efficace, cet effet de levier sur le territoire demande à être organisé, tant en terme d'information, de savoir-faire que de moyens. Il nécessite :

- un accompagnement technique de la démarche, articulé avec la communication politique ;
- la création de un ou plusieurs lieux guidant l'habitant, l'entrepreneur dans leur démarche personnelle, en fonction de leurs spécificités, de leurs moyens propres et de leur taille ;
- l'organisation d'un réseau d'acteurs, associatifs, publics et privés.

