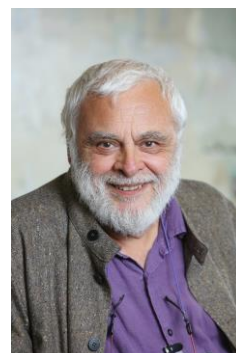


Le label Bâtiment frugal bordelais

Alain BORNAREL
Tribu
Montreuil, France



1. Une élaboration itérative

Transformer une métropole tournée vers le monde en une ville frugale en osmose avec son arrière-pays. Métamorphoser en acteurs écoresponsables des professionnels enfermés dans un réseau de contraintes, d'habitudes acquises et dans un modèle économique périmé. Tels étaient les enjeux auxquels s'est affronté, il y a deux ans, la nouvelle équipe municipale bordelaise.

Après un court moratoire sur les permis de construire (PC), destiné à y voir clair dans les quelques mille dossiers instruits chaque année, il est apparu que la première chose à faire était d'explicitier la nouvelle règle du jeu. Cela s'est traduit par un référentiel baptisé « bâtiment frugal bordelais » (BFB) proposé aux acteurs professionnels lors de deux réunions. Un label, construit sur ce référentiel, a ensuite été mis en place. Préalablement, quelques bâtiments démonstrateurs ont été passés au crible du référentiel et l'exercice a fait l'objet d'une exposition destinée aux professionnels et au grand public.

Après six mois de pratique du label, la Ville de Bordeaux et la Fédération des promoteurs immobiliers de Nouvelle-Aquitaine (FPI) ont signé un « Manifeste pour un urbanisme de projets frugaux », témoignant ainsi de l'appropriation et du succès de la démarche BFB.

Cette démarche est conçue comme un processus et non comme une norme figée. Le manifeste signé avec la FPI prévoit un premier rendez-vous fin 2022 afin de capitaliser les retours d'expérience et les bonnes pratiques. Le référentiel et le label pourront évoluer en fonction de ce bilan. D'autres rendez-vous seront prévus ultérieurement. De la même façon, cette expérience BFB alimentera une évolution future du PLU.



2. Un référentiel contextualisé au plus près du terrain

L'inconvénient de la plupart des référentiels sur le marché vient de leur caractère figé à une échelle trop éloignée de celle de l'opération. Ce handicap s'est atténué avec les démarches « Bâtiments durables » (Méditerranée, Occitanie, Île-de-France, Nouvelle-Aquitaine). Le référentiel BFB est conçu à une échelle encore plus proche du terrain, celle de la ville.

Le référentiel BFB est également adapté au type d'acteur porteur de l'opération. Et comme le label est proposé à l'occasion du permis de construire, cela concerne une grande diversité d'acteurs. Il définit des niveaux d'exigence (appelés « ambitions ») et surtout une expression de ces ambitions adaptée à trois grande familles d'acteurs.

- le particulier déposant seul son permis ;
- le particulier qui se fait ponctuellement aider par un professionnel (architecte, artisan, entrepreneur ;
- le professionnel, maître d'ouvrage entouré de ses AMO et de son équipe de maîtrise d'œuvre.

Au premier, il ne sera demandé aucun calcul mais des réponses en termes de moyens mis en œuvre. Avec les derniers, sachants collectifs, on pourra être bien plus exigeants en termes d'ambition et en termes de justification de ces ambitions.

Parfois, même ces adaptations ne suffisent pas et il faut rentrer encore plus dans la réalité spécifique à chaque opération. Pour ce faire, la Ville a mis en place une ingénierie d'accompagnement et une instruction des PC optimisée collectivement. Celle-ci fonctionne déjà avec les acteurs professionnels. Une première présentation du projet (et du référentiel) a lieu en phase de faisabilité, avant que ne soit figé l'équilibre financier de l'opération, suivie par deux réunions en CMAP (Commission métropolitaine des avant-projets). Cette procédure permet d'affiner certaines ambitions très liées à la réalité du terrain, par exemple le coefficient de perméabilité à la parcelle. Un seuil minimum de 25 % est demandé mais un seuil plus élevé, sur les parcelles qui le permettent, peut être négocié au cours d'une des réunions. La même contextualisation à la parcelle peut être envisagée sur la végétalisation (coefficient de biotope), l'effet d'îlot de fraîcheur, etc.

3. L'architecture du référentiel

Le référentiel est construit sur 42 ambitions (thématiques) : 22 constituent un pré-requis obligatoire ; les 20 autres sont laissées au choix du pétitionnaire et recherchées si possible. Selon le nombre des ambitions facultatives, un niveau de label peut être atteint : une, deux ou trois « feuilles ». Le label délivré lors du dépôt du PC doit être confirmé à la livraison : un projet peut gagner ou perdre des « feuilles » dans le cadre d'une réunion publique avec un jury en dialogue avec les porteurs de projet.

Le référentiel couvre aussi bien le neuf que la réhabilitation. Il existe un cahier logement et un cahier tertiaire (bureaux, scolaire).

Les 42 ambitions sont regroupées en 3 enjeux et 8 actions :

- Faire mieux avec moins
 - Initier une démarche frugale
 - Étudier et optimiser le confort dans le bâtiment en été comme en hiver
 - Étudier et optimiser les ressources mobilisées
- Bienveillance avec le territoire d'accueil
 - S'attacher au « déjà là »
 - Soigner le rapport au milieu naturel
 - Soigner le cadre de vie
 - Soigner les relations socio-économiques sur le territoire
- Adaptation au contexte de demain

Le référentiel est aussi un outil de sensibilisation et d'aide à la décision pour les maîtres d'ouvrage pétitionnaires, voire pour certains concepteurs qui ne sont pas encore familiers avec la démarche frugale. Conseils, règles de l'art, règles sur le pouce et exemples de solutions accompagnent chacune des ambitions.

4. Quelques ambitions parmi 42

Dans l'objectif de faire mieux avec moins, la principale difficulté réside dans la définition du « mieux ». Cela peut concerner le domaine de la santé avec des ambitions en matière de qualité de l'air (un taux de renouvellement d'air d'au moins 0,5 volumes par heure) qui vont au-delà de l'actuelle réglementation, complètement obsolète. Dans un autre domaine, la qualité de vie, les leçons ont été tirées de la période du confinement, et il est demandé dans tous les logements neufs un espace extérieur d'au moins 10 m², ambition particulièrement légitime à Bordeaux où les préoccupations d'été l'emportent largement sur celles d'hiver.

Le référentiel frugal donne la part belle à l'approche bioclimatique et au travail sur le bâti pour réduire les besoins de chauffage. Par contre, on ne parle ni de l'installation ni des consommations de chauffage. D'autres outils, et notamment la réglementation RE2020 sont suffisamment diserts sur la question. Logiquement, le confort d'été passif, sans climatisation, est un prérequis et plusieurs ambitions portent sur les moyens d'y parvenir : protections solaires, porosité des façades, ventilation naturelle traversante, etc.

Sur la question des matériaux, le référentiel privilégie les matériaux à faible impact (biosourcés, géosourcés ou réemployés). Il décompose le bâtiment en 3 familles (structure, traitement de l'enveloppe, second-œuvre) et 13 ouvrages, et demande que des matériaux à faible impact soient mis en œuvre sur 6 de ces 13 ouvrages (3 seulement en réhabilitation).

Avec la bioclimatique et les matériaux à faible impact, le soin du territoire est la troisième grande préoccupation de la frugalité : éviter l'artificialisation, optimiser l'occupation du sol et privilégier la réhabilitation sont quelques-unes des ambitions sur ce thème. Pour favoriser le développement économique local et les circuits courts, il est demandé que les matériaux et produits de construction mis en œuvre soient élaborés à moins de 200 km de Bordeaux. La perméabilisation, la végétalisation et la fraîcheur naturelle des espaces extérieurs sont encouragés pour la qualité de la parcelle mais aussi pour celle du territoire alentour.

Dans la dernière partie, il est demandé au pétitionnaire de décrire les moyens mis en œuvre pour faciliter l'évolutivité, répondre aux hausses de température, aux orages et sécheresses exceptionnels de demain.