
RETOUR D'EXPERIENCE SUR LE POLE ADMINISTRATIF DES MUREAUX
ENTRETIEN AVEC ALAIN SOUCOURS ET GILBERT AUMONT
MERCREDI 9 SEPTEMBRE 2009

Participants :

[ASO] Alain Soucours, Directeur des bâtiments – services techniques
[GA] Gilbert Aumont, Responsable cellule énergie (depuis juin 2009, tenu en 2005 par Dominique Bulle)
[CL] Christelle Louvet, CAUE78
[CR] Clément Rigot, Ekopolis

Retranscription synthétique validée

Dans le texte, les données sont mises en évidence en gras. Les parties de textes en italique sont les citations qui pourront être extraites dans la fiche de retour d'expérience.

Sommaire

Le développement durable	1
Suggestions pour Ekopolis	1
Autres expériences de projets durables	1
Présentation globale de l'opération	2
Phase de faisabilité et programmation	2
Phases études	2
Phase marché	2
Phase exécution	2
Phase usage et évaluation	3

Le développement durable

« Le développement durable se traduit principalement par la maîtrise des ressources naturelles notamment pour les générations futures, ce qui implique de prendre des initiatives : la grande difficulté aujourd'hui est de réussir à sensibiliser les gens. A l'échelle du bâtiment, il faut en permanence évaluer, suivre les consommations et le cas échéant remettre en cause des mesures établies pour améliorer le fonctionnement.

Plus concrètement, c'est essayer de maîtriser au mieux les ressources naturelles, que chacun prenne des initiatives et essayer de remplacer les énergies actuelles en développant les énergies renouvelables. Les ressources actuelles n'étant pas inépuisables.

Les dynamiques d'économie d'énergie entraînent également une diminution des coûts, et au niveau environnemental, diminuent les rejet de CO₂. » [ASO]

La certification HQE permet un management et des prises de décision plus faciles.

Depuis une quinzaine d'année on a une cellule énergie qui s'assure du suivi des consommations et apporte son expertise. Grâce à cela, nous avons remplacé les chaudières, fait des travaux d'isolation, revu les contrats d'électricité.

Cette 1^{ère} démarche était essentiellement basée sur l'énergie, le côté environnemental n'était pas encore « à la mode » à l'époque.

Suggestions pour Ekopolis

Autres expériences de projets durables

Projet en cours de groupe scolaire et centre de loisir

Expérience précédente sur un restaurant scolaire avec Hélène Fricout-Cassagnol: la démarche a été globalement identique mais sans la procédure de certification HQE.

« Lors de la 1^{ère} phase du projet, un profil environnemental avec des cibles précises a été défini entraînant une vraie approche au niveau du choix des matériaux. » [ASO]

Présentation globale de l'opération

Michel Carrière, adjoint à l'urbanisme, avec Daniel Gautherot et François Garay, le maire, ont soutenu ce projet. Le regroupement des différents services a été l'occasion de les réorganiser notamment en proposant aux muriaux le guichet unique. Ce projet avait été initié par le maire précédent, qui avait commencé à acquérir les terrains et monté un préprogramme et budget de construction, retravaillés pour le lancement du marché de définition. L'équilibre du budget tient avec la location ou revente des anciens bâtiments de la mairie, mais 3 ne sont toujours pas vendus.

« En terme de coûts de fonctionnement, certains bâtiments n'ont pas été vendus (toujours chauffés pour ne pas dégrader le patrimoine) donc pas de réelle performance en terme de coûts. » [ASO]

La maîtrise d'ouvrage était organisée en deux groupes : un comité de pilotage stratégique, composé notamment du maire et des élus référents, qui se réunissait une fois tous les 2 ou 3 mois, et un comité de pilotage opérationnel, pour traiter des questions techniques une fois par mois. Algoë organisait les comités, formalisant les décisions et questions en suspens du comité de pilotage opérationnel pour le comité de pilotage stratégique.

Cette organisation a permis de tenir le projet dans les coûts et délais initialement prévus. Le projet a profité d'un bon fonctionnement d'équipe, notamment entre Hesters & Barlatier, la cellule énergie et S'Pace (AMO).

Phase de faisabilité et programmation

Jean-Luc Hesters a été retenu à l'unanimité pour le respect du budget et ses références architecturales.

Phases études

Honoraires : 15% des coûts de construction pour la MOE, dont 10% pour l'architecte.
Pour les panneaux solaires, nous avons prévu un temps de retour sur investissement de 20 ans.

Phase marché

Phase exécution

La maîtrise d'ouvrage a imposé d'intégrer un « assistant à maîtrise d'ouvrage » dans l'équipe d'exécution pour s'assurer de la mise en œuvre des prescriptions environnementales.

« Il a été imposé dans l'appel d'offres qu'un pilote "environnement" soit inclus dans le groupement d'entreprises, afin que l'ensemble des acteurs sur le chantier puisse être formé à la démarche HQE. Ce pilote étant chargé d'initier tous les intervenants au respect de la dite démarche. » [ASO]

« On s'est rendu compte que la haute qualité environnementale faisait peur à certaines entreprises. Elles pensaient qu'il allait y avoir des contraintes supplémentaires. » [ASO]

Sensibilisation - prévention

Pendant le chantier, plusieurs mesures ont été prises pour communiquer avec les riverains : la mise en place d'un numéro vert (qui n'a reçu qu'un seul appel), une adresse mail, une permanence tenue par un technicien et un élu, et une lettre distribuée dans les boîtes aux lettres prévenant des nuisances quelques jours avant. C'est ce dernier outil qui a été le plus efficace.

« Le chantier se situait en plein centre-ville, des mesures ont été prises afin de s'assurer d'un minimum de nuisances pour les riverains et ainsi limiter les retours négatifs tels que des problèmes politique ou relationnels entre les différents acteurs du projet. » [ASO]

Une organisation spécifique concernant la communication a été mise en place pour permettre aux riverains d'être en permanence informés et de joindre les acteurs du projet (un élu était en permanence sur le projet pour répondre aux riverains). Au final, Avec toute cette organisation, un seul appel au numéro vert a été effectué.

L'opération a été très enrichissante, la mise en œuvre de méthodes de travail non habituelles ont entraîné de bons résultats.

Phase usage et évaluation

« La maîtrise d'ouvrage espérait que le nouveau bâtiment aurait eu un effet sensibilisateur sur les usagers, mais avec le renouvellement continu des équipes, le bâtiment seul ne produit pas cet effet. Il manque un discours cohérent de la direction des services. Il a été étonnant par contre de voir l'intérêt du public aux techniques d'économie d'énergie lors des dernières journées portes ouvertes. Ce projet a crédibilisé la municipalité aux yeux des muriaux quant à ses compétences techniques et sa volonté pour préserver l'environnement, et a donc permis de sensibiliser la population. » [ASO]

Aujourd'hui les usagers n'appliquent pas les principes de comportements visant à la réduction des consommations d'énergie (lumière, fenêtres, persiennes) ou au tri des déchets. Un petit document a été prévu, il est lu mais s'oublie vite. Les « règles » de fonctionnement du bâtiment sont mal connues des employés à cause du renouvellement de personnel trop fréquent et du manque de formation et de sensibilisation aux économies d'énergie. Des poubelles à trois bacs sont présentes dans chaque bureau mais ne sont pas assez pratiques et donc peu utilisées. Les systèmes de chauffage et refroidissement sont centralisés et optimisés, mais on voit maintenant plein de frigos, convecteurs ou splits (climatiseurs) dans les bureaux.

Les couloirs sont équipés d'éclairages artificiels automatiques, mais pas les WC dont l'éclairage reste souvent allumé. Les WC ont des chasses d'eau automatiques.

Depuis la mise en service du bâtiment, nous faisons un bilan qui établit les consommations d'électricité par rapport aux objectifs de départ, les émissions de CO₂, les performances de la pompe à chaleur, les besoins en chaud et froid, l'eau chaude sanitaire (solaire thermique peu utilisé dans ce type de bâtiment), la récupération des eaux de pluie sur la terrasse haute. La petite terrasse est végétalisée pour apporter un confort visuel aux bureaux qui donnent sur cette terrasse.

« En terme de ventilation, il y a des choses à améliorer, entre autre une sensibilisation du personnel sur l'ouverture des fenêtres, l'usage des stores coulissants, etc. Pour entrer dans une logique de développement durable, les matériaux locaux sont privilégiés afin de limiter l'impact environnemental lié au transport. Néanmoins, ces choix doivent parfois demander une justification supplémentaire causée par un éventuel surcoût de ces matériaux. » ASO

Ceci est encore plus compliqué sachant que les budgets de construction et de fonctionnement sont différenciés.

Concernant la gestion de l'eau, les circuits sont bien différenciés afin qu'il n'y ait pas d'erreur, les services de maintenance sont sensibilisés à la gestion de l'eau. 60% des besoins en eau non potable sont couverts par la récupération d'eau effectuée sur le site.

Documents intéressant à archiver, analyser

- Bilans de consommation
- Budget
- Planning
- Diagnostic de site, dont nappe phréatique
- Synthèse du programme
- Analyse des candidatures
- Notes de calcul (dont dimensionnement de la récupération de l'eau de pluie)

Autres personnes à rencontrer

- MM. Carrière et Garay
- Alain Schnaidt
- Algoë, M. Audouit
- Office du développement durable, association locale lancée par la mairie