

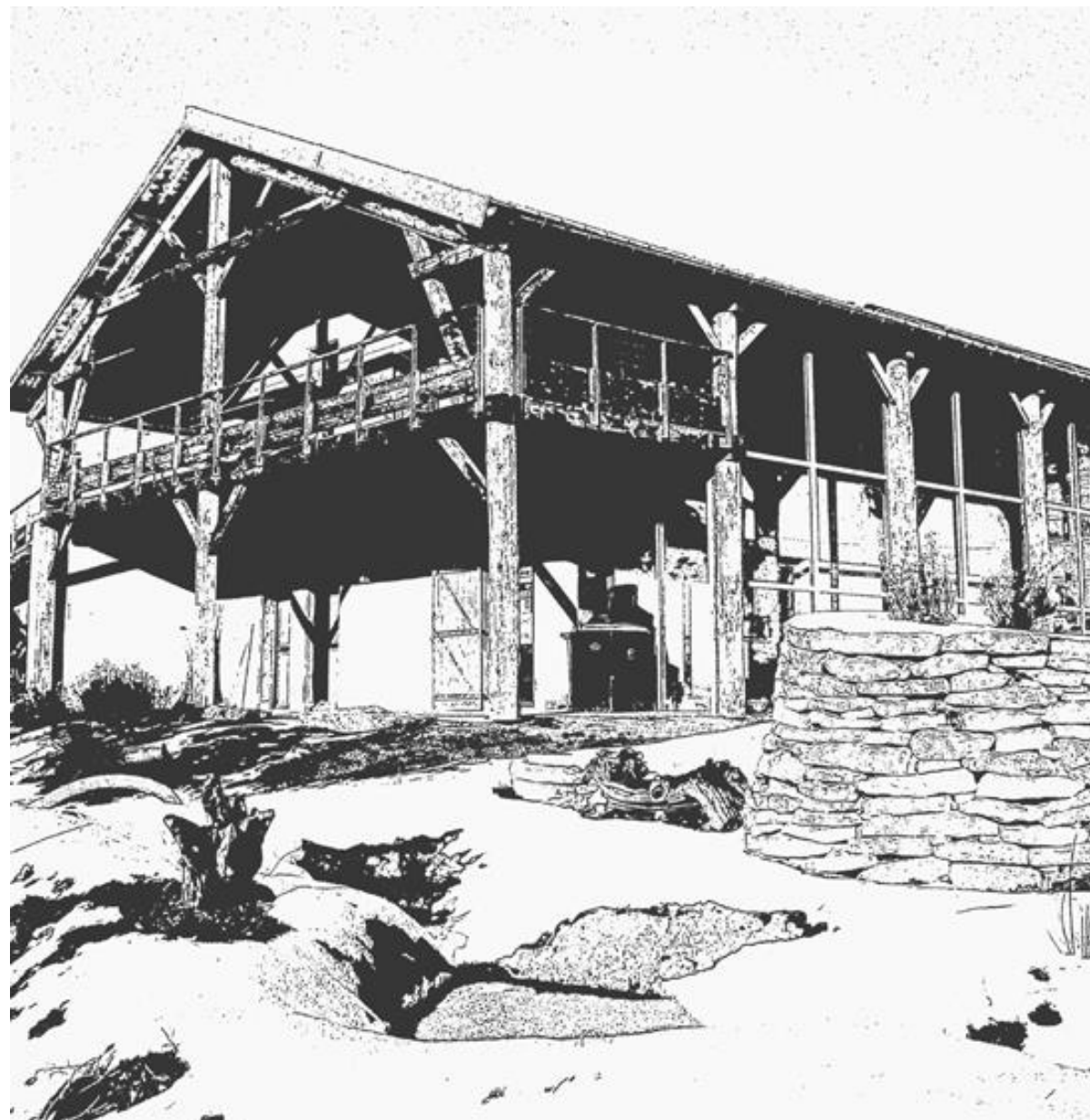
Initiatives écologiques collectives en copropriété

Le point de vue d'Oikos



Qui sommes nous

- Association loi 1901, créée en 1991 pour promouvoir l'usage des matériaux écologiques dans l'habitat, mais aussi diffuser les savoir-faire et les usages raisonnés pour des bâtiments sains, sobres et confortables pour tous.
- Un centre de ressources et d'informations sur l'habitat durable
- Un réseau d'acteurs professionnels impliqués dans l'écoconstruction et la rénovation responsable
- Un centre de formation certifié Qualiopi
- Un acteur de la sensibilisation grand public et de l'accompagnement aux usages

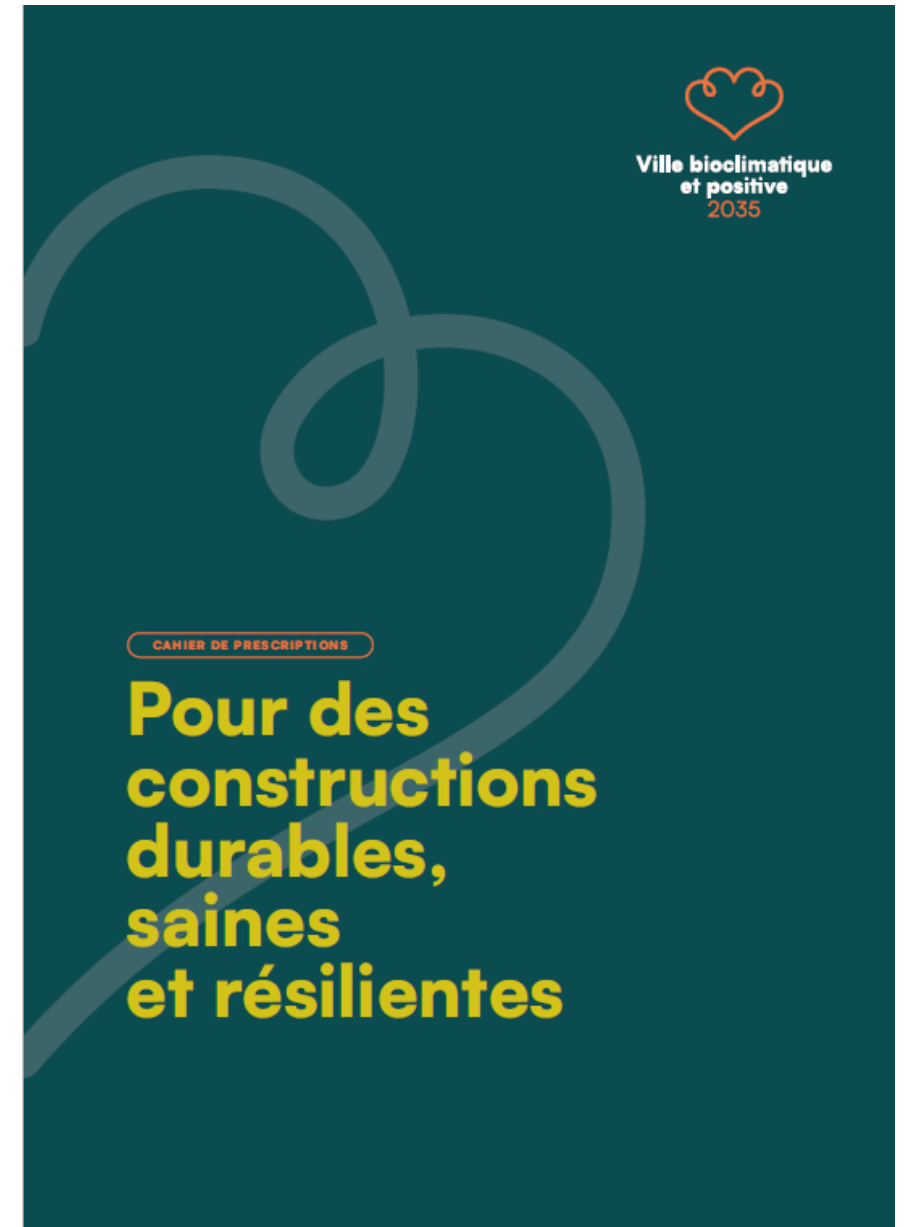


Le cahier de prescription, Pour des constructions durables, saines et résilientes

9 engagements :

- Limiter les besoins en énergie
- Lutter contre le réchauffement climatique
- Garantir confort et santé aux occupants
- Préserver les ressources en eau
- Intégrer la biodiversité dans les projets
- Vivre ensemble
- Soutenir l'économie du territoire

Document téléchargeable sur le site d'Oïkos [ICI](#)



ACTION N°1

RÉDUIRE LES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE (GES)

Le choix des matériaux utilisés, des équipements et des méthodes de mise en œuvre a un impact direct sur le bilan carbone d'une construction ou d'un projet de rénovation. Cette action vise à limiter les émissions de GES en s'appuyant sur le bilan carbone de la construction. Pour cette action, l'analyse de cycle de vie se limite à la comptabilisation des émissions liées aux constituants (matériaux et équipements) et à la phase chantier (mise en œuvre).



Leviers d'actions identifiés

Utilisation de matériaux bio-sourcés ou géo-sourcés

Ces matériaux ont une empreinte carbone faible, voire nulle ou négative (stockage de carbone biogénique). Ils permettent donc de limiter ou de réduire l'empreinte carbone d'une construction ou d'une action de rénovation. On peut par exemple préconiser les techniques suivantes :

- Maison individuelle à ossature bois isolée en paille, en fibre de bois, ouate de cellulose ou autres isolants bio-sourcés, murs d'accumulation en terre crue, enduits terre, ...
- Logement collectif en structure Béton Bas Carbone et façade rapportée en bois isolation bio-sourcée, utilisation de plancher bois/béton, structure bois jusqu'à R+8,
- En rénovation, utilisation d'isolants biosourcés, extension en ossature bois, ...
- Pour le second œuvre, favoriser l'utilisation de matériaux à moindre impact carbone (menuiseries bois, planchers bois massif, Briques de terre crue, ...)

Favoriser le réemploi et le recyclage de matériaux

Par nature, les matériaux issus du réemploi ont une empreinte carbone plus faible car l'amortissement du coût carbone de leur création est pris en compte sur une durée de vie plus longue. Le recyclage permet généralement de réduire l'empreinte carbone, mais permet surtout de réduire la consommation de ressources.

Utilisation de matériaux/matériels locaux

L'utilisation de matériaux/matériels produits localement limite les transports et donc réduit leur impact environnemental.

Choisir des modes de mise en œuvre peu énergivores

Les modes de mise en œuvre des matériaux de construction peuvent aussi avoir un effet sur leur bilan environnemental. La préfabrication en atelier permet dans certains cas de limiter les moyens à mettre en œuvre sur chantier et ainsi de réduire les impacts.

Frugalité de la construction et des équipements

La frugalité de la conception et des équipements, permet de réduire énormément l'impact de la construction sur les émissions de GES. C'est aussi une très bonne source d'économies...

- Concevoir des formes simples, plus économes à construire, limiter la domotique et favoriser des équipements low-tech comme des volets en bois, des pergolas en bois ou des filets à mailles larges en inox comme supports pour des plantes grimpantes plutôt que des volets roulants ou des brises soleil orientables en aluminium.



Objectifs / Critères de notation

Pour les constructions neuves, le critère de notation de cette action est le résultat de l'indice « Ic Construction » calculé dans le cadre de la RE2020. Cet indicateur s'exprime en Kilogramme d'équivalent Carbone par m² de surface habitable pour les maisons individuelles ou par m² de surface utile pour les logements collectifs (kg eq CO₂/m²), et sur une période de 50 ans.

Les objectifs à atteindre sont les suivants :

Maison Individuelle

- Ic construction ≤ 500 kg eq CO₂/m²
- Ic construction ≤ 415 kg eq CO₂/m²

Logement collectif

- Ic construction ≤ 550 kg eq CO₂/m²
- Ic construction ≤ 415 kg eq CO₂/m²

Tertiaire*

- Ic construction ≤ 550 kg eq CO₂/m²
- Ic construction ≤ 415 kg eq CO₂/m²

*ACV réalisée sans prise en compte des équipements spécifiques (bureautique, serveurs...)

Pour les projets de rénovation, la prise en compte du critère Ic construction n'est pas possible car la nature de travaux peut être très variable. Un descriptif détaillé des matériaux utilisés (nature, provenance, quantités), des équipements (caractéristiques techniques, provenance, quantités) et des modes de mise en œuvre sera fourni et noté de 0 à 2 points selon la pertinence et la qualité du descriptif.



Exemples de réalisation

- Internat du Lycée Agricole Xavier Bernard à Rouillé, labellisé E4C2, construction21.org/france/data/sources/users/14196/amoesobecinternat-rouille-e4c2.pdf



Pour aller plus loin

- Méthode Quartier Energie Carbone, ADEME, Septembre 2022.

- HUB des prescripteurs Bas Carbone, Retour sur l'expérimentation E+C- youtube.com/watch?v=Dr32zRZv5Sc

Cycle de vie d'un produit manufacturé



Émissions de gaz à effet de serre pour la production d'un kWh d'électricité



ACTION N°1

RÉDUIRE LES BESOINS EN EAU POTABLE

Que ce soit pour des économies monétaires sur la facture d'eau ou pour limiter les prélèvements, une réduction globale des consommations en eau devient nécessaire pour réduire la pression sur les ressources.

Il est important de noter que les économies d'eau peuvent être passives (aucun effort pour l'utilisateur) ou actives (l'utilisateur est acteur de l'économie réalisée). Les stratégies d'économies d'eau efficaces et durables associent généralement les deux logiques.

Différents leviers d'actions sont envisageables pour réduire les consommations en préservant le confort de l'utilisateur :

- Connaître les consommations,
- Prévenir et traquer les fuites,
- Utiliser les matériels hydro-économiques
- Sensibiliser les usagers
- Substituer l'eau potable par une ressource non-conventionnelle est aussi envisageable pour certains usages (voir action « Valoriser les ressources »).

Pour les aménagements extérieurs, il est possible de concevoir des espaces verts ne nécessitant pas d'arrosage en jouant sur la capacité du sol à stocker l'eau, des aménagements et une gestion permettant de préserver les sols et la végétation (création de noues, pas de tonte à ras...) et un choix de végétaux plantés jeunes pour maximiser leur adaptation aux conditions pédo-climatiques, et résistants à des conditions de sécheresse.



Leviers d'actions identifiés

Pour ces différents leviers, plusieurs approches sont possibles. Par exemple pour l'utilisation de matériels hydro-économiques, différentes stratégies peuvent être adaptées : réduire le volume utilisé, le temps d'utilisation des équipements, la pression de service ou le débit délivré.

Installer un réducteur de pression sur l'alimentation générale eau froide du bâtiment. Il est demandé de limiter la pression à 4 bars, mais idéalement une réduction de pression à 3 bars pourra être proposée.

Permettre aux gestionnaires et usagers de déceler les fuites et suivre les consommations en eau à différentes échelles : quartier, bâtiment et logement. Cela passe à minima par l'installation de compteurs divisionnaires et peut idéalement être complétée par la réalisation périodique d'un diagnostic antifuites.

Installer des réducteurs de débit ou des dispositifs économes en eau. Pour les douches et les robinets, les débits doivent à minima être inférieurs à 10 L/min, mais un objectif de réduction à moins de 5 L/min présente un réel effort pour économiser l'eau.

Installer des toilettes à faible consommation d'eau ou des toilettes sans eau. De même si des urinoirs sont installés, choisir des urinoirs à faible consommation ou des urinoirs sans eau. Pour des chasses complètes, un maximum de 6 L/chasse est demandé (1 L/chasse pour les urinoirs). La proposition d'installation de toilettes sans eau sera bien entendu privilégiée.

Ne pas prévoir de piscine. En cas de volonté forte d'installation d'une piscine, seule une piscine écologique sera acceptée (niveau minimum).

Sélection d'espèces végétales à faibles besoins en eau et efficacité du système d'irrigation des espaces verts pour limiter les besoins. Les besoins des espaces verts seront obligatoirement limités à 50 L/m²/an. L'objectif reste de tendre à ne pas utiliser l'eau potable pour l'arrosage des espaces verts (en dehors des jeunes plantations les 1^{re} années si le volume d'eaux pluviales récupérées est insuffisant).

Effectuer de la sensibilisation auprès des résidents sur les bons gestes à adopter pour limiter sa consommation d'eau potable (suivi de sa consommation, recherche de fuites, réduire sa consommation au quotidien, installation d'appareils ménagers hydro-économiques, ...). La sensibilisation passera à minima par la fourniture annuelle aux résidents d'un livret au contenu adapté, mais pourra idéalement se faire sous forme d'une matinée annuelle d'information.



Objectifs / Critères de notation

Les actions décrites précédemment définissent un niveau minimum obligatoire de réduction des consommations d'eau, et proposent d'aller au-delà. Les critères de notation seront donc les suivants :

- Chacun des leviers est proposé à son niveau minimum
- Au moins 4 des 7 leviers identifiés sont proposés avec des objectifs plus ambitieux



Exemples de réalisation

- **Projet MAC Eau** - Distribution de 80 000 kits hydro-économiques et suivi des consommations, Syndicat mixte d'étude et de gestion de la ressource en eau du département de la Gironde
- **Ecole élémentaire de Saint-Germé**, depuis 2012, équipement scolaire équipé de toilettes et d'urinoir sans eau.
- **Centre de loisirs Jacques Chirac**, Rosny, installation de 10 toilettes sans eau à gros volume de compostage.



Pour aller plus loin

- [La gestion durable de l'eau](#), CSTB - Bernard de Gouvello, 2009.
- Catalogue 2021 des trophées d'économies d'eau, Club des économies d'eau — FNCCR. [Télécharger](#).
- BREEAM Knowledge Base : 05 — Water.
- LEED v4.1, Building Design and Construction, Water Efficiency. [Consulter](#).
- Toilettes à séparation et urinoirs secs : fiche technique pour la conception, l'utilisation et la maintenance. [Télécharger](#).
- Des toilettes à compost en milieu urbain ? C'est possible ! Notice à l'intention des Maîtres d'Ouvrage - Coopérative Equilibre, 2020. [Télécharger](#).
- Réglementation : toilettes sèches en zones d'Assainissement Collectif (AC). [Lire la réponse publiée au Journal Officiel](#).



© Nébul



© Cielac



© Larden



© Wabman



© Mielmaboo



© Valon Welle

Un outil parmi d'autres...

14^e RENCONTRES NATIONALES
TEPOS
Loos-en-Gohelle
TERRITOIRE À ÉNERGIE POSITIVE

Événement organisé par

En partenariat avec

Avec le soutien de

Pour organiser l'événement, le CLEP bénéficie du soutien de

CONFÉRENCE 6
De la planification urbaine à l'accompagnement des opérations immobilières : des outils pour atteindre les objectifs bas-carbone des territoires

rencontres-tepos.fr

La Collectivité de Belleville a mis en place de nombreux autres outils pour restaurer un cadre de vie sur son territoire :

- Labellisation « Petites Villes de demain »
- Mise en place d'un plan guide (mobilité, biodiversité, trame bleue, verte, blanche, noire,...)
- Mutualisation des services CCSB/Belleville-en-Beaujolais
- Pôle aménagement et développement durable passé de 15 à 50 agents en 3 ans
- Mise en place de périmètres de sursis à statuer
- Révision du PLU
- Mise en place de comités d'urbanisme
- Organisation d'apéro de l'écoconstruction avec les pro du territoire

Et quelles sont les initiatives possibles en copropriété ?

- 1) Sensibiliser les occupants en créant des temps ludiques de partage et d'échanges sur les questions écologiques
- 2) Fédérer un groupe d'occupants impliqués dans la vie de la copropriété
- 3) Amener à discuter sur les travaux possibles à mettre en œuvre pour améliorer le confort et baisser la consommation énergétique de l'ensemble des occupants, en commençant par des travaux raisonnables (végétalisation, espaces communs, récupération d'EP,...)
- 4) Envisager des travaux de rénovation énergétique, à l'échelle du bâtiment
- 5) Et toujours, accompagner les usages...

