



Centre de Prospective
et d'Études Urbaines



Comité populaire
de HCMV



Région Rhône-Alpes
RhôneAlpes^{Région}

Grand Lyon
ONLYLYON
VILLE DE LYON | COMMUNAUTÉ URBAINE DE LYON

Atelier du PADDI

**« Appui à la maîtrise d'ouvrage publique dans le cadre de bâtiments
verts/ constructions durables face au changement climatique »**

Hô Chi Minh Ville

Département de la Construction (DoC) de la ville d'HCMV

Du 9 au 12 mai 2011

Cécile WICKY, Chef de projets, Ville de Lyon.



Bilan de l'atelier et suites envisagées

1. Synthèse et échanges

L'objectif de cet atelier était d'étayer le rôle du Maître d'Ouvrage public dans la conduite d'un projet de construction de bâtiment durable dans un contexte international de changement climatique.

L'occasion de mettre en perspective les pratiques du département construction de la ville d'Ho Chi Minh (DoC) avec celle de la Ville de Lyon, et de revenir sur les fondamentaux de la maîtrise d'ouvrage publique.

En effet, tout en abordant les spécificités propres aux bâtiments durables, il est rapidement apparu au cours de l'atelier la nécessité de reposer les bases de la conduite d'une opération de construction visant à garantir sa réussite et notamment l'atteinte des objectifs de qualité environnementale.

Cet atelier a donc nécessité en premier lieu de développer une culture commune autour des thématiques de changement climatique et de développement durable afin de comprendre les enjeux globaux et locaux et de donner du sens à la démarche.

Le changement climatique est en effet un phénomène global lié pour grande partie aux activités humaines et qui a des conséquences directes sur l'humanité et son environnement. Bien que des disparités existent entre les états, tous sont concernés et ont possibilité d'agir pour réduire leur impact sur le climat et s'adapter aux mutations qui s'annoncent.

Les participants ont d'ailleurs soulevé la question du développement économique des pays comme le Vietnam, tout en admettant que des actions sont possibles à leur échelle pour limiter les émissions de gaz à effet de serre.

De la même manière, la problématique d'épuisement des ressources énergétiques mondiales amène les acteurs publics comme privés à maîtriser leurs consommations et privilégier les énergies renouvelables.

Le secteur du bâtiment étant un des enjeux énergie-climat majeur, ce contexte global oblige à modifier nos modes de construction de bâtiments.

A noter que selon le contexte local, les axes de travail sur le bâti diffèrent. En France, c'est principalement sur le chauffage qu'existent des gisements d'économie d'énergie, tandis que dans le climat chaud et humide d'HCMV, c'est la question du rafraîchissement qui prime.

Les solutions constructives des bâtiments sobres en énergie seront ainsi différentes, adaptées selon le site, son environnement, et les savoir faire locaux.

Des réglementations ont été prises par les états pour réduire les consommations d'énergie dans les bâtiments neufs, et notamment au Vietnam (2005). Mais le cadre réglementaire Vietnamien ne semble pas suffisant pour généraliser les solutions techniques « vertes ».

Il revient donc au maître d'ouvrage du projet la définition des performances à atteindre et des moyens pour y parvenir.

Dans un second temps de l'atelier, nous avons redéfini le concept de « bâtiment vert » afin de consolider les notions liées à la qualité environnementale des bâtiments et les réponses techniques et architecturales à apporter.

Le concept de « bâtiment vert » fait d'abord référence aux impacts du bâtiment sur son environnement. Hors le concept de développement durable est plus large et interroge aussi les impacts du bâtiment sur ses occupants.

Ainsi, aux thématiques de gestion de l'énergie, de l'eau et des déchets de la construction il faut ajouter les questions de confort et de santé, ce que nous avons pu illustrer dans les exemples de réalisations présentés.

Le terme même de « bâtiment durable » qui réunit ces concepts est préféré au terme « bâtiment vert ». Il est proposé au DoC de retenir cette terminologie pour les prochains guides ou référentiels en préparation.

Le détail des solutions techniques et architecturales n'était pas l'objectif de cet atelier. Le PADDI a déjà programmé un atelier technique sur ce sujet.

Il ressort toutefois la question de la formation des professionnels, maîtres d'ouvrages mais aussi architectes, bureaux d'études et entreprises.

L'impact des exigences de qualité environnementale sur le coût de la construction est une des interrogations du DoC. Sans retour d'expérience car peu de références à HCMV ou au Vietnam, il est difficile d'analyser l'éventuel surcoût d'un bâtiment durable, ou les économies engendrées à l'usage.

La notion de coût global d'un bâtiment durable doit d'abord être élargie aux impacts environnementaux et sociaux de la construction, au-delà de l'approche purement économique communément admise.

Après définition du concept de coût global d'un bâtiment et retour d'expérience de la Ville de Lyon, nous avons convenu qu'il peut exister un surcoût à l'investissement lié aux choix des matériaux et procédés d'un bâtiment durable, mais également des économies de fonctionnement liées aux économies d'énergie, d'eau et de matières premières, voire à la revente de la production locale d'énergie.

Se pose alors la question du coût des énergies. Plus le kWh est coûteux, plus les propriétaires sont prêts à faire des efforts d'investissement.

Le contexte vietnamien actuel n'est pas favorable de ce point de vue. Il est toutefois possible d'inventer des mécanismes d'incitation par l'état ou la collectivité publique pour des maîtres d'ouvrages qui feraient des efforts (appels à projets, subventions, droits à construire...).

Retenons que plus de 75% du coût global d'un bâtiment est lié à son exploitation et sa maintenance sur son cycle de vie, et qu'il est nécessaire de les identifier en amont, dès les études de faisabilité.

D'où l'importance d'une bonne définition du besoin, et d'une maîtrise de la conduite de projet où le maître d'ouvrage doit jouer pleinement son rôle.

Lors de cet atelier nous avons développé le rôle du maître d'ouvrage dans la conduite d'une opération de construction durable afin de prendre conscience des responsabilités et de la nécessaire implication forte du début du projet à sa mise en service, voire au-delà.

Ces préoccupations nouvelles nous imposent en effet de faire évoluer non seulement les techniques utilisées dans la construction, mais également la démarche de conduite de projet.

Il nous a fallu d'abord identifier les acteurs et mettre au clair le processus de conduite d'opération au Vietnam, qui diffère du processus français encadré par la loi sur la maîtrise d'ouvrage publique.

Puis nous avons suivi le déroulement chronologique d'une opération pour étayer les points clés à chaque étape : que doit faire le maître d'ouvrage ? que doit-il exiger des concepteurs ? des entreprises ?

Retenons que c'est le maître d'ouvrage qui pilote et décide. Il peut se faire aider par des assistants qui lui apportent les compétences utiles à son projet pour l'aider notamment à définir son besoin et rédiger son programme. Il doit garder la maîtrise du programme, du budget et des délais du projet.

Un bon programme est la base pour garantir la qualité du bâtiment livré, et la qualité environnementale est un des volets du programme, qui comprend aussi les exigences techniques et fonctionnelles du maître d'ouvrage.

Puis le maître d'ouvrage veille, tout au long des phases d'études et de réalisation, à vérifier le respect des exigences de son programme, et à rendre ses arbitrages sur la base des éléments présentés par les autres acteurs.

C'est un rôle important et difficile, car il fait appel à diverses compétences et il interroge aussi les modes d'organisation de l'administration publique.

Le rôle du DoC n'apparaît pas clairement aux participants comme celui du maître d'ouvrage public tel que présenté lors de l'atelier. Le département construction se croise avec le département planification ou le département sciences et techniques dans le cas du projet du DOSTE, ce qui pose une difficulté supplémentaire dans la définition notamment du besoin.

Cela pose également la question de la rémunération des équipes. Le maître d'ouvrage ne peut demander plus à son architecte que ce qui entre dans le montant des honoraires fixés. Hors aujourd'hui ces honoraires sont plafonnés et ne semblent pas correspondre à la mission complète de conception dans le cadre d'un projet de bâtiment durable.

2. Pistes de réflexion et recommandations

Concernant la sensibilisation et la formation au développement durable, comprenant changement climatique, ressources énergétiques et construction durable, les actions doivent se poursuivre :

- Proposition de sensibilisation des acteurs, comité populaire et partenaires (architectes, entreprises et éventuellement le public) : rencontres ou d'ateliers thématiques
- Proposition de visite d'un bâtiment exemplaire (HCMV ?)
- Proposition d'organiser une veille technique et réglementaire sur le DD et la QEB : nommer un référent au DoC et un mode de communication vers les districts et autres départements

La stratégie globale de construction durable doit également se traduire pour le comité populaire :

- Proposition d'intégrer dans les documents d'urbanisme support de la politique d'aménagement durable un volet sur la construction durable
- Proposition de rédaction d'un guide à destination des particuliers sur la construction durable et les économies d'énergie dans les logements
- Proposition de rédaction d'un référentiel à destination des professionnels pour la construction durable, pouvant s'inspirer des certifications ou labels existants (VGBC)
- Proposition de rédaction d'un programme environnemental 'type' pour les prochaines constructions du comité populaire : définition des objectifs et exigences environnementales du maître d'ouvrage public.

Ces propositions peuvent s'appuyer sur des missions d'assistance spécifiques.

La question des moyens à mettre en œuvre est revenue au long de l'atelier.

Concernant le cout de construction d'un bâtiment durable, des moyens d'investissement plus importants sont effectivement nécessaires. Ce surinvestissement peut-être contrebalancé par des économies de fonctionnement, à condition de l'intégrer dès la conception. Aujourd'hui ces couts de sont pas connus, et les projets neufs du DoC ne sont pas analysés en cout global.

- Proposition d'étudier le cout de construction de bâtiments durables déjà réalisés au Vietnam, (labélisés VGBC par exemple) : mission spécifique d'AMO encadrée par le DoC ;
- Proposition d'intégrer une analyse en cout global pour les projets neufs : formation spécifique sur une méthodologie à destination du DOC et ses partenaires ?

Concernant la rémunération de la maîtrise d'œuvre, nous avons convenu que l'architecte et les bureaux d'étude avaient plus de travail de conception dans le cas de projet de bâtiments durables. Il est possible de demander une dérogation pour augmenter le montant maximum fixé par le comité populaire. Cela a déjà été le cas pour le projet du DOSTE.

- Proposition d'appliquer une majoration sur les honoraires de la maîtrise d'œuvre dans le cas de projet de bâtiments durables, pouvant être conditionnée par l'obtention d'un label (VGBC par exemple).

Concernant l'organisation et les moyens humains du comité populaire d'HCMV, nous n'avons pas eu le temps d'analyser s'ils sont adaptés et suffisant à la conduite d'opération de bâtiments durables. Pour démarrer, des actions peuvent être conduites :

- Proposition de constituer un groupe d'expert dans le domaine de la qualité environnementale des bâtiments au sein du comité populaire (départements construction, science et technologie, énergie, planification), de nommer un référent et d'organiser des réunions de travail périodique pour travailler en transversalité sur ces sujets.