

8. ECOLOGIE ET DÉVELOPPEMENT DURABLE

La différence entre écologie et développement durable (source Wikipedia)

Ernst Haeckel a défini l'écologie comme « la science des relations des organismes avec le monde environnant, c'est-à-dire, dans un sens large, la science des conditions d'existence » Pour l'AFNOR en 2012, un état est dit « durable » si « les composantes de l'écosystème et leurs fonctions sont préservées pour les générations présentes et futures » :

Dans l'immobilier

Dans l'immobilier on constatera rapidement que la seule écologie ne suffit pas et que **c'est le développement durable qui doit pris en considération**. Nous présentons ci-dessous 2 exemples explicatifs.

Réaliser une « construction écologique idéale »

Elle devra avoir le **minimum d'impact sur la nature et les ressources**, polluer le moins possible, utiliser des **ressources renouvelables** et avoir la durée de vie maximale de manière à amortir l'impact inévitable de la construction. Il y a de fortes chances pour qu'une telle solution ne réponde pas aux attentes de ses futurs utilisateurs (construction trop petite ou trop astreignante, confort insuffisant, en principe plus coûteuse, etc). Ainsi une construction très écologique a toutes les chances de ne pas répondre aux besoins du maître d'ouvrage pour des raisons de coûts, de qualité, d'utilisation, etc. Ainsi son utilisation et sa durée de vie seront compromises et donc son but « théorique » a peu de chances d'être atteint.

Réaliser une « construction durable idéale »

En plus des considérations écologiques ci-dessus, on tiendra compte des **coûts**, du **confort**, des **aspects sociaux** (surtout lorsqu'il s'agit d'habitat collectif), de **l'esthétique** et de **l'intégration** (quartier, nature, etc). Le but d'une telle construction est qu'elle **réponde au mieux aux attentes des utilisateurs tout en étant le plus écologique possible** sans faire non plus exploser les coûts.

Les éléments cachés

Il faut faire attention aux éléments cachés, comme par exemple tel matériaux qui nécessite de **l'entretien** (donc de l'énergie). Ces travaux d'entretien génèrent aussi des **coûts** qui ne peuvent pas être investis ailleurs, comme par exemple dans la **biodiversité**. L'entretien n'est généralement pas pris en compte dans le **bilan écologique** ou de **durabilité** d'une construction. On oublie que la plupart du temps l'utilisation du bois exige aussi l'utilisation de **colle** et de **traitement** contre les insectes ou la pourriture (souvent polluant et nocif). Il convient donc d'évaluer toutes les conséquences **sur la durée d'utilisation** pour effectuer des comparaisons pertinentes entre diverses solutions.

Concrètement

Pour bien faire, on devrait **utiliser au mieux les surfaces** de manière à pouvoir bénéficier du maximum d'espaces verts. Ainsi une construction plus **compacte** permettra en même temps d'économiser de l'énergie et de l'isolant. On offrira une esthétique et un confort adéquat, tel que l'occupant, satisfait, prendra soin de son logement et l'utilisera de manière adéquate. On maîtrisera les **coûts** car chacun dispose d'un budget qui n'est pas extensible. On évitera l'utilisation de produits de **provenance trop éloignée ou rares**. On évitera la **surqualité**. On préservera la vie familiale, l'intimité, par une isolation phonique performante, mais on favorisera aussi les échanges constructifs, dans le cas des habitats collectifs surtout. On fera appel autant que possible à des entreprises faisant preuve d'une **responsabilité sociale** et **partageant les mêmes valeurs**. On évitera toute forme de **pollution** lors de la construction (déchets, bruits, transports inutiles) mais aussi lors de l'exploitation par une **conception adaptée** faisant appel à des matériaux moins énergivores et sans polluants.

Edifiscience se retrouve parfaitement dans le concept du développement durable (plutôt que la construction écologique) et propose des constructions standards relativement compactes, en dur, assurant une grande longévité. Elle veille à réduire le nombre d'éléments porteurs et à les disposer de manière à garder une certaine flexibilité pour l'aménagement de l'espace intérieur. Elle propose aussi de réserver les volumes à haute valeur ajoutée (par exemple disposant d'un label MINERGIE) à l'habitat et de sortir de ces volumes plus coûteux les locaux secondaires : local technique, réduit, cave, etc. Elle conseille de ne pas surinvestir dans des équipements et infrastructures, à moins qu'ils ne correspondent à un désir du client lié à l'esthétique ou au confort, mais plutôt dans l'enveloppe et le bâtiment lui-même.

