

1. PRÉPARATION

1) Management de l'opération

optimiser l'effort de qualité environnementale, sociale et économique de l'opération par :

- la planification du projet et de ses intervenants
- la certification ou l'obtention d'un label, le suivi d'une démarche libre non certifiée de qualité environnementale, sociale ou économique (ex : démarche qualité, démarche HQE, etc.)
- l'ajout de prescriptions pour le choix des acteurs
- la formation des acteurs du projet
- le suivi des consommations
- la sensibilisation des usagers

2. ENVIRONNEMENT LOCAL

2) Infrastructures

- prendre en compte les risques sismiques, miniers, industriels, d'inondations, de tempête, de retrait/gonflement des argiles...notamment en prévision des changements climatiques et gérer les pollutions
- aménager la parcelle en fonction des besoins du site (stationnement, garage à vélo...)
- favoriser les transports propres par une localisation adaptée et une gestion des raccordements de circulation (cheminement, pistes cyclables, services à proximité...)
- rendre accessible le bâtiment aux personnes âgées et/ou souffrant de handicap, sécuriser les personnes (ex : contre les chutes...)

3) Ressources et biodiversité

- utiliser au maximum les ressources énergétiques du site et les réseaux existants (solaire, vent, réseaux existants, chaleur fatale avoisinante, etc.) en favorisant les énergies renouvelables
- utiliser au maximum les ressources en matériaux disponibles sur le site (ex : bois, gravats, matériaux de déconstruction, limitation des déblais et remblais, etc.)
- préserver la biodiversité / choisir des espèces adaptées, notamment par rapport aux changements climatiques / respecter la végétation existante

4) Impact du bâti

- s'intégrer dans le site en tentant de répondre aux caractéristiques du lieu (paysage, traditions locales, typologie)
- respecter le droit à la vue du voisinage et éviter les ombres portées sur le voisinage
- économiser le terrain et éviter l'étalement urbain
- limiter l'échauffement de l'environnement (îlot de chaleur urbain) (couleurs claires sur les façades, végétation...)

3. ECO-CONSTRUCTION

5) Système constructif

- choisir des systèmes constructifs durables et démontables (déconstruction)
- choisir des systèmes constructifs flexibles en termes d'usage (ex: cloisons amovibles, volumes adaptés, flexibilité des équipements et des réseaux)
- prévoir une possible extension du bâtiment

6) Choix des matériaux

- choisir des matériaux à faible énergie grise, avec le minimum d'impact carbone et produits localement
- choisir des matériaux limitant l'épuiement des ressources, les opérations de maintenance et d'entretien et recyclables
- choisir des matériaux limitant l'impact sur la santé

7) Chantier à faibles nuisances

- limitation et tri des déchets de chantier (calepinage, choix de dimensionnement adapté aux matériaux)
- réduction des nuisances (sonores, visuelles, olfactives...) et des pollutions (de l'air, de l'eau, des sols)

4. ECO-GESTION

8) Performance énergétique

- capter les apports solaires passifs (orientation du bâtiment, taille des surfaces vitrées, matériaux à inertie d'absorption)
- limiter les dépensements thermiques (compacité du bâtiment, limitation des ponts thermiques, vitrages, enveloppe adaptée)
- limiter la consommation énergétique (chauffage, ventilation, ECS, éclairage, auxiliaires, électricité d'usage)
Rq : Merci d'être particulièrement vigilant sur la note attribuée à ce critère. La note 1 doit être attribuée si la consommation énergétique atteint le niveau réglementaire correspondant à l'intervention réalisée (différent si construction ou réhabilitation, en fonction de l'usage et des matériaux structurels) sans le dépasser (source d'information sur les niveaux réglementaires : <http://www.rt-batiment.fr/>). Si la consommation énergétique dépasse le niveau réglementaire de manière non négligeable, la note de 2 ou 3 est méritée.
- limiter l'impact carbone

9) Gestion de l'eau

- limiter la consommation d'eau potable (récupération de l'eau de pluie, appareils hydroéconomiques, aménagements extérieurs limitant les arrosages)
- assurer la qualité sanitaire de l'eau potable (circuits courts, pas de bras mort, matériaux résistants, double réseau en cas d'utilisation de l'eau de pluie)
- gérer les eaux pluviales sur la parcelle (perméabilité du sol, rétention en cas de forte pluie)
- gérer les eaux usées

10) Maintenance et déchets

- planifier l'entretien et la maintenance du bâtiment afin de préserver ses performances,
- prévoir des locaux de gestion du bâtiment,
- faciliter l'accès pour les opérations de maintenance (nettoyage des surfaces, maintenance équipements de chauffage, de ventilation...)
- prendre des dispositions pour favoriser le tri des déchets d'usage (positionner et adapter la taille des locaux poubelles, prévoir des emplacements dans les pièces de vie)

5. CONFORT ET SANTÉ

11) Confort hygrothermique

- prendre les dispositions architecturales nécessaires pour favoriser le confort hygrothermique d'hiver et d'été (orientation des pièces, regroupement des locaux chauds / froids, inertie de l'enveloppe)
- maîtriser le confort d'hiver (températures de consigne en fonction du local, limitation des entrées d'air froid et des sensations de parois froides, maîtrise de l'inconfort dû aux apports solaires)
- maîtriser le confort d'été (limiter l'atteinte de températures inconfortables trop élevées par des protections solaires, l'inertie de l'enveloppe, un système de surventilation, favorisation des sols perméables et de la végétation, prise en compte de l'albedo...)
- assurer un taux d'humidité intérieur adéquat (humidité relative de l'air entre 40 et 60%, matériaux facilitant les échanges d'humidité afin d'éviter les problèmes de condensation, gestion des infiltrations d'eau)

12) Confort acoustique

- répartir les pièces dans le bâtiment afin de limiter les nuisances sonores externes et internes
- réduire les nuisances sonores par un traitement spécifique de l'enveloppe du bâtiment et des séparations entre pièces
- favoriser la qualité acoustique des pièces en fonction de leur usage (volumétrie des pièces, nature des matériaux)

13) Confort visuel

- optimiser l'apport de lumière naturelle dans toutes les pièces de vie
- limiter l'éblouissement (protections solaires, choix des revêtements...)
- favoriser les vues agréables sur l'extérieur
- choisir des équipements d'éclairage artificiel adaptés aux usages (couleur, intensité, localisation...)

14) Qualité sanitaire des espaces

- limiter les polluants de l'air intérieur (finitions et matériaux à faibles émissions nocives, séparation des pièces de vie et des sources de pollution internes et externes, entrée d'air neuf de la ventilation située du côté le plus sain, filtres sur la VMC)
- choisir un système de ventilation adapté aux usages
- limiter l'exposition aux ondes électromagnétiques (câble électrique blindé, interrupteur de champ, matériel éloigné des pièces de vie, etc.)

6. ECONOMIE ET SOCIAL

15) Economie

- prendre en compte l'investissement financier et le coût global du bâtiment (coûts jusqu'à la réception du bâtiment, construction, rénovation, études, dépollution, déconstruction, coûts de fonctionnement, d'entretien, d'assurance et de déconstruction)
- optimiser la valeur marchande et d'usage du bâtiment (valeur locative, de revente en fonction du marché ; elle peut dépendre de la localisation, de la proximité des transports en commun, de la qualité architecturale, de son niveau de consommation énergétique...)
- favoriser le développement du territoire (filières locales et économie circulaire, favoriser l'emploi, attractivité pour les entreprises, habitants, touristes)
- maîtriser le foncier (phasage de l'opération dans les acquisitions, les travaux et la commercialisation de lots (ex : appartements, bureaux)

16) Social

- favoriser le vivre ensemble : espaces partagés, mixité générationnelle, mutualisation des espaces, services aux occupants (conciergerie, lieux d'échanges et de convivialité, accès aux espaces verts...)
- prendre en compte le bien-être individuel (ex : accès à Internet, dimensionnement des pièces, local poussettes)
- favoriser la mixité fonctionnelle et la proximité des services (possibilité d'accès aux services, habitat à proximité des zones d'emploi et des espaces publics)
- permettre l'insertion des personnes fragiles (ex : insertion sociale)