

LEVIERS D'ACTION DU PROMOTEUR IMMOBILIER POUR LA QUALITE DE L'AIR INTERIEUR



Les métiers de Bouygues Immobilier

Bouygues Immobilier conçoit des projets immobiliers de logements, bureaux et quartiers, en privilégiant trois axes stratégiques : l'innovation et le développement durable, la qualité technique et architecturale, l'écoute et l'accompagnement des clients.

LOGEMENT



- Maisons individuelles
- Immeubles collectifs
- Logements sociaux et intermédiaires
- Résidences pour les seniors et pour les étudiants.

IMMOBILIER D'ENTREPRISE



- Immeubles à énergie positive Green Office®
- Revalorisation du parc tertiaire Rehagreen®
- Immeubles clés en main
- Espaces de travail collaboratifs Nextdoor

AMENAGEMENT URBAIN DURABLE



Démarche UrbanEra® avec les collectivités locales pour une ville mixte, évolutive, économe et intelligente.

Les enjeux de la santé dans le bâtiment

UNE APPROCHE PAR LA QUALITÉ DE L'AIR INTÉRIEUR (QAI)



« **Là où entre le soleil, n'entre pas le médecin** ».
Ce vieux dicton français nous le rappelle : cela fait bien longtemps que l'on sait que le lieu dans lequel on vit ou dans lequel on travaille joue un rôle sur notre état de santé.



Selon l'OMS « **la santé se définit par un état de complet bien-être physique, mental et social.** C'est un phénomène positif, qui ne consiste pas seulement en l'absence de maladie ou d'infirmité »

La santé et le mieux-être deviennent des éléments incontournables de la conception et de la construction pour les promoteurs immobiliers puisque :

LE SAVIEZ-VOUS ?

Le coût d'une mauvaise QAI est de 19 milliards d'€/an en France pour seulement 6 polluants de l'air intérieur.

Sources : Études exploratoires du coût socio-économique des polluants de l'air intérieur, ANSES, 2014



On passe environ **80% de notre temps** à l'intérieur

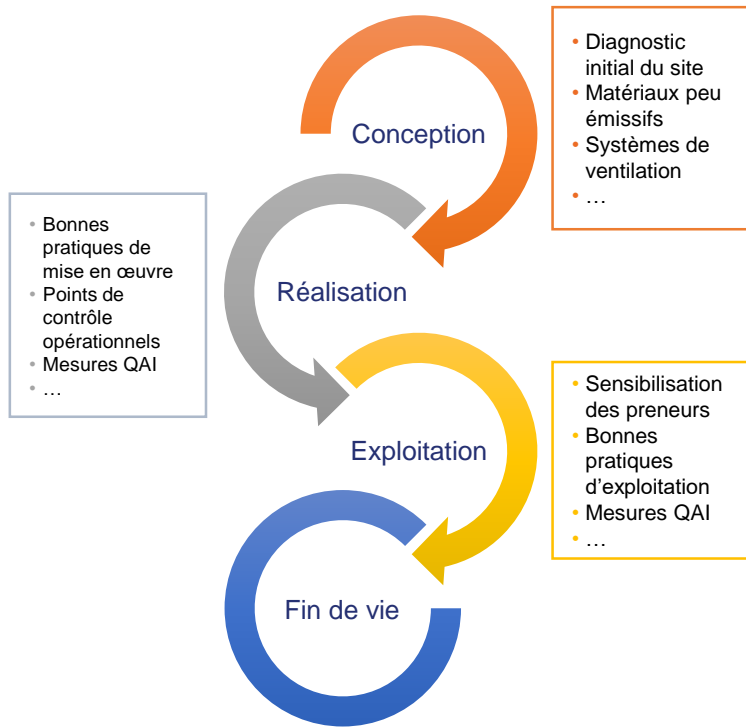


L'air intérieur est **2 à 10 fois plus pollué** que l'air extérieur



Le bâtiment est **facteur de bien-être** et de qualité de vie

Maîtriser et valoriser la QAI tout au long de la vie du bâtiment

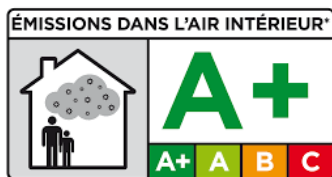


- ◆ Limiter les émissions de COV dans l'air en réduisant les polluants à la source
- ◆ Optimiser les systèmes de ventilation et de filtration
- ◆ Accompagnement et sensibilisation en phase chantier puis des utilisateurs
- ◆ Réaliser des mesures de la qualité de l'air intérieur dans le bâtiment

Collections nationales : conception



- ◆ Contrats cadre nationaux avec des fournisseurs de matériaux de second œuvre
- ◆ Tous les matériaux sélectionnés sont A+



Formations chantier : réalisation

- ◆ QAI : un sujet qui ne fait pas l'objet d'un lot à part entière
- ◆ Enjeux de la mise en œuvre des matériaux lors du chantier
 - ◆ Stockage
 - ◆ Application des produits de finition
 - ◆ Qualité de travail des ouvriers
- ◆ Solutions : formations chantier



Projet INSPIR : objectifs et moyens

◆ OBJECTIFS : du terrain au management de la QAI

- ◆ Analyser l'impact de l'usage et de l'exploitation des bâtiments sur la QAI
- ◆ Expérimenter la méthode de management de QAI de l'ADEME pour une meilleure prise en compte de la QAI dans l'acte de construire

◆ MOYENS : 8 entreprises partenaires aux expertises complémentaires



Mesure de la QAI



Bureau d'Etudes Sociologiques Christophe Beslay

Sociologie



Programmation et conception



Systèmes de traitement de l'air



Gestion immobilière et exploitation



Ingénierie environnementale



Ingénierie de la santé dans le bâtiment



Matériaux et systèmes constructifs

◆ INSPIR s'intègre dans l'Appel à Projet de Recherche de l'ADEME « Bâtiment responsable à l'horizon 2020 »

Leviers d'action du promoteur pour la QAI | 29 juin 2017 | page 7



INSPIR : déroulé



- ◆ **Phase 1 : retour d'expériences à partir de 4 bâtiments en exploitation ayant bénéficié d'un démarche QAI en phase conception (2014 - 2016)**
 - ◆ Recueil de données
 - ◆ Caractérisation des bâtiments et de la démarche QAI
 - ◆ Résultats des mesures QAI à réception
 - ◆ Sociologie : enquête auprès des usagers et professionnels
 - ◆ Evaluation de la QAI et des systèmes aérauliques en exploitation
 - ◆ Analyse et identification des points forts et faibles de la démarche QAI menée dans ces bâtiments
- ◆ **Phase 2 : expérimentation d'une méthodologie de management de la QAI (en cours)**
 - ◆ 4 bâtiments
 - ◆ Typologies différentes
 - ◆ Phases d'avancement différentes (programme, conception, chantier, réception)
- ◆ **Durée : 36 mois**
- ◆ **Budget global : 445 000 €**

Difficultés et perspectives

- ◆ Position du promoteur : présence en amont, absence en aval
- ◆ Pas de valeur client (particuliers)
- ◆ Sujet non tangible : quelle communication ?
- ◆ Sensibilisation des preneurs
- ◆ Evolution de la réglementation : objectifs de moyens ou de résultats ?
- ◆ Quid de la purification ?

Merci de votre attention

