

**Enquête sur les freins au développement de la qualité environnementale
des bâtiments auprès de maîtres d'ouvrage**

réalisée par Gérard NOIRJEAN en 2007

Depuis les années 1990, la démarche HQE® (Haute Qualité Environnementale) s'est progressivement développée et de nombreux maîtres d'ouvrage l'intègrent de façon plus ou moins importante dans leurs projets, aussi bien pour la réalisation de logements, de bâtiments publics, tertiaires ou industriels.

Cependant, la réalisation d'un programme HQE reste, dans bien des cas, une décision occasionnelle et non un principe.

L'association LQE a essayé de définir les principales causes qui sont à l'origine de cette situation.

Dans ce but, nous avons rencontré des maîtres d'ouvrage régionaux qui ont bien voulu faire part de leur expérience et réflexion sur ce sujet.

Résultats de l'enquête

La synthèse des réponses fournies par les maîtres d'ouvrage, classées par thèmes principaux, n'est que le constat momentané et non limitatif des principaux aspects évoqués générateurs de difficultés dans le développement, la réalisation et l'usage d'un programme HQE.

- Un nouveau management de projet
 - o Motivation des équipes pour un nouveau concept
 - o Remise en cause des acquis
 - o Mise en place de nouveaux référentiels (diagnostic, coût global, anticipation...)
 - o Conduite environnementale de l'opération
- De nouvelles compétences
 - o Formation des architectes et maîtres d'œuvre
 - o Formation des entreprises
 - o Besoin de nouveaux spécialistes
 - o Fragilisation des organisations traditionnelles
- De nouveaux risques
 - o Incertitudes sur les résultats
 - o Solutions constructives nouvelles (utilisation de nouveaux matériaux et techniques différentes)
 - o Appropriation et usage dans le temps
- De nouveaux partenaires et utilisateurs
 - o Développement d'un nouveau relationnel avec les élus, les associations, avec les occupants propriétaires ou locataires plus ou moins concernés et motivés
 - o Une autre façon de se loger ou d'habiter
- La question du surinvestissement
 - o Augmentation des durées d'études
 - o Augmentation des coûts de maîtrise d'œuvre
 - o Augmentation des équipements spécifiques (solaire, isolation ...)
 - o Augmentation des frais d'entretien et de maintenance