



LE 4 DÉCEMBRE, AU SPORTING VILLAGE DE TOULOUSE

Toulouse à l'heure du bâtiment durable

Plus de 130 acteurs locaux de l'immobilier et de la construction ont assisté, le 4 décembre, au Petit Déj' de La Lettre M organisé au Sporting Village (Toulouse), en partenariat avec GRDF, sur le thème du bâtiment durable et de ses enjeux dans la métropole toulousaine. Qualité architecturale, performance énergétique, nouveaux usages, rarefaction du foncier... Autant de questions abordées lors de la table ronde qui a réuni Philippe Gonçalves, président du Conseil de l'ordre des architectes d'Occitanie et dirigeant de l'agence toulousaine Seuil Architecture, Pierre Marchal, directeur général du Groupe des Chalets, Christian Noailhac, vice-président de la Fédération des promoteurs immobiliers Toulouse Métropole et directeur régional Occitanie de Crédit Agricole Immobilier, et Émile Noyer, président de la Fédération du bâtiment et des travaux publics de Haute-Garonne et dirigeant de l'entreprise toulousaine Socotrap.

Photos : Frédéric Scheiber / Texte : David Danielzik



La table ronde, animée par la journaliste Valérie Portarrieu, a réuni (de g. à d.) Philippe Gonçalves, président du Conseil de l'ordre des architectes d'Occitanie et dirigeant de l'agence toulousaine Seuil Architecture, Émile Noyer, président de la Fédération du bâtiment et des travaux publics de Haute-Garonne et dirigeant de l'entreprise Socotrap, Pierre Marchal, directeur général du Groupe des Chalets, et Christian Noailhac, vice-président de la Fédération des promoteurs immobiliers Occitanie Toulouse Métropole et directeur régional Occitanie de Crédit Agricole Immobilier.



Les débats ont suscité de nombreuses questions dans la salle. Ici, Luc Laventure, directeur général de Toulouse Métropole Habitat.



Laurent Ducommun, directeur territorial Toulouse Métropole de GRDF, partenaire de l'événement, interviewé par Valérie Portarrieu.



Mickaël Merz, directeur général du groupe Sporting, accueillant les participants au Sporting Village de Toulouse.



Les intervenants de la table ronde ont poursuivi le débat. Ici, Philippe Gonçalves avec Sandrine Decoux, directrice générale de la SPL Enova.

À RETENIR

Premier constat, pour l'ensemble des intervenants : le concept de "bâtiment durable" est désormais indissociable de l'acte de construire dans un territoire métropolitain où le nouveau plan local d'urbanisme (PLUi-H) fixe comme objectif de produire 7 000 logements par an. « Pour nous, concepteurs, la notion de bâtiment durable intègre d'abord le respect de l'environnement. Le but premier est de contribuer à la diminution du bilan carbone des bâtiments, de leur construction à leur déconstruction et jusqu'au recyclage des matériaux », estime Philippe Gonçalves. Analyse partagée par Émile Noyer : « L'utilisation de matériaux recyclables et la recherche de la performance énergétique sont désormais caractéristiques d'une approche "d'écoconstruction". » « Pour les bailleurs sociaux, la notion de bâtiment durable s'appuie sur la pérennité des constructions dans le temps et dans les usages. Nous devons nous adapter aux évolutions sociétales et les prendre en compte dans la conception de nos ouvrages », poursuit Pierre Marchal. Autre point de vue, celui de Christian Noailhac. Selon lui, l'intégration d'un bâtiment dans un territoire est un critère supplémentaire de durabilité : « Il faut respecter l'identité d'une région. On ne construit pas en Occitanie comme en Normandie. »

La rénovation à la peine

Si globalement le logement neuf a relativement bien intégré la notion de durabilité selon les quatre intervenants, les opérations de réhabilitation et de rénovation du bâti existant sont à la peine. « Malgré le surcoût lié à la prise en compte des enjeux environnementaux dans la construction neuve, la dynamique est engagée par la plupart des acteurs. À l'inverse, le secteur de la rénovation est en panne dans ce domaine », observe Émile Noyer. En cause selon lui, des dispositifs de financement « peu lisibles et trop fluctuants » – à l'image des certificats d'économie d'énergie – et le faible nombre d'entreprises labellisées RGE (Reconnu garant de l'environnement) au sein de ce territoire. « Moins de 10 % dans la région, c'est trop peu », commente le représentant de la fédération du BTP.

Densification et transports

« Il faut faire de la pédagogie pour expliquer pourquoi il faut construire en ville. Il faut avoir ce courage. Cela passe par l'organisation de réunions publiques de concertation destinées à présenter nos projets et leur impact. Les élus nous accompagnent mais il faut associer la population. Si on ne le fait pas, nous ne pourrions pas construire suffisamment pour accueillir les milliers de nouveaux habitants qui s'installent ici chaque année », précise par ailleurs Christian Noailhac. « Le bâtiment durable doit intégrer des notions plus larges telles que la mobilité. On est encore timide de ce point de vue. Et nous devons également réduire les surfaces foncières utilisées en vue de densifier les constructions si nous voulons nous inscrire dans cette durabilité », glisse Philippe Gonçalves. « Le secteur de la construction va devoir répondre aux défis de la consommation de l'espace et à la problématique des transports. Cela passe notamment par davantage de verticalité, ce qui n'est pas forcément bien perçu par la population », appuie Émile Noyer.



Aline Gandy, rédactrice en chef de La Lettre M.



Thierry Grangetas, directeur clients territoires pour GRDF dans le Sud-Ouest.



David Danielzik, journaliste à La Lettre M, et Pierre Arnaud, responsable commercial Lettre M à Toulouse.



Plus de 130 acteurs locaux étaient présents au Sporting Village.



Place aux échanges informels.