

Mai 2021

Rénovation, extension, surélévation en béton, Filière béton : retours de Philippe Pelletier, président du Plan Bâtiment Durable.

Solutions Béton : La surélévation est aujourd'hui évoquée par un certain nombre d'acteurs comme une solution aux différentes problématiques urbaines. Quelle est la position du Plan Bâtiment Durable sur ce thème ?

Philippe Pelletier : " Le sujet de la surélévation des immeubles émerge, depuis plusieurs années déjà, et notamment **grâce au programme REHA du PUCA, comme une solution innovante aux différentes problématiques de la ville.**

Sa mise en oeuvre vient récemment d'être facilitée grâce à l'ordonnance dite «Dufflot » du 3 octobre 2013 et la loi ALUR du 24 mars 2014 qui ont introduit des souplesses pour ce faire. Ainsi, **il est désormais possible de déroger au PLU** (aux règles de gabarit-enveloppe en zone dense). Les textes ont également facilité le vote d'un projet de surélévation en copropriété, en supprimant la nécessité d'un accord unanime des copropriétaires, et ce, compris celui du dernier étage. Ces évolutions **ont permis de débloquer des projets de surélévation et laissent aujourd'hui apparaître la surélévation comme une réponse opérationnelle lors de l'agrandissement d'un logement ou d'un bâtiment, avec une mise en oeuvre facilitée.**

Le Plan Bâtiment Durable, dans un rapport de 2013 sur les financements innovants de l'efficacité énergétique, avait mis en lumière ce sujet comme levier de création de valeur et donc de financement possible de la rénovation énergétique en copropriété. En effet, la vente des droits à construire ainsi mobilisés constitue une ressource supplémentaire pouvant venir financer le projet de rénovation énergétique de la copropriété. **Plusieurs expérimentations tendent aujourd'hui vers ce modèle économique.**

Dans le même temps, la surélévation **répond à l'enjeu de densification des villes et à la volonté des pouvoirs publics de limiter l'étalement urbain. Alors que l'augmentation de la population n'a jamais été aussi importante, nous assistons, en certains lieux, à une saturation de l'espace urbain qui ne dispose plus de suffisamment d'espaces libres résiduels pour accueillir de nouvelles constructions.** L'époque de l'étalement urbain continu et sans questionnement apparaît révolue pour grand nombre d'experts et, face à ce constat, la surélévation constitue l'une des voies d'avenir. "

S. B. : La filière béton s'intéresse aujourd'hui à la question de la surélévation. Au-delà de ce sujet, quel message souhaitez-vous, en tant que président du Plan Bâtiment Durable, adresser à la filière ? Quels sont ses prochains défis ?

Philippe Pelletier : " La filière béton, dans ses différentes composantes, est **un partenaire fidèle et attentif du Plan Bâtiment Durable depuis notre lancement en 2009.** Sur le sujet de la surélévation, il est heureux que la filière s'en saisisse car on ne peut plus douter de son opportunité. Si de premières expérimentations existent, notamment en béton, **les acteurs de la filière doivent communiquer et susciter l'envie de dupliquer ces premières expérimentations.**

Des projets mixtes dans les matériaux utilisés doivent sans aucun doute exister et il est essentiel de les mettre en lumière pour démontrer la complémentarité des matériaux et des modes constructifs. Au plan de la construction neuve, **un virage sans précédent s'amorce : celui de la prise en compte du poids carbone des constructions.**

Le référentiel «énergie - bas carbone» qui s'annonce, avec les labels d'expérimentation qui vont y être associés, prendra en compte le carbone dans tout le cycle de vie du bâtiment : dès lors, **les matériaux utilisés constitueront la pierre angulaire du bilan.** Une expérimentation d'au moins 18 mois va s'ouvrir pour permettre à la filière professionnelle de mesurer le champ des Possibles.

Là encore, la filière doit communiquer sur les solutions béton, leurs atouts et, plus généralement, sur son savoir-faire.

Aujourd'hui, les techniques sont là, les matériaux sont prêts, **il reste l'enjeu essentiel de la démonstration pour montrer que tout cela est à notre portée ! "**

Auteur

Laurent Truchon



Retrouvez toutes nos publications
sur les ciments et bétons sur
infociments.fr

Consultez les derniers projets publiés
Accédez à toutes nos archives
Abonnez-vous et gérez vos préférences
Soumettez votre projet