

Pilet & Renaud, pionnière en matière d'environnement

Certificat *Low-COV*: l'Etat valorise des habitats sains

A Genève, nous passons 90% de notre temps à l'intérieur de bâtiments dont la qualité de l'air est péjorée par des poussières et émissions nocives issues de matériaux de construction, par une ventilation défectueuse ou encore un manque d'aération. Face à cet enjeu majeur de qualité de l'air intérieur et par conséquent de santé des personnes, l'Etat met en place le dispositif THQMAT, pour une Très Haute Qualité des Matériaux, de l'Air intérieur et des Techniques constructives. Avant d'être proposée à tous, cette démarche a été testée sur un immeuble à la rue de Carouge/GE, rénové par la régie Pilet & Renaud, qui s'est vu décerner pour ce bâtiment le premier Certificat *Low-COV*.

Certains matériaux et produits de construction contiennent ou émettent des substances dangereuses ou préoccupantes pour notre environnement et pour la santé des personnes. «Il existe huit familles de substances à risque pour la santé: halogénés, COV (composés organiques volatils), formaldéhyde, métaux lourds, nanoparticules et fibres, perturbateurs endocriniens (PE), cancérigènes-mutagènes-reprotoxiques (CMR), autres», détaille Philippe Favreau, chef de secteur au SABRA (Service cantonal de l'air, du bruit et des rayonnements non ionisants) et chef d'orchestre du nouveau

dispositif THQMAT. Ces éléments nocifs ont aussi un impact sur la contamination des sols, de l'air, de l'eau et de fait sur la biodiversité. Selon les concentrations, il est confirmé qu'une exposition régulière à ces substances peut entraîner divers troubles (irritations des yeux ou de la gorge, allergies, maux de tête, fatigue, perturbation des systèmes nerveux, immunitaire, hormonal, effets sur la reproduction, cancers, etc.), affectant les ouvriers du chantier et les occupants du bâtiment. Une insuffisance d'aération ou de ventilation, tout comme l'humidité ambiante, peuvent aggraver la pollution de l'air intérieur.

Pour de nombreuses substances, les informations disponibles restent lacunaires; dans le monde, plus de 350 000 substances et mélanges sont utilisés pour la fabrication de matériaux et produits de notre quotidien. Seule une fraction - moins de 10% - est réglementée. «Les substances présentes dans les matériaux et produits de construction s'échappent régulièrement et on les retrouve dans l'air intérieur et les poussières des logements», poursuit le spécialiste. Certes, des labels sur les matériaux et produits de construction (types de matériaux, familles de polluants, seuils d'émissions, etc.) existent et orientent la réflexion,



SANITECH
& L U D ' E A U S À R L

Installations sanitaires, chauffage

19 Chemin du Champ-des-Filles - 1228 Plan-les-Ouates - Tél.: **+41 (0)22 930 80 62** - info@sanitech-ludeau.ch

mais ils ne sont pas toujours suffisants pour atteindre une bonne qualité de l'air intérieur (QAI). Par ailleurs, les matériaux naturels ne sont pas toujours labellisés. Enfin, certains systèmes ou techniques de construction entravent la réutilisation de matériaux sains et rendent l'assainissement ou les rénovations futurs des bâtiments problématiques.

PILET & RENAUD

Un dispositif gagnant-gagnant

«Les législations n'ont pris en compte que trop tardivement l'impact négatif de l'amiante - aujourd'hui interdit - sur la santé. Il est important de ne pas reproduire les erreurs du passé en découvrant trop tard les effets néfastes sur la qualité de l'air intérieur de certains matériaux autorisés à la vente et couramment utilisés dans la construction, mais que nous supposons ou savons dangereux. Il est aujourd'hui démontré que l'air de nos habitations est autant, voire plus pollué que l'air extérieur», relève Flora Madic, déléguée à la transition environnementale à l'Office cantonal de l'environnement (OCEV), qui invite à anticiper les risques. Choisir des matériaux et des produits sains lors de projets neufs ou de rénovations est donc un enjeu de santé publique. Mis en place par le SABRA de l'Etat de Genève, le dispositif THQMAT permet d'accompagner les professionnels de la construction vers un changement de comportement volontaire sur cette problématique. Une série d'outils est mise à leur disposition: espace online, ligne téléphonique gratuite, fiches Matériaux, liste d'experts, formation à l'HEPIA, Charte d'engagement THQMAT et certificat *Low-COV*. Ce dispositif innovant - aucun autre canton n'en dispose à ce jour - est cohérent ►



Pour la rénovation d'un immeuble situé au 87 rue de Carouge, la régie Pilet & Renaud s'était fixé un objectif ambitieux: s'atteler à la diminution des émissions de CO₂ durant toutes les phases du chantier et occasionner le moins de déchets possible.

UNE RAPIDITÉ INÉGALÉE

NV Logistics
A NEW VISION OF LOGISTICS

www.nvlogistics.com

Les fameux
Malakoffs
et autres spécialités de l'Auberge de Luins sont incontournables!

Venez les déguster.
Fermé le mercredi.

Route du Village 21
1184 Luins
Tél.: 021 824 11 59
www.aubergedeluins.ch



Les mesures prises dans les appartements ont montré un air parfaitement sain: le premier Certificat *Low-COV* a été attribué au département Rénovation durable de Pilet & Renaud.

avec Minergie-ECO sur les valeurs de COV et formaldéhyde prises en compte dans le certificat *Low-COV*. En signant la Charte THQMAT, le maître d'ouvrage prend certains engagements tels que mandater si nécessaire un spécialiste en construction durable, transcrire la démarche THQMAT dans les conditions générales des appels d'offres et soumissions des entreprises, et enfin s'assurer de sa mise en œuvre auprès des mandataires, notamment via le choix de matériaux sains et de techniques constructives adéquates. En contrepartie, l'Etat de Genève donne un accès exclusif à la certification *Low-COV* du bâtiment construit ou rénové. Pour obtenir ce certificat, des mesures de qualité de l'air, pour les COV et le formaldéhyde, sont effectuées en fin de chantier par un organisme indépendant certifié «S-cert» tel qu'Amstein+Walthert. Le coût de ces mesures est entièrement à la charge de l'Etat.

Sur le chemin de la certification

Pour la rénovation (2022-2023) d'un immeuble sous gestion, situé au 87 de la rue de Carouge, la régie Pilet & Renaud s'était fixé un objectif ambitieux: s'atteler à la diminution des émissions de CO₂ durant toutes les phases du chantier et occasionner le moins de déchets possible. L'édifice, construit en 1910, nécessitait d'être assaini; en effet, son Indice de dépense de chaleur (IDC) dépassait largement les nouvelles directives énergétiques. Le propriétaire privé, accompagné de la régie, a opté pour un standard Haute performance énergétique

(HPE) et, dans la foulée, a accepté de s'engager dans une expérience innovante de chantier «zéro déchet». Ainsi, chacun des 26 appartements a fait l'objet d'une évaluation pointue, dans le but de déterminer les éléments/matériaux à conserver, ceux à réutiliser sur place et ceux à recycler dans des filières ad hoc. «Quelques mois après l'ouverture du chantier, il s'est avéré que les options prises étaient en adéquation avec le dispositif THQMAT, aussi bien en termes de sélection des matériaux que de principes adoptés en vue d'une durabilité améliorée, souligne Diane Barbier-Mueller, administratrice chez Pilet & Renaud. Nous avons donc signé la Charte et cette rénovation a pu servir d'opération pilote pour la démarche THQMAT».

Durant le chantier, la sobriété dans l'emploi des matériaux s'est exprimée par diverses actions comme la diminution des protections de sol, l'économie des bidons de colle pour les papiers peints ou le remplacement des baignoires par des douches (de fabrication suisse). Quant à la conservation du matériel existant, Pilet & Renaud a opté pour le maintien ou la restauration des menuiseries, des sols carrelés et des ferrements (serrures). Le réemploi des matériaux a également été préconisé avec, par exemple, le démontage des claires-voies dans les combles pour une réutilisation dans les caves; l'ancienne cuve à mazout, devenue obsolète, a été réhabilitée en citerne d'eau pluviale. Enfin, tous les éléments sanitaires et électriques ont fait l'objet d'un tri méticuleux, sur site, avant d'être recyclés.

Les matériaux ont été choisis dans le plus grand respect de la QAI. L'architecte Arnaud Pasche, architecte MPQ au service Rénovation durable chez Pilet & Renaud, explique: «Tel fut le cas des colles minérales utilisées pour les carrelages et parquets, mais aussi des peintures et des vernis à eau (sans solvants) pour les parquets. C'est en outre du bois massif, sans émission polluante, qui a été utilisé pour les parquets. L'isolation a été effectuée avec de la laine de bois (certifiée Natureplus) et de l'aérogel (classifié non dangereux). Sans oublier les différents produits de nettoyage, tous certifiés Eco-label». Au terme des travaux, les mesures prises ont montré un air parfaitement sain: le premier Certificat *Low-COV* a été attribué au département Rénovation durable de Pilet & Renaud. «Pour arriver à un tel résultat, les différents corps de métier doivent être parties prenantes du processus et avoir envie de partager des valeurs communes», insiste Diane Barbier-Mueller. Plusieurs immeubles à rénover, sous gestion auprès de la régie, devraient suivre, avec le même objectif: offrir à leurs locataires un air où il fasse bon vivre! ■

VÉRONIQUE STEIN

Une formation continue «Habitat sain: quels matériaux choisir?» sera proposée en novembre prochain >>>

