



UNION DES CONSTRUCTEURS
IMMOBILIERS

Dossier de Presse - juin 2007

***Stratégie de Développement Durable
au sein de l'UCI-FFB***

www.uci-ffb.fr

Contact Presse

Soleil Communication - Karine CHANABIER

karine@soleil-communication.com

Tél : 06 60 82 71 61

Sommaire

Développement Durable & activité de construction immobilière

L'essentielle question énergétique	3
<i>Etat des lieux</i>	3
<i>Mise en perspective</i>	3
<i>Au cœur de la question énergétique du secteur du bâtiment : le chauffage dans les logements</i>	3
<i>Vers une meilleure efficacité énergétique des bâtiments</i>	4
Les autres enjeux	5
<i>Les déchets</i>	5
<i>La qualité de l'air</i>	5
<i>Les ressources en eau</i>	5

Agir pour un développement durable au sein des activités de construction immobilière, une priorité pour l'UCI-FFB

L'UCI-FFB s'est dotée d'un agenda 21	6
L'UCI-FFB accompagne ses adhérents sur la voie de stratégies de Développement Durable	6
L'UCI-FFB participe à l'éducation au Développement Durable	6
<i>Un jeu ludique et pédagogique</i>	6
<i>Susciter l'échange au sein de la famille</i>	7
<i>Une diffusion gratuite</i>	7
L'UCI-FFB adhère au Comité 21	7

Repères

Développement Durable & « Agenda 21 »	7
L'UCI-FFB : rôle et représentativité	7
Le logement en France	8

Développement Durable & activité de construction immobilière



Chacun sait aujourd'hui à quel point le secteur du Bâtiment, dont font naturellement partie les activités d'aménagement, de promotion immobilière et de construction de maisons individuelles, pèse dans les problématiques de développement durable :

L'essentielle question énergétique

Etat des lieux

Avec **43 %** de l'énergie finale totale consommée, le Bâtiment (secteur résidentiel et tertiaire) est le plus gros consommateur d'énergie parmi tous les secteurs économiques, devant les transports, l'industrie et la sidérurgie. Cette énergie ainsi consommée entraîne l'émission de gaz à effets de serre et pèse **25 %** des émissions nationales de CO₂¹.

Au regard de ces chiffres, les enjeux portant sur le bâtiment sont bien réels et ne doivent pas être négligés.

Mise en perspective

Cependant, ils doivent être mis en perspective et nuancés en particulier au regard de la question des transports.

En effet, si le secteur des transports ne consomme que **31%**² de l'énergie finale (50,38 MTep) derrière le bâtiment (68,24 MTep), sa part dans la consommation énergétique totale a quasiment doublé depuis 1973 (vs. +21% pour le secteur du bâtiment) du fait de l'écrasante prépondérance de la route (80% de la consommation énergétique finale du secteur). Par ailleurs, c'est à lui qu'incombe la plus lourde responsabilité dans les émissions nationales de gaz à effets de serre (**35%**³ des émissions de CO₂ cf., notamment, sa très forte dépendance vis à vis des produits pétroliers).



Au cœur de la question énergétique du secteur du bâtiment : le chauffage dans les logements

Avec **2/3**⁴ de la consommation finale en énergie du secteur et la majeure partie des émissions de CO₂ en raison du contenu élevé en carbone des combustibles fossiles et de l'électricité utilisée lors des périodes très froides, le chauffage des bâtiments (résidentiel-tertiaire) est au cœur de la problématique de Développement Durable du secteur.

Part des usages d'énergie dans la consommation de chaque sous-secteur

	Résidentiel	Tertiaire
Consommation totale 2003	47,2 Mtep*	21,7 Mtep
dont chauffage	75%	30%
dont Eau Chaude Sanitaire et cuisson	14%	39%
dont électricité spécifique	11%	32%

Source : Observatoire de l'Energie / Ministère de l'Economie, des Finances et de l'Industrie
* en millions de tonnes équivalent pétrole.

1 Source : ADEME
2 Source : Statistiques provisoires 2005 du Ministère de l'Industrie / DGEMP-Observatoire de l'Energie
3 Source : ADEME
4 Source : ADEME / Note sur la consommation d'Energie et secteur du bâtiment en janvier 2005

Par ailleurs, plus des **2/3**⁵ de l'énergie finale consommée concerne les bâtiments d'habitation, maisons individuelles et logements collectifs, une proportion qui reste constante depuis 20 ans :

	Nombre (en millions de logements)*	Surface (en millions de m2)	Poids vs. total	Consommation énergétique (TWh)	Poids vs. total
Maisons individuelles	14	1442	48,9%	285	43,2%
Immeubles collectifs	10,5	693	23,5%	167	25,3%
Total résidences principales	24,5	2135	72,4%	452	68,5%
Bâtiment tertiaire		814	27,6%	208	31,5%
Total		2149	100%	660	100%

* : chiffres 1999

Source : Note sur la consommation d'Énergie et secteur du bâtiment de janvier 2005

Vers une meilleure efficacité énergétique des bâtiments

Depuis l'apparition des premières réglementations thermiques (1975), la consommation énergétique des bâtiments neufs a baissé de plus de 50%.

Cependant, la France s'est engagée, lors de la signature du protocole de Kyoto en 1997, à diviser par 4 ses émissions de gaz à effets de serre d'ici 2050. Concrètement, il s'agit de **réduire par 4** toutes ses consommations énergétiques, en particulier celles des bâtiments neufs.

C'est dans cette optique que la réglementation thermique en vigueur pour la construction neuve s'est renforcée avec la RT 2005 dès le 1er septembre 2006 (-15% de performances supplémentaires par rapport à la RT 2000) et sera réactualisée tous les 5 ans pour permettre d'atteindre les objectifs fixés à l'horizon 2050, tels que décrits dans le tableau ci-dessous :

Secteur	Usage	Bâtiments < 1975	Bâtiments neufs	Ensemble actuel	Valeurs cible
Résidentiel	Chauffage kWh/m2/an	328	80 à 100	210	50
	ECS1 kWh/m2/an	36	40	37,5	10
	Electricité à usage spécifique (kWh/pers/an)	1000	1000	1000	250
Tertiaire	Chauffage kWh/m2/an	209	155	196	50
	ECS1 kWh/m2/an	19	40	29	7
	Electricité à usage spécifique (kWh/pers/an)	NSP	NSP	96	24

Sources : Observatoire de l'énergie, INSEE (1) ECS : Eau chaude sanitaire / Traitement Olivier Sidler - Enertech

Les autres enjeux

Les déchets

Les déchets de chantiers atteignent plus de **30 millions de tonnes annuelles**, qui, ajoutées aux 26 millions de tonnes d'ordures ménagères, représentent un coût global d'élimination de 2,44 milliards d'euros par an⁶.

La qualité de l'air

La qualité de l'air que nous respirons dans les différents lieux intérieurs que nous fréquentons tous les jours 22 heures sur 24 - logements, bureaux, écoles, transports, espaces de loisirs...- est reconnue aujourd'hui comme un enjeu de santé publique tant au niveau international qu'en France. La pollution de l'air intérieur est suspectée de jouer un rôle significatif dans l'accroissement de diverses pathologies chroniques et les allergies respiratoires.

Produits de construction et de décoration, d'ameublement, d'entretien, de bricolage, équipements de chauffage et de production d'eau chaude, présence humaine et activités liées aux besoins essentiels (cuisine, hygiène, lavage) ou autres (tabagisme, utilisation de bougies, d'encens, cosmétiques, présence de plantes et d'animaux domestiques), air extérieur..., sont autant de sources et vecteurs des pollutions observées.

Les ressources en eau

Enfin, la raréfaction des ressources en eau à l'échelle planétaire implique que des efforts soient faits, en particulier au niveau des constructions neuves, pour économiser cette ressource naturelle de premier plan :

- maîtriser les arrosages, publics ou privés,
- réduire les fuites d'eau sur l'ensemble des réseaux,
- choisir des cultures moins consommatrices en eau
- etc...

En conclusion, il faut souligner qu'une large part de ces enjeux incombe plus au parc de logement existant qu'aux activités de construction immobilière neuve qui ont aujourd'hui recours à des solutions de plus en plus innovantes et exemplaires en matière de protection de l'environnement.

Cependant de nouveaux défis doivent en permanence être relevés par l'ensemble des acteurs (industriels, constructeurs, promoteurs, entreprises générales, artisans, clients) pour concilier **les naturelles questions du bien-être et du confort dans l'habitat à la question environnementale** : économies d'énergie, limitation des gaz à effets de serre, économies des ressources naturelles, hygiène & santé de l'habitat, sécurité de l'habitat, aménagement des territoires, relations habitat-transport....

Loin d'être incompatibles les uns des autres, ces nouveaux défis doivent nécessairement passer par **la concertation de l'ensemble des parties prenantes** pour une recherche de solutions environnementales innovantes pour l'habitat en accord avec les principes de développement durable.

Agir pour un développement durable des activités de construction immobilière : une priorité clairement affichée de l'UCI-FFB



Dans cette optique, L'UCI-FFB, réunissant ses principaux dirigeants et administrateurs en juin 2006 au cours d'un colloque « Développement Durable », s'est déclarée convaincue que ces solutions durables et efficaces ne pourront venir que d'une synergie de la chaîne des acteurs : industriels, entreprises générales, collectivités territoriales, artisans, clients. L'UCI-FFB, en tant qu'organisation professionnelle au carrefour des métiers de la construction immobilière, a souhaité assumer pleinement ses responsabilités dans ce domaine pour prendre part concrètement à l'effort national incombant à chacun, citoyen, entreprise, association, collectivités territoriales, syndicats sur le thème du « Développement Durable ».

L'UCI-FFB s'est dotée d'un agenda 21

Pour ce faire, L'UCI-FFB s'est dotée d'un Agenda 21, document stratégique rassemblant les engagements de l'union en faveur du Développement Durable. Ce point a été soulevé lors du conseil d'administration du 17 mai 2006 et entériné à l'unanimité.

Dans son Agenda 21, l'UCI-FFB s'engage ainsi à :

1. Construire une culture Développement Durable au sein de ses membres

Promouvoir les principes du Développement Durable : respect de l'environnement, efficacité économique et équité sociale (information et formation).

2. Contribuer à la diffusion de solutions environnementales innovantes pour l'habitat.

3. Réaliser des chantiers tests auprès des membres pour faire « émerger » les bonnes pratiques.

4. Diffuser les bonnes pratiques auprès de ses membres

5. Favoriser l'émergence de programmes de Recherche & Développement dans ce domaine.

6. Travailler et informer les adhérents sur la notion des Déchets.

7. Intensifier les groupes de travail « Développement Durable et Energie dans la construction immobilière » avec les énergéticiens.

8. Promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables.

9. Favoriser l'optimisation énergétique des bâtiments.

10. Stimuler et accompagner la mise en place de stratégies de Développement Durable au sein de ses membres.

L'UCI-FFB accompagne ses adhérents sur la voie de stratégies de Développement Durable

L'UCI-FFB a ainsi mis à la disposition de ses membres **une trame méthodologique par métiers (constructeur de maison individuelle et promoteur)** suggérant des engagements adaptés à chacun des métiers qui pourraient être facilement mis en place dans chaque entreprise dans le cadre d'une stratégie de Développement Durable dans les entreprises adhérentes. A charge pour chacune d'entre elles de les adapter librement en fonction de ses contraintes et de ses propres moyens.

Pour élaborer ces trames méthodologiques, l'UCI-FFB a été particulièrement attentif à ne pas se limiter à la **seule question environnementale** dans les domaines de construction immobilière mais à intégrer les 2 autres piliers porteurs d'un développement durable, **efficacité économique et équité sociale** : développer une culture « développement durable » au sein de l'entreprise et auprès des différents partenaires de l'entreprise (artisans, sous-traitants, architectes, etc...), communiquer autour des gestes « éco-citoyens » en interne, privilégier les sous-traitants et fournisseurs locaux lorsque cela est possible, etc....

Grâce à ces outils concrets, l'UCI-FFB souhaite que chacun de ses membres réfléchisse en fonction de sa propre identité et son propre contexte à la possibilité de mettre en œuvre des solutions de Développement Durable et de les inscrire au cœur de leur stratégie d'entreprise en fonction des choix retenus par le chef d'entreprise.

L'UCI-FFB participe à l'éducation au Développement Durable

Convaincue que l'éducation et la sensibilisation au développement durable sont essentielles au changement d'attitudes, l'UCI-FFB a souhaité que les 80 000 ménages qui prennent chaque année possession d'un logement construit par un membre de l'UCI-FFB aient la possibilité d'être sensibilisés efficacement.

Un jeu ludique et pédagogique

C'est ainsi qu'est née l'idée du premier **JEU DES 7 FAMILLES DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT** autour de la thématique de l'habitat. Conçu avant tout pour les plus jeunes, ce jeu couvre les 7 grandes « familles-thématiques » du logement soumises à enjeux au regard des problématiques de Développement Durable et illustre les « éco-attitudes » simples à mettre d'urgence en pratique, que l'on soit petit ou grand :





- la famille EAU
- la famille CHAUFFAGE
- la famille ELECTRICITE
- la famille JARDIN
- la famille TRAVAUX
- la famille TRANSPORTS
- la famille POUBELLE

Chaque carte est ainsi illustrée de visuels sympathiques adaptés aux plus jeunes et s'accompagne d'une explication simple, avec des mots d'enfants, sur les gestes « verts » essentiels à retenir. Même les plus petits, qui ne savent pas encore lire, peuvent y participer : chaque famille est identifiable par une couleur qui lui est propre et chaque membre de la famille se voit attribuer un pictogramme caractéristique et reconnaissable (le rouge à lèvres pour la maman, le ballon pour le fils, etc...).



LE PÈRE



LA MÈRE

Susciter l'échange au sein de la famille

Ce jeu a également été conçu pour sensibiliser les parents. Ils seront en effet amenés à accompagner et clarifier le questionnement des enfants sur certains conseils suscités par le jeu, une façon de toucher simplement toute la famille.



LE FILS



LA FILLE

Une diffusion gratuite

Imaginé pour répondre à une logique de Développement Durable, l'UCI-FFB a souhaité que ce jeu soit accessible au plus grand nombre et sera donc diffusé gratuitement auprès du grand public.



LE GRAND PÈRE



LA GRAND MÈRE

Les 700 membres de l'UCI-FFB auront donc la possibilité de les redistribuer gratuitement dans les 80 000 foyers qui occupent chaque année un logement construit par les adhérents de l'union.

L'UCI-FFB adhère au Comité 21

Sur la base de ces engagements stratégiques, l'UCI-FFB a rejoint le Comité 21 (Comité français pour l'environnement et le développement durable) le 9 mai 2007.

Repères

Développement Durable & « Agenda 21 »

Consacré par le Sommet de la Terre de Rio en 1992 (Conférence des Nations Unies sur l'Environnement et le Développement), le Développement Durable est devenu au cours de cette dernière décennie une véritable priorité. 173 Etats ont signé un programme d'actions pour le XXIème siècle, l'Agenda 21, qui définit les principes qui permettent de concilier à la fois la protection de l'environnement, l'efficacité économique et l'équité sociale.

En 1995, le Comité 21 – Comité français pour l'environnement et le développement durable – voit le jour pour faire vivre en France l'Agenda 21. Il appelle les décideurs et les citoyens à prendre part aux mutations qui s'imposent à tous, pour préserver la planète et pour construire un développement plus responsable, plus équitable, plus humain.

A leur échelle, les entreprises ou les collectivités locales ont la possibilité s'engager dans ce type de processus et peuvent notamment mettre en place leur « Agenda 21 », programme d'engagements stratégiques en matière de Développement Durable propre à la structure concernée. Nombre de régions, de départements ou de communautés de communes ont élaboré un « Agenda 21 local », mais les « Agenda 21 entreprises », stratégies de développement durable adapté aux acteurs privés sont encore timides en France.



L'UCI-FFB : rôle et représentativité

L'UCI-FFB rassemble au sein de la *Fédération Française du Bâtiment* l'ensemble des acteurs de la construction immobilière depuis **1961** : constructeurs de maisons individuelles, promoteurs immobiliers, aménageurs-lotisseurs.

Au cœur de la Fédération Française du Bâtiment, l'UCI-FFB bénéficie depuis 46 ans de la richesse, l'émulation et l'expertise d'une fédération riche de 56 000 adhérents en France qui porte le devenir de l'ensemble des métiers du Bâtiment.

Ses principales missions et objectifs sont de défendre les intérêts de toute une profession au sein d'un lieu d'échanges et de dialogue capable d'impulser et diffuser efficacement les bonnes pratiques professionnelles.

Principaux domaines d'intervention

- Représenter

Défendre les intérêts de la profession auprès des pouvoirs publics, leur apporter un éclairage majeur sur les métiers de la construction immobilière, être une force de proposition écoutée, intervenir dans les différentes organisations professionnelles soutenant la qualité des métiers de la construction.

- Informer

Informers ses adhérents sur l'ensemble des sujets qui ont trait à la construction immobilière : évolution des réglementations en matière juridique, fiscale et technique, point sur les principaux marchés immobiliers, etc...

- Conseiller

Conseiller ses adhérents sur des problématiques particulières.

- Former

Former ses adhérents sur des sujets précis (gestion, pilotage financier et stratégique de l'entreprise, formation des collaborateurs techniques et commerciaux, évaluation et transmission d'entreprise, etc...)

- Innover

Mettre en place des programmes de Recherche & Développement afin de proposer des solutions techniques ou systèmes innovants permettant de répondre aux futures exigences réglementaires.

L'UCI-FFB a vu son développement et sa représentativité croître sensiblement ces 4 dernières années :

700 adhérents en France (vs. 200 en 2003), soit **+250%** en 4 ans :

- dont **550** constructeurs de maisons individuelles
- et **150** promoteurs immobiliers.

80 000 logements / an.

Le bureau de l'UCI-FFB



Monsieur Henry BEAUGIRAUD, (dirigeant des sociétés Villa Soleil et E.D.C.) est administrateur de l'union depuis 1991 et anime la présidence depuis 2003.

Il est entouré de :

- Monsieur Dominique DE SAUZA

Vice Président Délégué - Président de l'Immobilier de Gestion et de Commercialisation (Rhône)

- Monsieur Daniel PRIVAT

Vice-président - Président de Bati Concept SAS (Vendée)

- Monsieur Maurice GAPIN

Trésorier - Président de Maison Tradition (Charentes)

- Monsieur Xavier BOUTHILLON

Président du groupe Paris Ouest (Paris)

- Monsieur Maurice MONOD

Président de SOGIMM (Haute Savoie)

- Monsieur Loïc VAILLANT

Secrétaire Général du Groupe Geoxia (Paris)

Le logement en France

En 2005, la France comptait un cumul de 31,4 millions de logements en France dont 56,6% représentent des maisons individuelles et 26,4 millions de résidences principales⁷.

- 31%⁸ de ces logements ont été construits avant 1949
- 34% entre 1949 et 1975
- et 35% depuis 1975 (date d'entrée en vigueur de la première réglementation thermique)

En 2006, près de 561 737 logements (+10% vs. 2005) ont été autorisés dont 277 216 logements individuels et 257 549 logements collectifs.

www.uci-ffb.fr

