

L'approche en coût global

Description de l'action :

L'approche en coût global renvoie à la prise en compte des coûts d'un projet d'aménagement ou de construction : investissement, exploitation, maintenance, jusqu'à l'issue de l'opération ou la déconstruction du bâtiment. Alors que le calcul du coût global commence à être connu pour la construction, il reste rare pour les opérations d'aménagement. Dans le cadre de la transition écologique, il est indispensable de mobiliser les acteurs pour intégrer le temps long et les incidences financières tout au long du cycle de vie du projet d'aménagement et ensuite des constructions.

Les étapes :

L'économie des opérations d'aménagement durable est complexe car les attentes peuvent être différentes selon les acteurs. Le coût global suppose d'intégrer la temporalité et les valeurs économiques, écologiques et sociales. Une opération écologique et sociale peut entraîner des surcoûts par rapport à une opération traditionnelle, mais certains coûts peuvent être réduits et l'aménagement durable génère des gains à court, moyen et long terme.

Dans les bâtiments, l'approche en coût global permet de prendre en compte les charges liées à l'exploitation du bâtiment (énergie, eau, etc..) et aussi la maintenance tout au long de la durée de vie du bâtiment (changement des fenêtres, remplacement des systèmes, etc..). Elle permet également de prendre en compte les coûts liés à la déconstruction du bâtiment en fin de vie. Ces coûts représentent environ 75% du coût global, alors que le coût de la construction ne représente que 25%. Le coût global est à rapprocher des analyses en cycle de vie (ACV) qui prennent en compte les impacts liés aux ressources utilisées ou aux émissions de carbone tout le long de la vie du bâtiment.

Coût :

L'aménagement durable est synonyme de sobriété : les investissements dans des matériaux et aménagements qualitatifs sont rapidement compensés par les gains qu'ils apportent (limitation de la consommation d'énergie, de ressource en eau, durabilité des matériaux etc.). Le site : www.coutglobal.developpement-durable.gouv.fr/ propose aux Maîtres d'Ouvrage d'obtenir gratuitement des analyses en coût global, en amont d'un projet de construction.

Les moyens :

L'analyse en coût global nécessite l'implication du maître d'ouvrage et des maîtres d'oeuvre pour renseigner les informations nécessaires.

Projet référence :

Le quartier des Docks de Saint-Ouen est un projet de requalification urbaine dans un ancien site industriel pollué, qui vise à produire 6000 logements, des bureaux, commerces et services. Les bâtiments tertiaires de ce projet doivent faire l'objet, avant le dépôt du permis de construire d'une analyse en coût global portant sur le coût d'investissement, les charges annuelles d'exploitation d'énergie et autres fluides, les économies éventuelles générées par an par rapport au bâtiment de référence et les économies globales sur 30 ans.



Source : Sequano Aménagement