



CHARTÉ
ENVIRONNEMENTALE



CHARTRE ENVIRONNEMENTALE

CODUR souhaite promouvoir les constructions de haute qualité environnementale. Il s'agit d'une démarche volontaire visant à concilier protection de l'environnement, attentes de l'utilisateur et intérêt général, et ainsi d'intégrer le développement durable dans la construction

CODUR veille à s'assurer que ses constructions garantissent une sécurité maximale tout en respectant aussi bien la santé du constructeur que de l'utilisateur final, car notre but est de concevoir des lieux qui vont garantir un bien être à la fois physique et psychique.

Il s'agit donc ci-après de présenter l'ensemble des principes de l'éco-construction afin de trouver les solutions les plus appropriées à chaque projet.

Détail des **8 points de l'éco-construction**:

- 1 SOLATION / VENTILATION
- 2 SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET DE CONSOMMATION
- 3 GESTION DES DECHETS
- 4 ÉCLAIRAGE NATUREL ET ARTIFICIEL
- 5 EAU ET ÉCONOMIE D'EAU
- 6 MATÉRIAUX
- 7 TRI CONFORT
- 8 NATURE, PAYSAGE ET BIODIVERSITÉ



1 ISOLATION / VENTILATION

L'isolation thermique des bâtiments a pour objectif de minimiser les échanges de chaleur entre l'intérieur et l'extérieur de ceux-ci et par là de diminuer les consommations d'énergie nécessaire au chauffage et au refroidissement des bâtiments.

2 SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET DE CONSOMMATION

CODUR favorise une utilisation plus rationnelle de l'énergie en alliant haut niveau de confort et faible consommation.

3 GESTION DES DÉCHETS

CODUR se préoccupe tout particulièrement du traitement des déchets, du début des travaux jusqu'à la prise en charge quotidienne des logements.

4 ÉCLAIRAGE ARTIFICIEL ET NATUREL

Avant de proposer divers modes de production d'électricité, il s'agit avant tout de sensibiliser les futurs acquéreurs à un nouveau style de vie orienté sur l'économie d'énergie. De plus, plusieurs systèmes sont présents aujourd'hui sur le marché de production d'électricité verte.

5 EAU ET ÉCONOMIE D'EAU

CODUR privilégie la récupération des eaux de pluie pour les différents usages possibles. Il s'agit là aussi de sensibiliser les partenaires et les clients à l'usage mesuré de l'eau, et donc d'opter pour un comportement économe par rapport à l'eau en général.

6 MATÉRIAUX

CODUR privilégie l'utilisation de matériaux naturels, renouvelables et recyclables.

7 TRI-CONFORT

Il s'agit de mettre en œuvre les trois importants principes du confort, que sont l'acoustique, le visuel et l'olfactif.

8 NATURE, PAYSAGE ET BIODIVERSITÉ

CODUR est soucieux de bien intégrer chaque projet dans le cadre ambiant, et d'en minimiser les impacts sur la nature et sur la biodiversité. Aussi, **CODUR** accorde une grande importance à la qualité des aménagements autour des bâtiments et privilégie la plantation d'espèces indigènes.

1. ISOLATION / VENTILATION

L'isolation thermique des bâtiments a pour objectif de minimiser les échanges de chaleur entre l'intérieur et l'extérieur de ceux-ci et par là de diminuer les consommations d'énergie nécessaire au chauffage et au refroidissement des bâtiments. **CODUR** privilégie l'utilisation d'isolants naturels au lieu de ceux dits synthétiques ou à base de laine minérale. **CODUR** rappelle que l'emploi d'un isolant naturel est à la fois économe en matière grise (énergie nécessaire à son extraction, à sa fabrication, à son transport et à son recyclage en fin de vie) et sans dangers à la mise en œuvre.

CODUR préconise trois types d'isolants naturels, détaillés ci-après :

- Les isolants à base de fibres végétales.
- Les isolants organiques.
- Les isolants minéraux (à éviter, à prescrire dans des lieux qui sont hors de contact avec l'utilisateur, notamment en extérieur. Une attention toute particulière devra être prévue pour la mise en œuvre de cet isolant).

CODUR opte pour des portes et des fenêtres qui garantissent une performance thermique maximale. Les menuiseries extérieures devront être prévues en double ou triple vitrage, aussi bien pour des raisons thermiques qu'acoustiques, en prévoyant toutes les huisseries à coupure thermique.

PONTS THERMIQUES

CODUR porte un intérêt tout particulier au traitement des ponts thermiques.

VENTILATION

CODUR privilégie la ventilation mécanique contrôlée de type double flux. **CODUR** veille à garantir une ventilation suffisante dans les constructions afin de prévenir tout risque pour la santé, notamment pour éviter les concentrations en allergènes et en radon, mais aussi pour écarter les risques de moisissures.

2. SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET DE CONSOMMATION

CODUR favorise une utilisation plus rationnelle de l'énergie en alliant haut niveau de confort et faible consommation.

CODUR requiert l'installation d'un chauffage dit «écologique». Aujourd'hui, plusieurs possibilités sont disponibles sur le marché :

LE BOIS

Le bois source d'énergie à la fois renouvelable et très compétitive peut être proposé sous différentes formes de combustibles tels que les bûches, rondins, plaquettes forestières, granulés de bois ou briquettes. Les différents systèmes d'appareils de chauffage se distinguent par leurs esthétiques diverses mais surtout par leurs performances, leurs modes d'installations et d'utilisations. Ces appareils modernes et efficaces permettent de mieux chauffer l'espace, de recharger le foyer moins souvent et bien sur/surtout de moins polluer.

Différents systèmes d'installation de chauffage au bois

- Les inserts.
- Les poêles .
- Les chaudières.

LE SOLAIRE

L'énergie solaire demeure la meilleure énergie renouvelable, elle est 100% non polluante, elle n'émet aucun gaz à effet de serre. Cependant, le bilan équivalent CO² de l'installation de transformation n'est pas neutre et il faut donc le prendre en compte dans le bilan global de la ressource.

- Le chauffe-eau solaire individuel (Uniquement pour la production d'eau chaude sanitaire).
- Le système solaire combiné (Production à la fois pour le chauffage à basse température et l'eau chaude).

LA POMPE À CHALEUR

Le principe de la pompe à chaleur consiste à puiser la chaleur du sous sol, de l'eau des nappes phréatiques ou de l'air et de la diffuser dans l'habitation. A ce jour, on trouve 2 types de pompes à chaleur, les **aérothermiques** et les **géothermiques**. Plusieurs procédés sont possibles pour le prélèvement et le mode de distribution de chaleur.

LE BIOGAZ

Le biogaz issu de la méthanisation des déchets organiques peut être transformé en électricité ou en chaleur, ce qu'on appelle la cogénération. L'avantage du biogaz est double puisqu'il valorise non seulement un gaz naturel renouvelable mais il réduit également les émissions de gaz à effets de serre.

CHAUDIÈRES DITES "NOUVELLE GÉNÉRATION"

Les performances des chaudières "nouvelle génération" permettent d'atteindre aujourd'hui d'excellents rendements tout en optimisant le confort et en réduisant les émissions de pollution.

3. GESTION DES DÉCHETS

CODUR se préoccupe tout particulièrement du traitement des déchets, du début des travaux jusqu'à la prise en charge quotidienne des logements. En général, les chantiers de constructions produisent des nuisances importantes: production de déchets, pollution des nappes phréatiques ou nuisances occasionnées aux riverains.

Pour éviter au maximum celles-ci, CODUR propose au moment des travaux :

- De choisir des produits à impact environnemental faible.
- De respecter les consignes de stockage des produits liquides dangereux neufs et usés.
- De choisir des techniques qui limitent les rejets de poussières, d'odeurs, de solvants et d'eau souillée.
- D'encourager les différents corps de métiers à l'œuvre sur le chantier à modifier leur comportement en ce sens.
- De consulter une entreprise spécialisée dans le triage et le traitement des déchets résultant de la démolition de bâtiments ou de l'évacuation des déchets d'un chantier.
- Cette société contribuera à la réduction des mises en décharges, au recyclage et à la valorisation des matériaux. Tout au long du chantier, l'entreprise mettra à

disposition les bennes à gravois nécessaires et appropriées à chaque type de déchets.

Gestion des logements au quotidien:

- De prévoir au moment de l'établissement des plans d'appartements et des parties communes une place destinée au tri-sélectif, au compostage et à la gestion des déchets.

4. ÉCLAIRAGE ARTIFICIEL ET NATUREL

Avant de proposer divers modes de production d'électricité, il s'agit avant tout de sensibiliser les futurs acquéreurs à un nouveau style de vie orienté sur l'économie d'énergie, en leur rappelant par une charte les moyens de réduire leur consommation globale, car la première source d'énergie est l'économie d'énergies.

Le document rédigé par **CODUR**, devra détailler et expliquer les mesures préventives et les gestes au quotidien que les clients seront amenés à effectuer aussi bien pour réduire leur consommation que pour la sauvegarde de la planète. De plus, plusieurs systèmes sont présents aujourd'hui sur le marché de production d'électricité verte, on y découvre trois systèmes de production:

- Les panneaux voltaïques.
- Les éoliennes.
- La biomasse.

5. EAU ET ÉCONOMIE D'EAU

Il s'agit là aussi de sensibiliser les partenaires et les clients à l'usage mesuré de l'eau, et donc d'opter pour un comportement économe par rapport à l'eau en général et pour une utilisation de l'eau de pluie pour tous les usages possibles et rentables.

CODUR privilégie la récupération des eaux de pluie pour les différents usages possibles, tel que l'eau des WC, l'arrosage des espaces verts, le lavage des voitures, l'usage de l'eau pour les buanderies ou encore pour le nettoyage des parties communes.

CODUR rappelle quelques consignes à bien prendre en compte pour bénéficier d'importantes économies d'eau comme:

- Installer des réducteurs de pression pour les robinets et douches.
- Installer une éco-douchette pour réduire la consommation tout en conservant un jet assez fort.
- Mettre en place un stop douche entre robinet et flexible.
- Remplacer la chasse d'eau ordinaire par un double volume.
- Mettre en place sur chaque niveau un système de boucle d'eau chaude permettant une arrivée beaucoup plus rapide.

6. MATÉRIAUX

CODUR privilégie l'utilisation de matériaux naturels, renouvelables et recyclables. Codur privilégie l'utilisation de produits naturels ; bois intérieur non traité, cires ou huiles dures naturelles, vernis à l'eau, colles à l'eau, peintures à l'eau, colorants naturels, etc.

En matière de bois, **CODUR** choisit de préférence des essences régionales et des bois dont l'exploitation et le renouvellement sont contrôlés par des normes et des labels (FSC notamment)

CODUR limite l'usage de produits contenant des résines de synthèse, des solvants, de la colle ou dégageant des vapeurs de formaldéhyde dangereuses pour la santé.

Quelques natures de matériaux: le bois, le chanvre, l'argile, le plâtre, le liège, l'enduit naturel, etc.

Une attention particulière sera portée sur le choix des profilés des menuiseries extérieures. Nous avons la possibilité de choisir entre l'aluminium, le bois et l'acier.

7. TRI-COMFORT

Il s'agit de mettre en œuvre les trois importants principes du confort, que sont l'acoustique, le visuel et l'olfactif.

CONFORT ACOUSTIQUE

Pour chaque chantier, **CODUR** évalue avant le début des travaux les risques de nuisances sonores tant pour le voisinage que pour le personnel de chantier. Pour cela, **CODUR** met tout en œuvre pour prévenir des nuisances sonores en planifiant les heures d'accès au chantier par les camions et véhicules utilitaires, ainsi qu'en anticipant les problèmes de stationnement, particulièrement aux abords des maisons de retraite, des écoles et des hôpitaux.

CODUR demandera au maître d'œuvre d'adopter des dispositions architecturales spatiales favorisant un bon confort acoustique et de recourir à des techniques et des matériaux d'isolant afin de garantir un niveau de protection suffisant contre les bruits intérieurs et extérieurs.

Il est important aussi de bien prendre en compte l'implantation judicieuse de l'isolation acoustique afin de bien séparer les locaux bruyants ou communs (Ex: ascenseurs, escaliers, parties communes, gaines techniques) des locaux privés.

CONFORT OLFACTIF

Il conviendra de rendre à nos futurs acquéreurs, des biens néants de toutes sources d'odeurs désagréables, en ayant prévu lors de la phase étude toutes possibilités limitant à la propagation des sensations olfactives désagréables.

CODUR attire l'attention sur trois points importants pour éviter la circulation d'odeurs désagréables:

- Limiter l'emploi de certains matériaux aux odeurs incommodantes.
- Déterminer une implantation judicieuse des appartements.
- Prendre en compte un bon système de ventilation.

CONFORT VISUEL

- Il sera judicieux de profiter de façon optimale de l'agrément de la lumière naturelle tout en évitant ses inconvénients (éblouissement).
- Une étude intelligente devra être portée sur la disposition d'un éclairage artificiel adapté et la disposition d'une relation visuelle satisfaisante avec l'extérieur.
- **CODUR** porte une forte attention sur l'éclairage artificiel des zones extérieures (allées, accès, parkings) confortables et sécurisant.

8. NATURE, PAYSAGE ET BIODIVERSITÉ

CODUR est soucieux de bien intégrer chaque projet dans le cadre ambiant, et d'en minimiser les impacts sur la nature et sur la biodiversité. Pour cela **CODUR** évite de toucher aux sites ou aux milieux naturels sensibles, et s'efforce de conserver les arbres et la végétation existants.

Aussi, **CODUR** accorde une grande importance à la qualité des aménagements autour des bâtiments et privilégie la plantation d'espèces indigènes.

OBJECTIF DE TRAVAIL

CODUR demande aux intervenants externes (Project management, architecte et ingénieurs techniques) de réfléchir aux différents principes de construction énoncés ci-dessus et pouvant être mis en œuvre dans nos projets.

Bien entendu, la sélection de chacun des principes proposés devra faire l'objet d'une analyse et d'un comparatif selon les critères non exhaustifs ci-après :

- Le coût de son installation (€).
- Emission en Co₂.
- Le coût d'entretien (maintenance).
- Développement de l'activité dans le pays.
- Attractivité du client final.
- Qualité d'usage.
- Confort visuel, acoustique, olfactif.
- Subvention.
- Niveau d'intégration au milieu.

Pour CODUR

Céline Depiesse

Directrice

