

Diagnostic écologique

Depuis octobre 2007 et la tenue du Grenelle de l'environnement, l'écologie est devenue un enjeu national. Avec une consommation moyenne de 250kwh/m² annuelle, le parc immobilier français, véritable passoire thermique, est notamment responsable de 42% de la consommation énergétique annuelle et de 25% des émissions de gaz à effet de serre (CO₂). Devant ce constat amer, le pari a été pris de diviser la consommation moyenne d'énergie des bâtiments par quatre d'ici 2050. Cette prise de conscience a abouti à la démocratisation d'un tout nouveau mode de construction : la démarche HQE (Haute Qualité Environnementale) intégrant en son sein un diagnostic écologique chargé de lier étroitement le bâtiment à son environnement immédiat.

Une gestion plus efficace des dépenses énergétiques s'impose désormais comme le grand défi des professionnels du bâtiment (constructeur de maisons individuelles, experts du diagnostic immobilier, etc.) et des pouvoirs publics. Avec comme objectif de maîtriser les impacts des constructions sur l'environnement extérieur, la norme NF démarche HQE[®] instaurant le diagnostic écologique tend donc à devenir l'acteur majeur de l'éco-construction.

Amélioration des dépenses énergétiques (en conjonction directe avec le diagnostic immobilier de performance énergétique - DPE), réduction des rejets de CO₂, limitation de la production de déchets, une maison réalisée selon la norme NF démarche HQE[®] bénéficie d'un nombre important de qualités :

- respect de l'environnement grâce notamment au diagnostic écologique effectué en amont de la construction,
- impact sur l'écosystème aussi faible que possible,
- maison confortable prenant place dans un milieu sain,
- performances énergétiques supérieures à la réglementation en vigueur,
- certification officielle de la norme NF démarche HQE[®].

Outre son aspect écologique, une maison adoptant la démarche HQE constitue également un atout majeur pour le portefeuille du propriétaire. En effet, le diagnostic écologique établi par un professionnel avant la construction ainsi que l'évaluation dressée une fois celle-ci achevée (au travers d'un diagnostic DPE par exemple) permettent une valorisation notable du patrimoine immobilier.