

## Démolition-reconstruction : un outil de calcul très attendu dans le Quartier européen !

### DÉMOLITION – RECONSTRUCTION quelles conséquences sur l'environnement ?



Lors de la présentation officielle du Projet Urbain Loi en 2010, l'Association du Quartier Léopold s'est posé la question de savoir si la construction d'un nouvel éco-quartier, à l'empreinte carbone peu élevée, permettait de compenser le coût énergétique de la démolition et la reconstruction de toute la rue de la Loi. Cette annonce est-elle aussi vertueuse qu'il y paraît ? Dans de nombreux cas, n'est-il pas plus économe en énergie de privilégier la rénovation plutôt que de démolir pour reconstruire ?]

Pour répondre à ces interrogations, l'AQL s'est alors adressée à Inter-environnement Bruxelles pour imaginer d'abord et réaliser ensuite, avec l'aide du bureau d'étude ECORES, un outil d'évaluation en ligne, simple d'utilisation et donc accessible à tous.

À partir des quelques données généralement disponibles lors des enquêtes publiques, le site Démolition-reconstruction, qui vient d'être mis en ligne, permet :

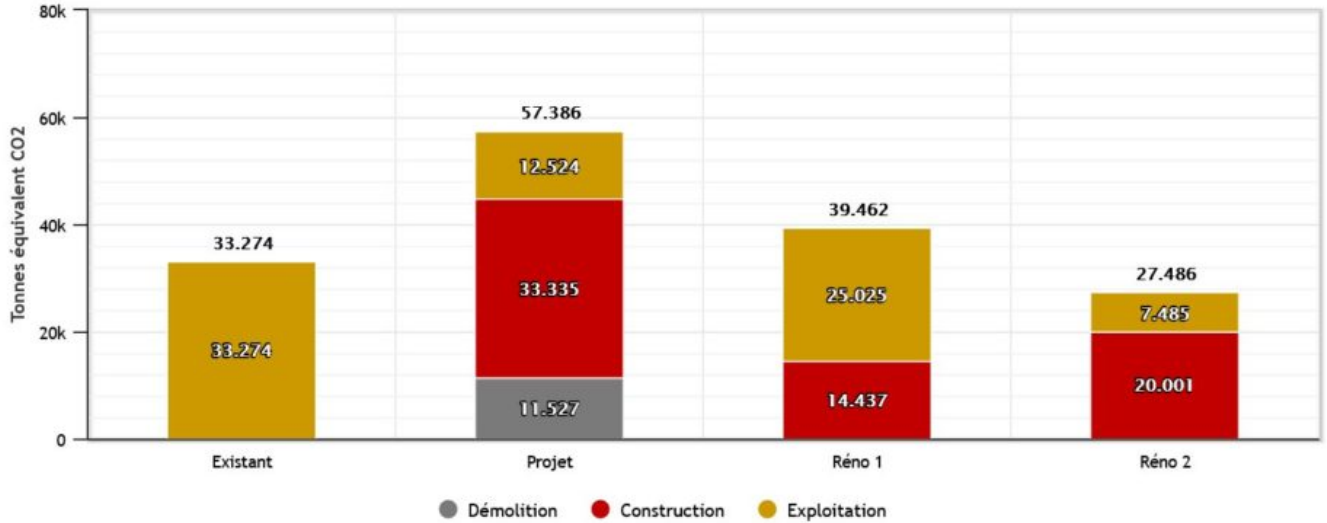
- de comparer les surfaces en jeu et leurs usages ;
- de comparer les performances énergétiques relatives ;
- de comparer les émissions de gaz à effet de serre annuelles sur 20 ans ;
- d'estimer la production de déchets de la démolition du projet existant ;
- d'estimer le temps nécessaire pour que les économies de chauffage permises par le nouveau projet d'aménagement compensent l'énergie qui a été nécessaire pour le construire ;
- d'envisager plusieurs scénarios alternatifs d'aménagement.

**Le résultat est exprimé en nombre d'années nécessaires pour amortir le poids énergétique de l'ensemble d'une opération de démolition-reconstruction.**

Le calculateur évalue également quels seraient les bénéfices d'une rénovation légère (avec un vecteur énergétique faiblement émissif et un meilleur rendement du système de chauffage) et d'une rénovation lourde (avec une performance énergétique élevée et un vecteur énergétique faiblement émissif en gaz à effet de serre). Il en ressort que dans bien des cas, c'est la rénovation lourde qui s'avère la meilleure des solutions, tandis que le bénéfice d'une démolition-reconstruction ne devient effectif qu'au terme de longues années, avec pour conséquence immédiate d'augmenter les émissions de gaz à effet de serre.

**Or, c'est dès à présent que ces émissions doivent diminuer drastiquement : plus tard, il sera trop tard !]**

### Emissions de GES "construction + exploitation" globales après 20 ans



Il convient de noter, d'une part, que ce calcul reste théorique et, d'autre part, que le bâtiment "projet" est différent du bâtiment initial par ses fonctions, ses surfaces.

### NOMBRE D'ANNÉES NÉCESSAIRES POUR ARRIVER À UNE RÉDUCTION DE GAZ À EFFET DE SERRE à l'échelle de la parcelle, par rapport au bâtiment existant, selon le type d'intervention

<b>Projet</b>	Projet d'aménagement - Démolition / reconstruction	<b>43</b>
<b>Réno 1</b>	Une rénovation légère avec un vecteur énergétique faiblement émissif et un meilleur rendement du système de chauffage	<b>35</b>
<b>Réno 2</b>	Une rénovation lourde avec une performance énergétique élevée et un vecteur énergétique faiblement émissif en GES.	<b>16</b>

L'outil de calcul Démolition-reconstruction, que l'AQL a contribué à mettre au point, revêt donc un intérêt tout particulier pour le Quartier européen, continuellement en proie à des projets d'envergure qui prévoient de raser l'existant tous les 25 ans pour laisser place à du neuf, notamment au nom de meilleures performances énergétiques.

**De quoi tordre le cou à quelques slogans et idées reçues, à ce sujet...**