



Quand l'impact des logements sur la santé s'invite à la table des bailleurs

Pierre FANUEL, auditeur-conseil Vigeo
Le 14/02/2012

Haro sur les causes environnementales de cancer, dont la pollution de l'air

L'OMS a tenu le 17 mars 2011 une conférence internationale sur les déterminants environnementaux et professionnels du cancer¹. Dans sa conclusion, la « Déclaration des Asturies : appel à l'action »², l'OMS rappelle que la prévention primaire - éviter les expositions responsables du cancer - est le seul moyen de prévention efficace, et elle incite toutes les parties à agir pour réduire les expositions et éduquer les populations.

Au nombre des facteurs accroissant les risques de cancer, l'OMS fait figurer la pollution de l'air³. Précisons qu'il est question ici d'exposition à moyen et long terme de personnes à des polluants à faible concentration, à bien distinguer des pics de pollution en zone urbaine à l'occasion des grandes chaleurs, générateurs de difficultés respiratoires chez les plus fragiles.

L'air pollué : à l'intérieur aussi ?

Nous passons en France 70 à 90% de notre temps à l'intérieur de locaux. De ce fait, il est légitime de se demander dans quelle mesure l'air qu'on y respire est sain.

Mais en la matière, les premières dispositions ne datent pas d'hier : c'est en effet une loi de 1967 qui impose l'aération des logements. Pour autant, la prise de conscience réelle de l'enjeu de santé publique a tout au plus une dizaine d'années et se matérialise par la création en 2001 de l'Observatoire de la qualité de l'air intérieur (OAQI), qui a pour mission d'améliorer la connaissance de la pollution intérieure, ses origines et ses dangers. Aujourd'hui, la problématique tient une place importante dans le Plan National Santé Environnement 2009-2013, ainsi que dans ses déclinaisons régionales.

¹ http://www.who.int/mediacentre/events/meetings/2011/asturias_conference/fr/

² http://www.who.int/phe/news/events/international_conference/Declaration_French.pdf

³ <http://www.who.int/mediacentre/factsheets/fs350/fr/index.html>

RT2012 pour les logements : pas un frein, une opportunité !

La nouvelle réglementation thermique a fixé une ambition élevée de performance énergétique des bâtiments avec des échéances 2011-2013 pour les logements neufs et 2020 pour les logements existants. Cela conduit l'ensemble des bailleurs et promoteurs de logements à renforcer l'isolation des logements, par un effort souvent concentré sur l'enveloppe du bâtiment.

Il serait erroné de croire que l'enjeu de l'isolation est incompatible avec celui de l'air intérieur sain. En revanche, le calendrier de la réglementation thermique offre l'opportunité de développer des solutions qui répondent à ces deux enjeux de manière innovante.

L'état des connaissances autorise la mise en œuvre de plans d'action efficaces

Depuis sa création, l'OAQI a réalisé de nombreuses études, notamment relatives aux polluants (allergènes, chimiques, moisissures, radioactivité,...), aux systèmes de ventilation ou encore aux bâtiments performants en énergie avec le CSTB⁴. L'état des connaissances acquis par l'AOQI et ses partenaires (ANSES, AFSSET,...)⁵, ainsi que les différents guides publiés, permettent aux bailleurs qui le souhaitent de se saisir efficacement de cette problématique pour leur patrimoine.

Par ailleurs, la mise en application de la loi de Grenelle 2 vient les y aider, en imposant l'affichage des niveaux d'émission de polluants volatils des produits de construction et de décoration (obligatoire depuis le 1^{er} janvier 2012 pour les produits neufs, et à partir de septembre 2013 pour l'ensemble des produits).

Enfin, il est à noter que les études que l'UFC-Que Choisir réalise depuis plusieurs années sur les niveaux d'émissions de produits de grande consommation pourront apporter un complément critique utile, au moins le temps que l'étiquetage nouveau se rôde. L'association de consommateurs indique par exemple que les niveaux d'émission autorisés pour l'obtention de l'étiquette A+, s'ils représentent un réel progrès sont pour autant trop élevés pour pouvoir être considérés comme anodins en terme de santé pour la population.

La qualité de l'air intérieur : un enjeu de responsabilité sociale porté par Vigeo

Nos évaluations en responsabilité sociale de bailleurs portent sur 19 thématiques métier issues de l'ISO 26000, qui intègrent la qualité de l'air intérieur. Sur cet enjeu, les bailleurs du logement social sont invités à s'engager sur 4 objectifs :

- Eviter d'introduire des polluants dans les logements
- Assurer l'efficacité de leur élimination par la ventilation
- Informer avec pédagogie les occupants des comportements adaptés
- Assurer une mesure quantitative des concentrations polluantes de façon à adapter le dimensionnement des efforts de réduction/élimination et les préconisations à l'attention des occupants.

⁴ <http://www.oqai.fr/ObsAirInt.aspx?idarchitecture=157>

⁵ http://www.oqai.fr/userdata/documents/285_AFSSET_environnement_domestique_v3_2006.pdf

Cela requiert notamment de la part du bailleur :

- Un travail au niveau des achats, pour choisir les matériaux et produits entrants en fonction de leur concentration en polluants visés. Attention, l'étiquette environnementale va s'imposer en 2012 pour un certain nombre de produits, mais on peut s'attendre à ce qu'un effort de R&D soit encore nécessaire pour certains matériaux.
- Un travail au niveau du patrimoine, pour vérifier l'efficacité des systèmes d'aération sur l'ensemble du parc, puisque OAQI a montré dans son étude de 2009 que les performances du parc français sont inégales.
- Un travail au niveau des services d'entretien, pour mesurer les évolutions des concentrations de polluants lors des rénovations (mises en peinture,...) et des mises en service en général de façon à préconiser des mesures d'aération spécifiques aux semaines qui suivent, en particulier pour les personnes fragiles.
- Un travail au niveau des services locatifs et accession, pour instaurer un dialogue avec les occupants portant sur les polluants qui ont été évités par le bailleur, ceux qui peuvent être apportés par le locataire, et sur les mesures d'aération quotidiennes à mettre en œuvre, de manière à éliminer les polluants tout en limitant les déperditions énergétiques.

L'air intérieur est un enjeu de long terme, de ce fait difficilement saisissable comme tous ceux touchant aux générations futures. Mais nous proposons ainsi une trame visant à l'opérationnaliser, et rappelons que le principe de la responsabilité sociale est de :

1. S'engager,
2. Rendre compte.