

Rapport de Scoring Global Aqua Building (GAB)

Projet virtuel – Opération résidentielle multi-lots (construction neuve)
Illustration pédagogique, environnementale et financière

1. Présentation générale du projet

Nature du projet : Opération de logements neufs avec espaces verts communs

Localisation : Zone urbaine en tension hydrique modérée à forte

Surface totale SDP : 17 000 m²

Espace vert commun : 12 000 m² (gestion intégrée des eaux pluviales)

Objectif : Concevoir une opération sobre en eau, résiliente et compatible avec les exigences climatiques, financières et assurantielles futures.

2. Description des lots immobiliers

Lot	Typologie	Nombre de logements	Surface SDP
Lot A	Logements collectifs	100 logements	10 000 m ²
Lot B	Logements collectifs	50 logements	4 000 m ²
Lot C	Maisons de ville	15 maisons	3 000 m ²

3. Situation de référence – Sans démarche GAB

Sans démarche Global Aqua Building, le projet respecte la réglementation minimale mais repose principalement sur l'eau potable pour l'ensemble des usages, avec un rejet majoritaire des eaux pluviales vers le réseau public.

Indicateur global	Valeur projet
Consommation d'eau potable estimée	≈ 18 500 m ³ /an
Ressources alternatives	Aucune
Gestion des eaux pluviales	Rejet majoritaire au réseau
Arrosage espaces verts	Eau potable
Résilience hydrique	Faible
Score GAB initial	48 / 100 – Non certifié

4. Démarche Global Aqua Building – Conception & pilotage

Le Global Aqua Building est intégré dès la phase conception afin d'optimiser durablement les usages, les ressources et la résilience hydrique de l'opération.

Principaux leviers activés :

- Équipements hydro-économies généralisés
- Double réseau pour usages non potables (sanitaires & arrosage)
- Récupération et stockage des eaux pluviales à l'échelle du quartier
- Gestion paysagère sobre (essences peu consommatrices, infiltration à la parcelle)
- Sous-comptage par lot et par usage + pilotage via la plateforme GAB
- Stratégie sécheresse et gouvernance de l'eau mutualisée

5. Résultats projetés après mise en œuvre GAB

Indicateur	Avant GAB	Après GAB
Consommation d'eau potable	18 500 m ³ /an	12 000 m ³ /an
Économie d'eau potable	-	6 500 m ³ /an (-35 %)
Taux de substitution	0 %	30 %
Rejets vers assainissement	100 %	-40 %

Arrosage espaces verts	Eau potable	Eaux pluviales / infiltration
Score GAB	48 / 100	70 / 100 – Niveau Argent avancé

6. Analyse économique & retour sur investissement

CAPEX hydrique global estimé : 180 000 €

Économies annuelles : $6\ 500\ \text{m}^3 \times 4,8\ \text{€}/\text{m}^3 \approx 31\ 000\ \text{€}/\text{an}$

Temps de retour brut : ~5,8 ans

Bénéfices complémentaires : valorisation foncière, acceptabilité réglementaire, meilleure assurabilité et image environnementale du projet.

7. Conclusion

Cette opération multi-lots démontre la capacité du Global Aqua Building à structurer une approche hydrique cohérente à l'échelle d'un quartier. En intégrant l'eau comme un actif dès la conception, le projet gagne en résilience, en sobriété et en valeur long terme.

