

Construire pour demain : stratégies de gestion des risques et d'assurance pour les responsables du secteur de la construction qui contribuent à un avenir durable

Un guide pratique pour les entreprises de construction qui intègrent l'énergie solaire, le stockage par batterie et les matériaux durables.

Le secteur de la construction connaît actuellement une transition importante, car l'évolution vers des projets de construction plus durables redéfinit les priorités en matière de conception et introduit de nouveaux matériaux et technologies.

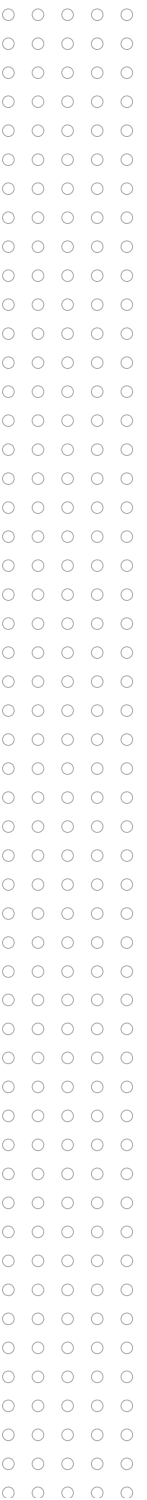
Pour réussir dans cet environnement en pleine évolution, les responsables du secteur de la construction doivent non seulement adapter leurs pratiques commerciales, mais aussi ajuster leurs stratégies d'assurance et de gestion des risques afin de tenir compte des risques particuliers liés à l'intégration des technologies énergétiques émergentes et des matériaux durables.

Comprendre les risques complexes liés à la construction écologique

Les projets de construction et de rénovation écologiques utilisant des matériaux plus durables, tels que le bois massif, les façades à haute efficacité énergétique et les panneaux solaires sur les toits, sont de plus en plus courants. Dans les villes des marchés émergents uniquement, les investissements dans les projets de construction écologique devraient atteindre 24 000 milliards de dollars d'ici 2030¹.

Les matériaux, les technologies et même l'expertise nécessaires pour mener à bien ces projets en toute sécurité et efficacement, dans le respect de délais stricts, posent de nombreux défis aux responsables de la construction, en particulier dans un contexte où les risques sont nouveaux et complexes.

Par exemple, l'intégration de systèmes de panneaux solaires pour optimiser la consommation énergétique d'un bâtiment nécessite de prendre en compte divers aspects de la conception structurelle et de la construction afin de préserver l'intégrité du toit et de réduire les risques d'incendie. De même, si les systèmes de stockage d'énergie par batterie (SSEB) peuvent constituer un excellent moyen d'exploiter les sources d'énergie renouvelable, ils présentent également des risques importants d'incendie et/ou d'explosion en raison de l'emballage thermique.



¹ cf.org, « Green Buildings: A Financial and Policy Blueprint for Emerging Markets », 2 décembre 2019.

Ces risques sont étroitement surveillés par les assureurs, qui peuvent refuser ou limiter la couverture ou facturer une prime supplémentaire si les maîtres d'ouvrage ne respectent pas certaines exigences en matière de sécurité, de documentation et de contrôle des risques.

Les responsables de la construction doivent également composer avec un contexte de responsabilité évolutif en matière de délais, de dépassements de coûts et de conformité réglementaire. Les risques liés à la responsabilité professionnelle peuvent être accrus dans le domaine de la construction écologique en raison de la complexité de ces projets.

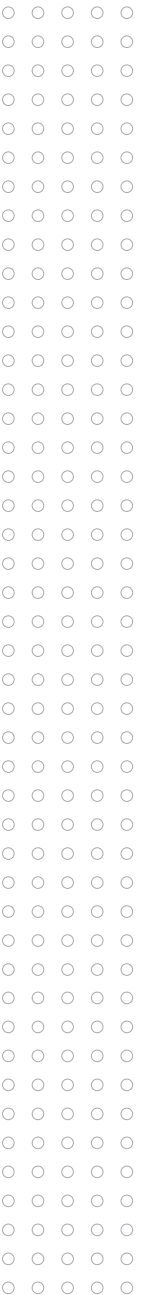
Nouveaux défis externes

Dans le contexte économique et environnemental actuel, marqué par une grande incertitude, les menaces complexes susceptibles d'amplifier les risques liés aux projets de construction durable sont de plus en plus nombreuses, notamment :

- **Difficultés d'approvisionnement en matériaux** – Les droits de douane sur certaines importations de technologies solaires pourraient contraindre l'ensemble du secteur américain de la construction à mettre rapidement en œuvre de nouvelles stratégies d'approvisionnement.
- **Retards dans l'approvisionnement en équipements** – L'allongement des délais de livraison d'équipements essentiels tels que les systèmes CVC spécialisés, les transformateurs et les panneaux électriques nécessaires à la construction durable pourrait amener les assureurs à imposer des clauses de couverture de retard de mise en service afin de se prémunir contre les retards et les interruptions ultérieurs du projet.
- **Exposition des aires de stockage** – Les matériaux durables et coûteux entreposés dans des aires de stockage temporaire sont très vulnérables au vol ou aux dommages causés par les intempéries. Les polices d'assurance traditionnelles peuvent ne pas couvrir ces pertes, de sorte que les maîtres d'ouvrage peuvent être amenés à renégocier ou à souscrire une couverture supplémentaire spécialement conçue pour les projets de construction écologique.
- **Perturbations météorologiques graves** – Après 28 catastrophes climatiques ayant causé au moins 1 milliard de dollars de dommages aux États-Unis en 2023² et alors que les saisons de catastrophes naturelles ne devraient que s'aggraver, les assureurs resserrent les conditions de leurs polices et augmentent les primes pour les projets situés dans des régions sujettes aux catastrophes.

² Climate.gov, « 2023: A historic year of U.S. billion-dollar weather and climate disasters », 8 janvier 2024

Comblent les lacunes courantes en matière d'assurance



Même les entreprises de construction les plus expérimentées peuvent ignorer ou négliger certaines lacunes en matière de couverture pour les projets de construction écologique.

Les principaux domaines de couverture à examiner sont les suivants :

Polices d'assurance chantier, des marchandises et stock et transit. Les polices d'assurance chantier traditionnelles peuvent ne pas couvrir les retards et les coûts supplémentaires liés aux pratiques de construction écologique et à l'utilisation de matériaux et de technologies durables.

Responsabilité environnementale et pollution. Les risques liés à la pollution et à la contamination sont généralement exclus des polices standard, c'est pourquoi la couverture de la responsabilité civile liée à la pollution des entrepreneurs est essentielle pour tout projet de construction. Les entrepreneurs doivent évaluer s'ils ont besoin d'une extension de la couverture d'assurance chantier, en particulier ceux qui travaillent avec des composants SSEB et CVC durables à haut risque.

Responsabilité civile professionnelle des entrepreneurs et erreurs et omissions. Les projets de construction durable nécessitent souvent l'intervention de plusieurs consultants et entrepreneurs externes à chaque étape, ce qui augmente le risque d'erreurs coûteuses dans la conception et l'installation. Des avenants spécifiques, ainsi que des polices d'assurance responsabilité professionnelle des entrepreneurs et erreurs et omissions, peuvent offrir une protection contre les erreurs commises par des entrepreneurs tiers.

Rachats de franchises et exclusions. À mesure que les sinistres liés aux conditions météorologiques continuent d'augmenter, les polices deviendront plus restrictives ou excluront la couverture des microfractures affectant les vitrages et les panneaux solaires spécialisés et coûteux. Examinez attentivement les franchises et les options de rachat.

Meilleures pratiques pour réduire les risques

De nombreux risques liés à la construction écologique peuvent être atténués avec succès grâce à une approche proactive et stratégique en matière d'assurance. Voici quatre meilleures pratiques que les maîtres d'ouvrage peuvent adopter :

1. Consultez votre courtier dès le début et tout au long du cycle de vie du projet

Travailler avec un courtier spécialisé dans la construction pendant les phases de conception et d'approvisionnement peut grandement contribuer à éviter des lacunes coûteuses en matière de couverture, des complications dans le calendrier et des problèmes de conformité qui pourraient survenir. De plus, à mesure que le marché de l'assurance pour les bâtiments durables évolue, les besoins et la disponibilité en matière de couverture peuvent changer. Il est donc essentiel de communiquer régulièrement avec votre courtier.

2. Définissez et répartissez les risques dans les contrats

Dans le domaine de la construction écologique, il est courant de travailler avec plusieurs tiers, notamment divers spécialistes de la conception et de l'installation. Mais si les rôles et les responsabilités ne sont pas clairement définis, il peut être difficile de déterminer à qui incombe la responsabilité en cas de retard ou de perte dans le projet. Le rôle de chaque partie dans le projet doit être clairement communiqué et documenté à chaque étape d'un projet de construction écologique.

3. Obtenez l'accord du fabricant du toit avant l'installation solaire

Afin de préserver la garantie du toit, les systèmes solaires ne doivent pas être installés sans l'accord écrit du fabricant de la membrane du toit et, si le toit est sous garantie, de l'entrepreneur qui l'a posé. Cela permet de s'assurer que la conception de l'installation proposée, y compris les ancrages et/ou l'isolation du toit, est acceptable et ne compromettra pas la garantie du toit.

Consultez les assureurs des biens :

Avant de procéder à l'installation, les propriétaires immobiliers doivent également consulter leur assureur des biens afin de s'assurer que la conception répond aux exigences éventuelles de celui-ci en matière de pratiques d'installation acceptables, afin de ne pas compromettre la couverture de l'ensemble du bien.

4. Utilisez une technologie de contrôle de la qualité

Les drones et l'imagerie thermique permettent de détecter les problèmes à un stade précoce et de fournir de la documentation à l'appui des négociations en matière de réclamations ou de couverture. Les inspections avant et après une catastrophe naturelle sont particulièrement utiles pour protéger les matériaux coûteux tels que les panneaux solaires.

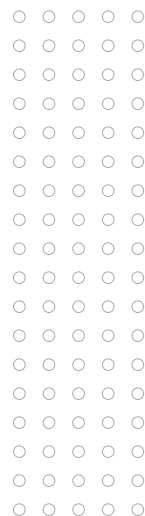
Par exemple, qu'il s'agisse d'un incendie de forêt, d'une forte grêle ou d'une tempête de vent, l'inspection d'une propriété à l'aide d'un drone avant et après un événement de catastrophe naturelle majeur permet aux entrepreneurs d'identifier les causes de tout dommage causé par des microfractures aux panneaux solaires ou aux systèmes d'isolation thermique.

Travailler avec le bon courtier

La réussite de tout projet de construction durable dépend de la capacité des responsables de la construction à protéger leurs projets du début à la fin, ce qui implique de travailler avec un courtier ayant une expérience et une expertise éprouvées dans le domaine des énergies renouvelables.

L'équipe de HUB spécialisée en matière de risques liés à la construction et aux énergies renouvelables travaille avec les principaux promoteurs immobiliers écologiques aux États-Unis et au Canada, dès les premières étapes de la conception et de l'approvisionnement. Nos conseils et notre soutien pratique permettent d'optimiser les performances des bâtiments et d'atténuer les menaces émergentes pour la rentabilité.

Contactez HUB dès aujourd'hui pour vous aider à naviguer dans le paysage évolutif de l'assurance dans le domaine de la construction écologique.



Un soutien stratégique qui vous permet de garder le contrôle.

Lorsque vous faites équipe avec nous, vous êtes au centre d'un vaste réseau d'experts qui vous aideront à atteindre vos objectifs. Avec HUB, vous avez la certitude que ce qui compte le plus pour vous sera protégé — grâce à un soutien sans relâche et à des solutions sur mesure qui vous permettent de garder le contrôle.

Pour plus d'informations sur la façon de gérer vos coûts d'assurance et de réduire vos risques, contactez un spécialiste de l'assurance construction de HUB.

hubinternational.com/construction

Prêt pour demain.

Risque et assurance | Avantages sociaux | Retraite et gestion de patrimoine



Cette information est fournie à titre d'information générale uniquement. HUB International ne donne aucune garantie, expresse, implicite ou légale, quant à la pertinence, l'exhaustivité ou l'exactitude des informations contenues dans ce document. Ce document ne constitue pas un conseil et ne crée pas de relation courtier-client. Veuillez consulter un conseiller de HUB International au sujet de vos besoins spécifiques avant d'entreprendre toute action. Les déclarations concernant les questions juridiques doivent être considérées comme des observations générales et ne doivent pas être considérées comme des conseils juridiques, que nous ne sommes pas autorisés à fournir.

