



RAPPORT SUR L'IMPACT DE LA RÉNOVATION DU BÂTI ANCIEN

ET SUR L'ÉVOLUTION DES MÉTIERS DU SECTEUR DE LA CONSTRUCTION

EN RÉGION DE BRUXELLES CAPITALE

Rapport final
mai 2019

Étude réalisée par
21SOLUTIONS et Atelier Moneo

ORGANISÉE PAR LE



Partenaire



Avec le soutien de



OBJET DU MARCHÉ

Quels impacts l'évolution de la rénovation à Bruxelles va-t-elle avoir sur les métiers (travailleurs et futurs travailleurs) du secteur de la construction ? Comment les anticiper en matière de sensibilisation et de formation ?

Il s'agit d'approfondir la question des métiers liés à la rénovation du bâti ancien : ici, nous définirons le bâti ancien comme étant à « caractère patrimonial ». Le patrimoine classé pourrait être étudié pour amener des exemples techniques mais le but de l'étude est d'ouvrir cela aux rénovations de manière plus globale : penser le bâti dans son ensemble et comment le restaurer au mieux (amélioration confort et énergie d'un bâtiment en respectant sa composition et sa mise en œuvre).

CONTACT

JULIEN HOLEF

Responsable Technico-Pédagogique

CDR Construction

Avenue François Malherbelaan, 42

1070 Anderlecht

Tél. 02 528 88 88

Fax 02 524 00 06

www.cdr-brc.be

TABLE DES MATIÈRES

p. 3	INTRODUCTION
p. 4	LE MARCHÉ DE LA RÉNOVATION DU BÂTI ANCIEN ET SON ÉVOLUTION
p. 5	LES ENJEUX DE LA RÉNOVATION DU BÂTI ANCIEN
p. 6	L'ÉVOLUTION DU SECTEUR DE LA CONSTRUCTION
p. 8	TYPOLOGIE D'ACTEURS CONSULTÉS ET INTERVIEWÉS DANS LE CADRE DE LA MISSION A. Les interviews B. L'enquête en ligne C. Le groupe de travail réno-bâti ancien du CDR Construction D. Les tables rondes
p. 10	CONSTATS, ENJEUX ET PISTES DE SOLUTIONS AVEC PRIORISATION

INTRODUCTION

DOCUMENTATION SUR LA RÉNOVATION DU BÂTI ANCIEN

Une analyse des différentes études spécifiques à la rénovation du bâti ancien a également permis de prendre en compte l'état des connaissances actuelles et les différentes approches en matière de rénovation du bâti ancien.

- **Acte de la conférence « Energy Efficiency and Comfort of Historic Buildings »**
EECHB-2016 - organisée en 2016 à Bruxelles.
- **L'avenir énergétique du bâti bruxellois existant : entre préservation et performance**
Journée d'étude du 11 décembre 2014, organisée par la Direction des Monuments et des Sites de Bruxelles Développement urbain - Résumé des interventions.
- **Amélioration des performances énergétiques du bâti ancien de la Région Bruxelles-Capitale**
Région de Bruxelles-Capitale / APUR en partenariat avec la Direction des Monuments et des Sites, la Commission Royale des Monuments et des Sites et le Centre urbain (Homegrade).
- **Brussels Strategic Platform on housing retrofit**
IRHiS - Sandrine Meyer - ULB
- **Charte de réhabilitation responsable du bâti ancien**
CREBA - Centre de ressources pour la réhabilitation responsable du bâti ancien.
- **Homegrade.Brussels**
Diverses publications et présentations du centre de ressources Homegrade.

ANALYSE DU SECTEUR DE LA RÉNOVATION

Afin de compléter cette analyse, nous avons examiné le marché de la construction en nous basant sur les résultats du monitoring du secteur de la construction réalisé dans le cadre l'action CD02 du PREC, et sur les données de l'IBSA.

- **Publication dans le cadre du Programme en Économie Circulaire (PREC)**
Tableau de bord 2017 - Secteur bruxellois de la construction.
- **Cartographie du secteur de la construction**
Plate-forme Formation construction durable.
- **Institut Bruxellois de Statistique et d'Analyse (IBSA)**
Données Marché du travail - Emploi intérieur.
Données Économie - Entreprises.

Ce rapport s'inscrit dans la continuité de l'étude entamée en septembre 2018 à l'initiative du CDR Construction afin de mener une réflexion sur l'évolution de la rénovation du bâti ancien et sur son impact sur les métiers de la construction.

L'objectif de cette étude est de préciser les besoins en formation du secteur et les pistes d'action à mettre en œuvre.

La première étape de l'étude a consisté en une identification et une analyse de la documentation et de l'information existante pour bien identifier les enjeux liés aux métiers de la rénovation du bâti ancien. Le contexte de l'étude n'est pas de limiter la réflexion aux bâtiments classés dont la rénovation est très encadrée mais plutôt de réfléchir à comment rénover des bâtiments anciens ou à valeur patrimoniale et dont il faudrait respecter l'esprit, les spécificités, ainsi que la mise en œuvre et les matériaux d'époque.

Cela requiert une vue globale et large, tant de l'impact potentiel des différents plans et programmes régionaux, que des acteurs actifs sur cette thématique.

STRATÉGIES RÉGIONALES

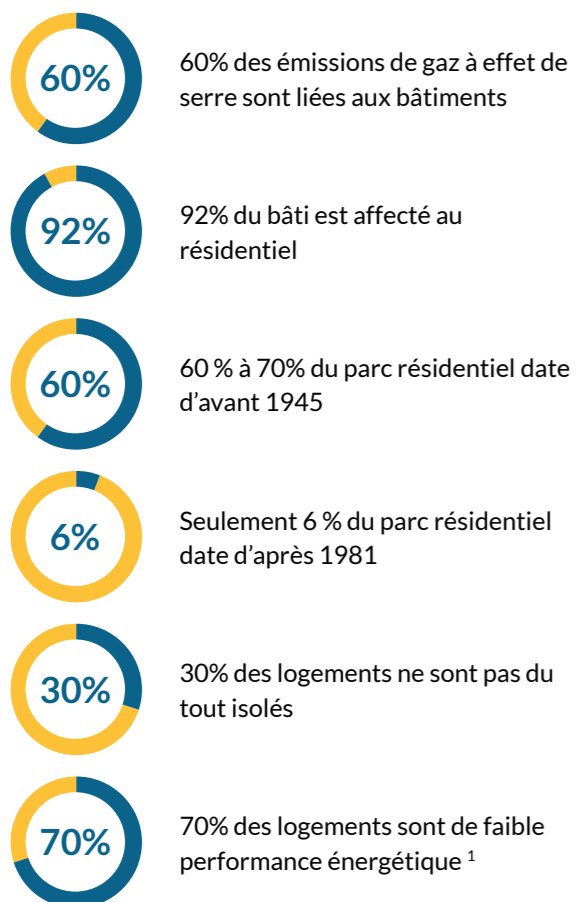
Les différents plans et programmes régionaux ont été étudiés afin d'identifier les enjeux et stratégies qui auront un impact sur les métiers de la rénovation du bâti ancien.

- **Plan régional de Développement Durable - PRDD**
Section dédiée à la défense et valorisation du patrimoine urbain
- **Programme Régional en Économie Circulaire - PREC**
Aspects « rénovation » liés aux chantiers circulaires, au réemploi et aux formations
- **Scénarios bas-carbone 2050 pour la région de Bruxelles-Capitale**
- **Future stratégie de rénovation énergétique**
Stratégie bruxelloise de rénovation et précarité énergétique - Pascale van der Plancke

LE MARCHÉ DE LA RÉNOVATION DU BÂTI ANCIEN ET SON ÉVOLUTION

À l'horizon 2050, l'objectif de l'Union européenne est de réduire de 80 à 95% les émissions de gaz à effet de serre par rapport à leur niveau de 1990.

Les bâtiments sont la principale source de gaz à effet de serre en Région de Bruxelles-Capitale et le taux de rénovation va devoir s'accroître dans les années à venir pour répondre à ces objectifs.



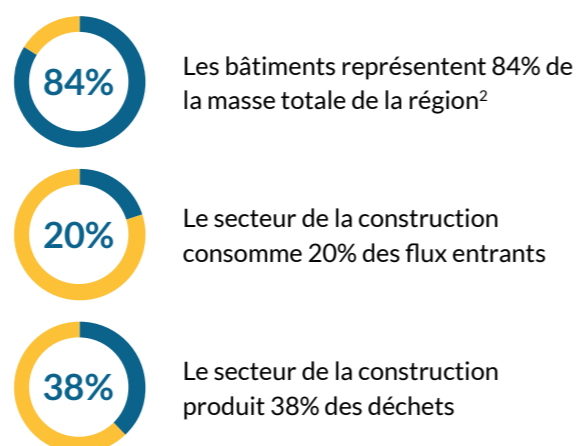
Le taux de rénovation actuelle est trop faible pour d'atteindre les objectifs qui ont été fixés et la nécessaire augmentation du taux de rénovation aura un impact sur le marché de la rénovation (objectif 4%).

Face à l'épuisement des réserves naturelles, cette augmentation de la rénovation ne peut se faire en s'appuyant sur le modèle économique qui prévalait jusqu'à aujourd'hui et qui considère les ressources naturelles comme inépuisables.

Dans le contexte actuel, la ville devient un stock de matières à valoriser qu'il faut savoir entretenir, démonter et réutiliser et cela nécessite de nouvelles compétences.

Cette approche circulaire du secteur de la construction est au cœur des stratégies de développement de la Région de Bruxelles-Capitale et figure parmi les 4 secteurs prioritaires du Programme d'Economie Circulaire.

Au vu de la part du parc immobilier qu'il occupe et donc de la masse de matières qu'il représente, le bâti ancien est au cœur de cette problématique et la diffusion des pratiques aujourd'hui émergentes aura un impact important sur le marché de la rénovation.



¹ Logement disposant d'un certificat PEB de classe E, F ou G (voir PREC)

² Dans le cadre du poids du stock matériel de la Région, le poids du bâti représente 84%

LES ENJEUX DE LA RÉNOVATION DU BÂTI ANCIEN

Au regard des enjeux environnementaux, la rénovation du bâti ancien est incontournable et prendra une place importante dans les années à venir.

De nombreux experts mettent aujourd'hui en évidence l'importance d'une approche spécifique à la rénovation du bâti ancien afin d'éviter de porter atteinte à l'intégrité patrimoniale et technique des bâtiments.

ENJEUX PATRIMONIAUX

Le bâti ancien est un élément constitutif essentiel du patrimoine bruxellois. Il est au cœur de la stratégie 4 du PRDD qui vise à « *défendre et promouvoir le patrimoine urbain comme vecteur d'identité et d'attractivité* ».

Dans cette stratégie, la Région de Bruxelles-Capitale souligne l'importance de « *développer un savoir et un savoir-faire permettant de concilier amélioration de la performance énergétique avec la conservation du patrimoine* ».

Au-delà des nouvelles compétences liées à la construction durable, il faut également préserver les savoir-faire nécessaires à l'entretien et la réparation du patrimoine bâti bruxellois.

ENJEUX TECHNIQUES

Le bâti ancien présente des caractéristiques et des propriétés différentes des bâtiments actuels. L'amélioration de la performance environnementale de ces bâtiments est une démarche très complexe qui nécessite un très haut niveau des savoirs et savoir-faire.

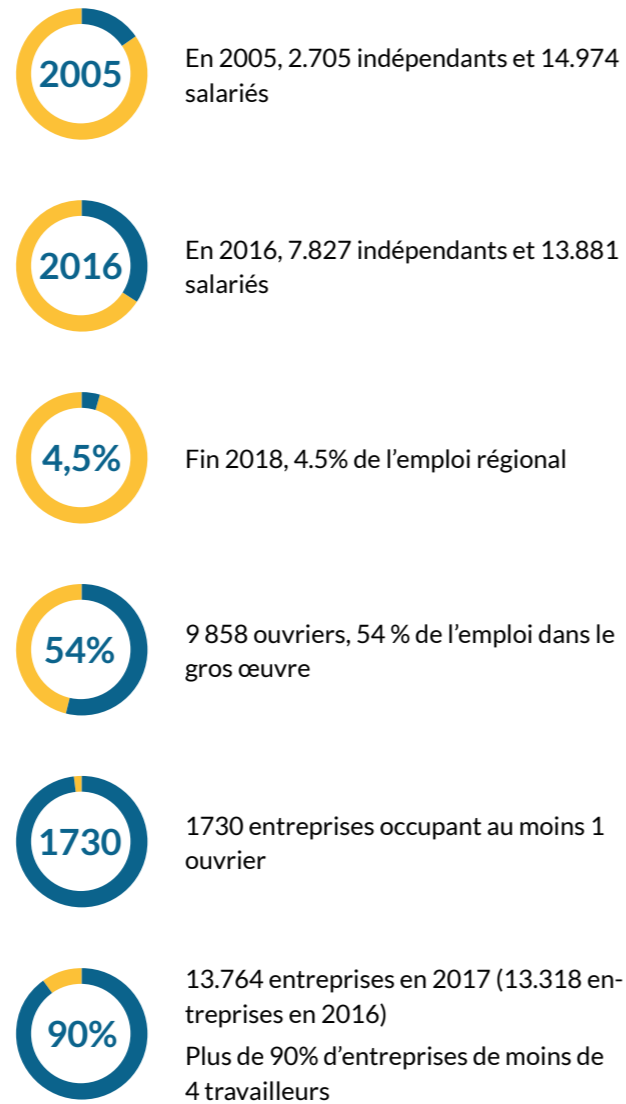
Les techniques appliquées aux bâtiments neufs ne peuvent être transposées au bâti ancien dont le comportement hygrothermique particulier n'est actuellement pas totalement maîtrisé et dont la qualité patrimoniale est parfois sous-estimée.

La préservation des savoirs et savoir-faire et la mise en place d'un monitoring de réalisations exemplaires sont aujourd'hui essentiels afin de pouvoir établir des codes de bonnes pratiques et de les diffuser.

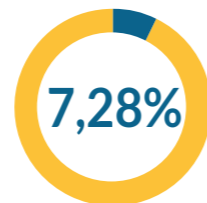


L'ÉVOLUTION DU SECTEUR DE LA CONSTRUCTION

Selon le service études de Constructiv, le secteur de la construction à Bruxelles occupait en 2015, 9.858 ouvriers, un chiffre en érosion depuis 2012, les travailleurs plus qualifiés restant le plus en poste. Par contre, le nombre d'entreprises occupant au moins 1 ouvrier, toujours selon Constructiv, reste relativement stable (1730 en 2015 contre 1760 en 2013). On note par ailleurs une hausse des indépendants qui représentent près de 55% des travailleurs du secteur. C'est dans le gros œuvre que se concentre la majorité de l'emploi avec près de 54% des postes occupés (source ONSS 2014)



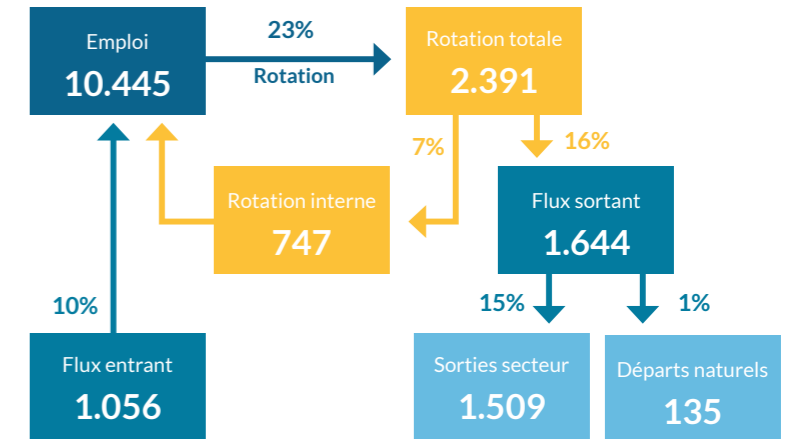
Taux de vacance d'emploi³ de 7,28% soit plus de 16 500 postes à pourvoir en Belgique. Ce taux de vacance d'emploi est le reflet d'une pénurie quantitative mais surtout qualitative de main d'œuvre.



³ Nombre de postes vacants par rapport au nombre total de postes dans les entreprises, source des données Constructiv et Confédération Construction.

Le secteur de la construction est composé d'une part importante de très petites entreprises et on observe un taux de rotation important au sein du secteur avec un nombre important de travailleurs qui quittent le secteur chaque année.

Ceci implique un accroissement de la pénurie en main d'œuvre qualifiée et une disparition des savoir-faire.



Source : Constructiv

MÉTIERS EN PÉNURIE

Si l'on analyse de manière croisée les données publiées à Bruxelles, en Flandre et en Wallonie, on remarque que les différents métiers essentiels à la rénovation du bâti ancien sont aujourd'hui en pénuries.

Le secteur de la rénovation du bâti ancien est d'autant plus touché qu'il a besoin d'une main d'œuvre qualifiée qui fait particulièrement défaut à l'heure actuelle.

Parmi les métiers en pénurie on peut citer : conducteur de travaux, métreur-deviseur, maçon, charpentier, menuisier, couvreur, électricien, installateur en sanitaire, carreleur ou encore plafonneur.

Dans les domaines spécifiques à la préservation du patrimoine, on remarque que les savoir-faire sont actuellement en voie d'extinction et que certaines compétences sont actuellement vouées à disparaître.



TYOLOGIE D'ACTEURS CONSULTÉS ET INTERVIEWES DANS LE CADRE DE LA MISSION



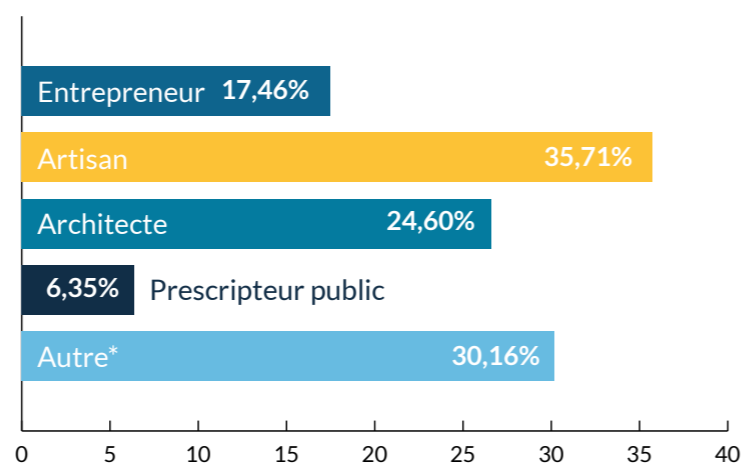
A. INTERVIEWS (25 RÉPONDANTS)

De novembre à décembre 2018, 21 Solutions et l'atelier Moneo ont interviewé, d'une part, des entreprises du secteur de la construction, tant des entreprises générales que des entrepreneurs, ceux-ci sont repris sous le vocable « OFFRE » de services. D'autre part, nous avons interviewé des prescripteurs (architectes et prescripteurs publics) repris sous le vocable « DEMANDE » de services, ainsi que des associations, fédérations d'entreprises et des centres de recherche.

B. ENQUÊTE EN LIGNE (126 RÉPONDANTS)

Sur base des résultats de ces interviews une enquête en ligne a été diffusée en janvier / février 2019 dans le but d'affiner les données. Les résultats de celle-ci ont permis d'amender la connaissance de la réalité du secteur et de mettre en évidence les enjeux en termes de formation à la rénovation du bâti ancien (voir rapport d'enquête en annexe).

TAUX DE RÉPONSE



* Conseiller en rénovation, Historien de l'art, Chercheur, Architecte d'intérieur spécialisé en Patrimoine, Fonctionnaire, Ingénieur, Habitante de maison, Fournisseur, Centre de formation, etc.

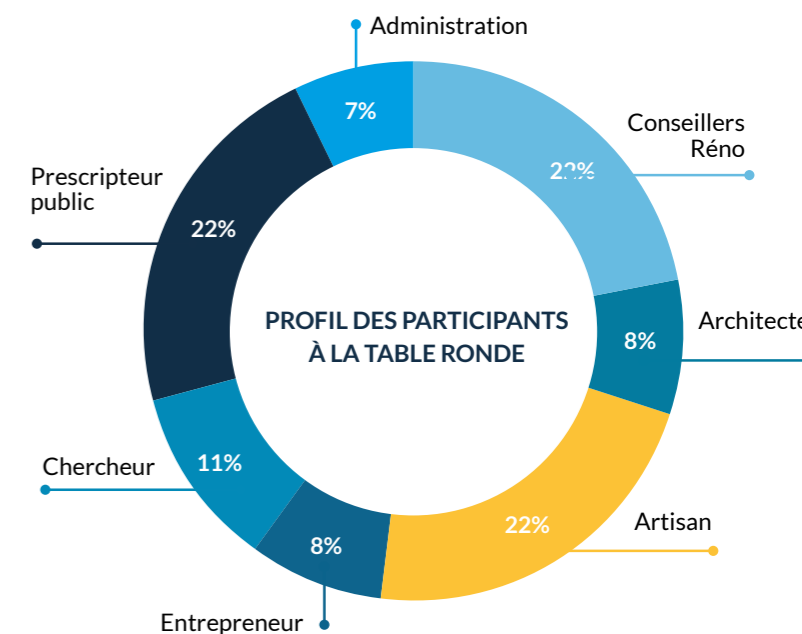
C. RENCONTRES DU GROUPE DE TRAVAIL (10 EXPERTS)

Le CDR Construction a constitué un groupe de travail spécifique en 2017 dévolu à la thématique de la rénovation du bâti ancien. Composé d'experts de diverses institutions – Homegrade, CSTC, Bruxelles Environnement, Confédération Construction, Ecam, Bruxelles Formation – et d'experts indépendants, ce groupe de travail a été consulté tout au long de cette étude (7 rencontres sur la durée du projet).

D. TABLE RONDE (25 PARTICIPANTS)

Les principaux résultats de ces interviews et de cette enquête ont été présentés lors d'un atelier participatif organisé le 19 mars 2019.

L'atelier a permis de donner un retour synthétique aux participants sur les principaux enseignements des rencontres et de l'enquête, de mettre en évidence des formations innovantes telles que le parcours de rénovation châssis en bois, la formation interactive sur l'acoustique et les chantiers-école de l'Agence Wallonne du Patrimoine (AWAP), pour ensuite travailler ensemble sur des pistes d'actions concertées pour ces prochaines années :



THÉMATIQUE 1

Comment organiser la sensibilisation des acteurs du secteur de la construction aux enjeux de la rénovation du bâti ancien ?

THÉMATIQUE 2

Typologie des formations - comment adapter les formations de base et formations continues aux enjeux du bâti ancien ?

THÉMATIQUE 3

Quelles compétences métiers développer pour augmenter l'offre de services dans le bâti ancien ?



CONSTATS, ENJEUX ET PISTES DE SOLUTIONS AVEC PRIORISATION

Notre mission a permis de dresser de nombreux constats et une série d'enjeux déclinés en pistes de solutions.

CONSTATS

1. Il existe un décalage entre la formation et les besoins du secteur de la rénovation du bâti ancien.
2. Un déficit d'offre de formation est constaté au niveau de l'accompagnement du secteur de la construction face aux défis de la rénovation durable du bâti ancien.
3. La rénovation du bâti ancien et les enjeux qui y sont liés ne sont pas suffisamment considérés dans l'établissement des profils de formation.
4. Face à la diversité des profils et des compétences, nous constatons qu'il n'est pas aisé pour les acteurs du secteur de prendre connaissance de toutes les possibilités de formations et de la diversité des filières.
5. La typologie et l'organisation des formations ne sont pas suffisamment adaptées aux candidats.

ENJEUX DE LA FORMATION LIÉE À LA RÉNOVATION DU BÂTI ANCIEN

La **formation** à elle seule ne peut apporter une solution à la crise que connaît le secteur de la rénovation et de la construction en matière de main d'œuvre qualifiée mais doit faire partie d'une **réflexion globale** qui doit permettre de revaloriser l'attractivité des métiers de la construction.

Pour ce faire, la formation doit être **en adéquation** avec un secteur en pleine **évolution** et très dynamique, qui doit aujourd'hui **répondre à des exigences élevées en termes de performances** techniques et environnementales et qui doit pouvoir **s'appuyer sur de hauts niveaux de compétences**.

Si l'on veut pouvoir répondre aux enjeux de la rénovation durable du bâti ancien, qui est au cœur des objectifs environnementaux que souhaite atteindre la région bruxelloise, il est essentiel que les formations

dans ces domaines de compétences soient développées à tous les niveaux.

Cette **offre de formations** doit être élaborée afin de **répondre** à ces enjeux de même qu'aux besoins et **aux attentes des différents publics cibles** que sont les jeunes ; les demandeurs d'emploi ; les entreprises ou les travailleurs.

Ces formations doivent, en outre, permettre au secteur de la rénovation d'**assurer la transmission des savoir-faire** qui tiennent une place centrale dans la rénovation du bâti ancien.

À l'heure actuelle, on remarque que les entreprises privilégient deux types de candidats : les personnes disposant d'expérience mais qui deviennent très rares ou les personnes motivées et avec peu d'expérience qui seront formées au sein des entreprises, d'où la **nécessité de prévoir des parcours de formation en alternance**.

Face à cette situation, la **formation continue** représente un enjeu majeur afin d'apporter certaines compétences au secteur et l'aider à répondre aux nécessités de la performance énergétiques des constructions, de la conservation du patrimoine, de l'économie circulaire ou encore de la digitalisation du secteur. Apprendre à différents corps de métiers concepteurs et constructeurs et aux acteurs de la demande et de l'offre à collaborer ensemble est crucial. Le succès de **formations multi acteurs** du CDR Construction tels que le parcours châssis ou les nœuds constructifs sont sources d'inspirations.

Cependant, on remarque qu'actuellement la **formation continue des ouvriers est majoritairement orientée afin de répondre à des obligations d'ordre réglementaire** (formation VCA, BA4, BA5). Une **valorisation des autres possibilités offertes par la formation continue** est sans doute nécessaire. Notamment au niveau des possibilités de formation en interne qui sont portées par Constructiv.

À ce niveau, **l'organisation de formations sous la forme de chantier école** semble être une réelle demande du secteur afin de favoriser au maximum l'adéquation entre les formations et les besoins concrets que rencontrent les entreprises sur chantier.

LES PISTES D' ACTIONS PROPOSÉES

LEVIERS D' ACTION

PROPOSITIONS D' ACTIONS

Sensibiliser

- Sensibiliser tous les acteurs de la filière aux enjeux de la rénovation du bâti ancien via des actions de communications spécifiques :
 - . pour les jeunes, mettre en place des outils de communication adaptés afin de les attirer vers les métiers du bâti ancien et mener des actions de sensibilisation dans toutes les écoles afin de revaloriser ces métiers à leurs yeux ;
 - . pour les parents, redorer également l'image de la filière en communiquant auprès d'eux afin qu'ils soutiennent les jeunes qui veulent s'y lancer.
- Organiser des workshops rassemblant différents acteurs (entreprises, ouvriers, apprenants) autour de thématiques spécifiques et permettre la bonification des pratiques via la mise en présence de compétences diversifiées.
- Favoriser et accompagner les parcours de reconversion par la mise en place de stages d'observation et de formations spécifiques pour tester les métiers.
- Maintenir les accès à la profession et adapter le système afin qu'il réponde aux multiples besoins du secteur.

Former

- Adapter et renforcer l'offre de formation (durée, type de formation) par des formations « d'opportunité » ou « à la carte » pour répondre à la grande diversité des besoins du secteur en termes de rénovation du bâti ancien :
 - . pour les entreprises, avec la mise en place des modules courts et complémentaires afin d'en faciliter l'accès. Développer également des formations en entreprise ;
 - . pour les architectes et autres prescripteurs actifs dans le domaine du patrimoine et de la rénovation du bâti ancien, favoriser la formation continue ;
 - . favoriser la collaboration entre les métiers, les publics et les opérateurs de formation par la mise en place de formations conjointes.
- Organiser des formations sur chantiers pour les entreprises, en les accompagnant, par la mise à disposition de formateurs.
- Point d'attention : des barrières administratives, légales, économiques, logistiques... existent, il faudra veiller à faciliter l'accès à la mise en place de ce type de formation.
- Repenser l'offre de formation pour les jeunes afin de répondre aux nouveaux regards / nouvelles envies de la génération Y.
- Renforcer les soutiens administratifs et financiers aux artisans pour la formation des apprentis et des jeunes.
- Assurer la mise en place de formation « gestionnaires de chantier de rénovation » à l'image de ce qui a été mis en place pour le patrimoine.
- Soutenir l'insertion de clauses sociales en marchés publics.

Développer les compétences

- Organiser des visites de chantier de rénovation afin de valoriser les pratiques exemplaires et innovantes auprès des différents acteurs.
- Centraliser l'offre et la demande de formation et favoriser les échanges entre les différentes régions.
- Intégrer les thématiques « rénovation du bâti ancien » à toutes les formations du secteur de la construction.
- Intégrer les techniques numériques dans les cursus de formation afin d'accompagner le secteur dans le processus de digitalisation en cours (tablettes, drone, réalité virtuelle, réalité augmentée, etc.).
- Mettre en place un centre de formation d'excellence au niveau de la région bruxelloise
- Organiser la veille technologique spécifique à la rénovation du bâti ancien et en assurer la diffusion auprès des acteurs clés.

