

Analyse de l'offre procurée par le secteur de la construction en « construction passive » et « construction basse énergie »

&

Pistes d'actions pour structurer et stimuler l'offre du secteur de la construction

Résumé de l'étude

AXcess sa

Consultance, conseil stratégique, études de faisabilité,
accompagnement technique, communication...
dans les domaines de l'environnement, les partenariats
public/privé, l'immobilier.



Plate forme Maison Passive
Passief Huis Plateforme

Cadre et objet de l'étude

Cadre général de l'étude

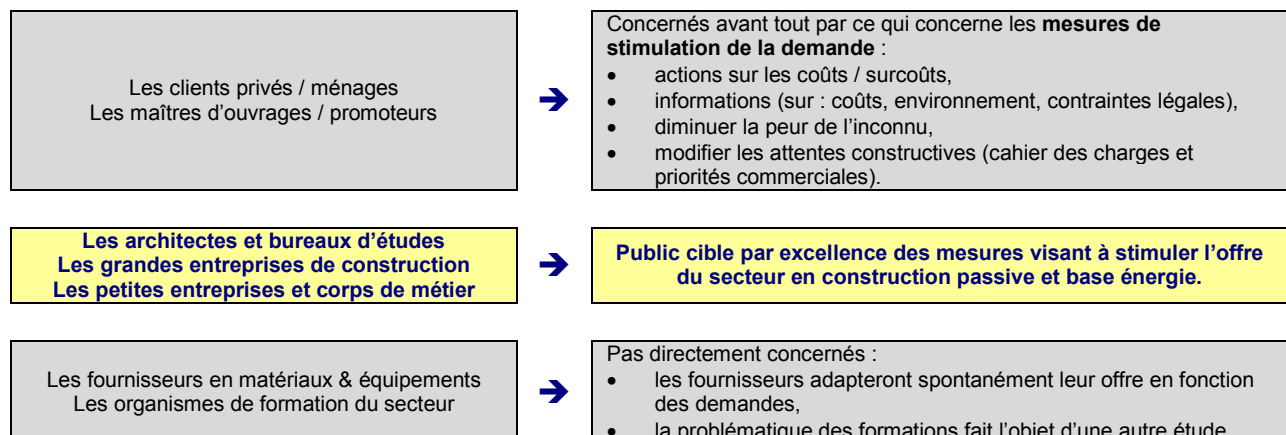
- Une politique régionale proactive en matière de construction à haute performance énergétique est une **démarche de développement durable** qui associe la préservation de notre environnement avec un potentiel de développement économique important.
- Avec l'arrivée future des règles PEB, c'est une véritable révolution du secteur de la construction et du parc immobilier bruxellois qui se prépare...
- La Région bruxelloise a ; par ailleurs, donné une **impulsion très importante au niveau de la demande** du marché en matière de construction passive et basse énergie (en particulier avec la dynamique impulsée au niveau des projets exemplaires).
- Il est important, pour la Région bruxelloise, parallèlement aux mesures de stimulation de la demande en CP&BE, d'analyser les mesures qui peuvent être prises pour **favoriser un développement de l'offre** du secteur de la construction dans ce domaine.

→ **But poursuivi par l'étude** : Identifier les actions qui devraient être mises en œuvre afin d'aider le secteur de la construction à se structurer pour améliorer l'offre en matière de construction passive et basse énergie.

Méthode d'étude et de récolte des données

- **L'étude s'est voulue avant tout orientée vers une dynamique opérationnelle** :
 - elle n'a pas de prétention scientifique ou d'exhaustivité les cas étudiés, ni de l'examen des actions qui peuvent être développées,
 - elle se limite à l'analyse de certaines stratégies et plans d'actions,
 - la priorité a été accordée à la détection de 'bonnes idées' et de 'dynamiques originales', plutôt qu'à la description quantitative des moyens et des résultats.
- **Interview d'un panel de 32 acteurs du secteur** (11 bureaux d'architectes, 5 bureaux d'études techniques, 4 entreprises de construction (grandes et petites), 3 maîtres d'ouvrage, 2 promoteurs immobiliers, 2 fournisseurs de matériaux, 2 organismes de formation, 3 organisations représentatives du secteur.)
- **Analyse comparative des mesures mises en œuvre en Région wallonne, en Flandre et en France** selon les cinq axes suivants :
 1. sensibilisation & information,
 2. appui à la structuration des acteurs : club d'acteurs, recensement des offres, partenariats...,
 3. accompagnement et transfert de savoir-faire,
 4. qualification des produits et services : labels, certifications, validation de qualification...,
 5. soutien à l'innovation et articulation avec la recherche-développement.

Trois sous-groupes d'acteurs



Enseignements des interviews au sein du secteur

Acteurs cibles n°1 : les architectes et bureaux d'études

Principaux obstacles
Les difficultés qu'ils rencontrent dans la recherche d'informations techniques fiables, pertinentes, pratiques, adaptées à leurs besoins.
Les efforts d'adaptation que l'intégration des techniques de CP&BE nécessitent (ils ont les compétences, mais pas toujours le temps ou l'envie de changer leur habitudes... forme de résistance au changement).
La difficulté de trouver des entreprises et corps de métiers compétents.
Les craintes liées à la nouveauté, à l'absence de garanties, aux risques de 'malconception'...

Types de mesures qui permettraient de lever l'obstacle
<ul style="list-style-type: none"> Développer un centre de documentation technique CENTRALISE (référentiel commun à tous les acteurs du secteur), Listes de prix unitaires.
<ul style="list-style-type: none"> Accompagnement spécifique pour les premières expériences en CP&BE, + poursuivre les mesures de stimulation de la demande (primes, réglementation, sensibilisation).
<ul style="list-style-type: none"> Listes d'acteurs orientés CP&BE, Dynamique de clustering,, + voir les outils proposés pour les autres acteurs cibles.
<ul style="list-style-type: none"> Vade mecum technique (avec détails d'exécutions techniques éprouvées), Accompagnement spécifique pour les premières expériences en CP&BE, Labellisation, certification.

Acteurs cibles n°2 : les grandes entreprises de construction

Principaux obstacles
Difficulté à changer les méthodes et procédés constructifs éprouvés de longue date et manque de conscience concernant les similitudes en termes de « compétences nécessaires » entre les constructions traditionnelles et CP&BE (avec forme de résistance au changement).
Difficultés à trouver une main d'œuvre qualifiée (difficulté à recruter des compétences et/ou à générer des 'upgrades' de compétence au sein de leur propre personnel).
Perception d'un risque constructif, avec risque au niveau de la garantie décennale.

Types de mesures qui permettraient de lever l'obstacle
<ul style="list-style-type: none"> Accompagnement spécifique pour les premières expériences en CP&BE, Démarche de 'facilitateur de mise en œuvre' au sein des départements de production (explications sur les techniques) et sur les chantiers (démonstration de mise en œuvre).
<ul style="list-style-type: none"> Développer l'offre en formations spécifique CP&BE dans le secteur, Développer, à destination des ouvriers employés par les entreprises, des formations courtes, accessibles, si possible 'sur site' (en visant les chefs d'équipes, conducteurs de chantiers).
<ul style="list-style-type: none"> Fiches techniques éprouvées (type CSTC), Certification.

Acteurs cibles n°3 : les petites entreprises et corps de métier

Principaux obstacles
Manque de conscience concernant les similitudes -en termes de « compétences nécessaires »- entre les constructions traditionnelles et CP&BE.
Difficulté à organiser des 'upgrades' de formation au détriment du temps de travail et donc du rendement.
Cas particulier des indépendants isolés qui peuvent difficilement se permettre de 'perdre du temps'.

Types de mesures qui permettraient de lever l'obstacle
<ul style="list-style-type: none"> Sensibiliser au fait qu'un corps de métier qui est apte à construire en traditionnel est apte, sans grands efforts, à construire en CP&BE. Elaborer des fiches techniques concrètes de mise en œuvres techniques CP&BE et les diffuser au sein des PME du secteur (et auprès de fournisseurs de matériaux spécialisés ou grand public).
<ul style="list-style-type: none"> Organiser des formations et/ou démonstrations sur chantier, spécifiquement orientées vers les ouvriers et corps de métier.
<ul style="list-style-type: none"> Organiser un accompagnement pour les premières expériences CP&BE, directement par le biais d'une aide spécialisée, sur chantier. Compenser financièrement les heures de formations qui entraînent une perte de productivité.

Autres facteurs contextuels

Principaux obstacles
Cadre réglementaire en matière d'urbanisme
Les pouvoirs publics doivent montrer l'exemple
Coordination des acteurs

Types de mesures qui permettraient de lever l'obstacle
<ul style="list-style-type: none"> Organiser une refonte des règles urbanistiques : règles compatibles avec les contraintes CP&BE (toitures débordantes, isolation par l'extérieur ...). Revoir les formulaires de permis, avec des critères énergétiques. Sensibiliser les services urbanismes aux CP&BE.
<ul style="list-style-type: none"> Développer des clauses standardisées pour les cahiers des charges. Imposer un niveau de performance minimal (volontariste) pour tout nouveau bâtiment destiné à accueillir des services publics.
<ul style="list-style-type: none"> Clustering. coordination avec EXPA, coordination CSTC, CCB, associatif..., coordination avec fédéral et autres Régions.

Enseignements de l'analyse d'autres Régions

- **Large place laissée à l'initiative privée** : C'est la responsabilité du secteur privé de s'organiser pour structurer son offre. Le rôle du secteur public est d'apporter les conditions qui favorisent cette dynamique de structuration de l'offre par le secteur.
- **Grande diversité des acteurs et des sensibilités** : Les acteurs de l'offre de la construction sont multiples et présentent une grande diversité dans leurs caractéristiques. Les mesures visant à stimuler la structuration de l'offre doivent tenir compte de la diversité des acteurs qui composent le secteur, en particulier en ce qui concerne la taille des entreprises et leurs motivations (commerciales ou militantes).
- **La formation est fondamentale** : Avec des modalités diverses, toutes les initiatives de structuration de l'offre portent une attention particulière à la dynamique de formation et de transfert des savoirs. Outre les filières de formation traditionnelles, des accompagnements individualisés et sur le terrain devraient permettre de faciliter l'acquisition par les corps de métiers des savoirs-faires de mise en œuvre spécifiques à la CP&BE (soins particulier dans la mise en œuvre).
- **La labellisation est une problématique compliquée** : Il est nécessaire de pouvoir caractériser le niveau de performance énergétique d'un bâtiment, notamment par rapport aux minimums légaux. Le paysage des labels est cependant composé d'une multitude d'initiatives diverses et dispersées. Le chantier de la labellisation est probablement celui pour lequel une approche 'supra-régionale' et en concertation avec d'autres régions (belges et européennes) est le plus nécessaire.
- **La dynamique de maillage est efficace** : La dynamique de réseautage (traditionnellement organisée par les fédérations professionnelles) doit, spécifiquement pour ce qui concerne le secteur de la construction durable, être élargie à un niveau 'interprofessionnel'. Même si la dynamique de maillage (clustering) est souvent soutenue par les pouvoirs publics, elle doit idéalement être portée par le secteur privé (soutien public de nature transitoire, en début de processus, ou occasionnelle, sur des projets spécifiques).
- **Une innovation de 'mise en œuvre' plutôt que 'technologique'** : Dans le domaine des constructions passives et basse énergie, une approche innovante est souvent liée à la manière de mettre en œuvre des techniques existantes plutôt qu'au développement de technologies nouvelles. Il ne faut pas négliger le potentiel que peut représenter une dynamique d'innovation dans ce domaine, tant en matière de positionnement concurrentiel (pour les entreprises), qu'en matière de compression des coûts (pour les clients).
- **Certains aspects sont plus difficiles à couvrir** : A l'analyse des actions menées dans d'autres Régions dans le domaine de la construction durable, on peut constater que certains aspects sont manifestement plus difficiles à couvrir que d'autres :
 - S'il existe beaucoup d'initiatives au niveau des constructions neuves, il y en a beaucoup moins au niveau de la **rénovation (remise à niveau) des constructions anciennes**. Or, c'est dans la remise à niveau du bâti ancien que se situe le plus gros potentiel d'économies d'énergies pour les décennies à venir.
 - Les entreprises qui s'impliquent le plus facilement dans les processus de réflexions, de structuration et d'innovation en construction durable sont plutôt de grande taille. **Les petites entreprises (et surtout les très petites entreprises) sont significativement plus difficiles à impliquer** dans ce type de démarches.
 - **La dimension de l'accès aux financements** (et plus particulièrement dans les cas de rénovation d'un bâti existant) : l'absence de références claires (labels, certificats...) rend plus difficile la perception de la CP&BE aux yeux des organismes financiers.

Ces aspects qui apparaissent comme les plus difficiles à couvrir sont pourtant ceux pour lesquels une attention particulière devrait être apportée, notamment parce qu'ils représentent quantitativement le plus grand potentiel de diminution des consommations énergétiques à l'échelle de la Région.

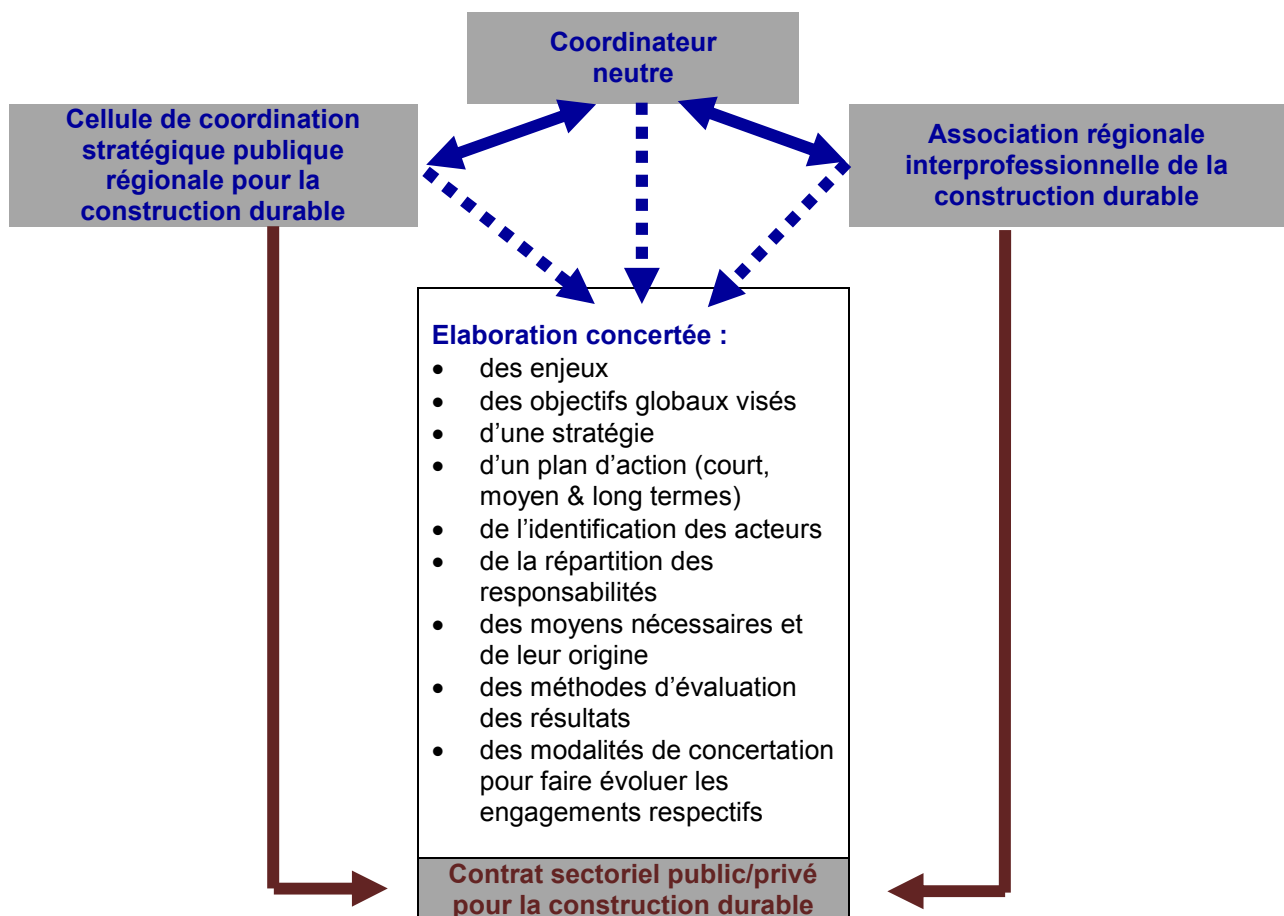
Stratégie envisagée pour soutenir l'offre du secteur

Une approche contractuelle public/privé

- **Impliquer fortement le secteur dans la démarche** (entreprises, fédérations professionnelles, syndicats, organismes de référence...).
- **Développer le plan d'actions sur une base « contractuelle & concertée » avec le secteur** (fixation concertée des finalités, des objectifs, des responsabilités, des moyens mis en œuvre, des méthodes d'évaluation...).
- **Organiser une gestion partagée publique/privée des engagements contractuels** sur une base négociée et régulièrement actualisée par le biais de deux entités à mettre en place :
 - **une cellule de coordination stratégique publique régionale** pour la construction durable (qui rassemble les acteurs publics concernés),
 - **une association régionale interprofessionnelle** de la construction durable (qui rassemble les acteurs privés concernés).
- Veiller à ce que ces deux entités soient composées de manière à **refléter la diversité des acteurs en présence**.
- Prévoir, et annoncer dès le départ, que le **soutien du secteur public** dans la dynamique de structuration de l'offre du secteur **est de nature transitoire** (au moins pour une série de mesures) et que le secteur devra atteindre une forme d'autoportance à moyen terme.

Le contrat sectoriel public/privé pour la construction durable

Les enjeux environnementaux liés à la réduction des consommations énergétiques, notamment dans le secteur de bâtiment, sont fondamentaux et nécessitent une approche long terme. Cette approche long terme, qui devra inévitablement se développer en concertation entre le secteur public et le secteur privé, justifie la mise en place d'une véritable convention contractuelle fixant les responsabilités & engagements de chacune des parties.



Types d'actions à envisager dans le contrat sectoriel

Chantier 1 : développement des savoirs & maillage

- **Formations** : dirigeants et cadres, formations 'inter-métiers' pour ouvriers et artisans, formations 'au fil du chantier', bus-expo itinérant de formation, espace de formation
- **Accompagnateurs sectoriels** : facilitateurs 'construction passive et basse énergie' pour les architectes, au sein des grandes entreprises, pour les petites entreprises et artisans
- **Opérations de maillages entre acteurs du secteur** : forum « questions/ réponses – problèmes / solutions », rencontres conviviales (déjeuners thématiques, walking dinner, visites...), soutien à la recherche de partenaires (association et/ou sous-traitance), veille événementielle...

Chantier 2 : outils & référentiels

- **Base de données et centralisation des documentations techniques** : plate forme internet CP&BE (bibliothèque de données techniques, listes d'opérateurs par compétences, base de données de prix, exemples de 'do / don't do'...), vade mecum technique (spécifique au cadre bruxellois, rédigé par scientifique reconnu), veille technologique (recherche régulière sur les innovations en matière de CP&BE & diffusion).
- **Outils de calcul & démonstration** : module de simulation « une maison durable et économique » tant pour les constructions neuves que pour les rénovations (alternatives techniques, impacts sur le budget de construction, économies générées, temps de retour, note de calcul transmise au candidat bâtisseur pour ses discussions avec le banquier...).
- **Labellisation & homologation** : labellisation des bâtiments, labellisation des opérateurs, labellisation de groupes d'opérateurs ou de grappes d'artisans...

Chantier 3 : filière des rénovateurs

- **Grappes d'artisans** : mise en place de groupements d'artisans présentant, ensemble, l'ensemble des compétences nécessaires aux travaux de rénovation de bâti ancien, dans une perspective d'upgrade énergétique (isolation, ventilation...).
- **Programme de stimulation de la demande en rénovations énergétiques** : projets pilotes de rénovation énergétique, campagne grand public sur l'intérêt de procéder à des rénovations de 'remise à niveau' énergétique et facilitateurs 'rénovation énergétique', renforcement spécifique de certaines primes vers les opérations de rénovation.
- **Implication des organismes financiers** : coordination avec secteur bancaire pour faciliter l'octroi de prêts visant le financement de travaux de remise à niveau énergétique (avec prise en compte des économies en dépenses énergétiques qui en découlent).

Chantier 4 : filière des grands projets

Outre les actions potentielles recensées ci-avant, il serait opportun que la Région puisse, dans la lignée des primes octroyées par le biais de l'appel à projets de **bâtiments exemplaires**, stimuler la demande, tout en orientant ces programmes de stimulation de façon ce qu'ils favorisent une structuration de l'offre. Par exemple :

- **Programme d'échelle régionale « 250.000m2 de logements à moins de 950€/m2 »** : grands projets de construction de logements acquisitifs à haute performances énergétiques.
- **Programme « rénove ton quartier »** : initiatives pilotes de remise à niveau énergétique de rues entières (démarche volontaire des propriétaires, sous la coordination de la commune, éventuellement en y associant des tiers investisseurs ou des banquiers).
- **Programmes communaux soutenus par la Région** : mise en place de mécanismes favorisant les démarches des entités publiques (Communes, CPAS...) vers une exemplarité énergétique des bâtiments publics et vers une planification des remises à niveau énergétique de tous les bâtiments publics à un horizon de 20 ans (avec le recours à des PPP de types financiers et constructifs).
- **Dynamique de maillage 'grands projets'** : favoriser le développement de groupements d'entreprises pour leur permettre d'aborder des chantiers de grande importance.

Toutes les actions envisagées doivent être considérées comme des pistes potentielles de réflexion à soumettre aux entités qui composeront la cellule de coordination stratégique publique régionale et l'association régionale interprofessionnelle pour la construction durable. Les choix définitifs ne seront faits qu'à l'issue du processus participatif décrit précédemment, et en fonction des engagements pris dans le cadre du contrat sectoriel public/privé pour la construction durable.