

EnviroDEBAT “La coopération maîtrise d’œuvre - entreprises”

Quels partenariats pour des opérations durables ?

15 mars 2013 – Salle de la Boiserie – Mazan (84)

Rencontre organisée en partenariat avec :



LA PROBLÉMATIQUE

En matière de construction durable, un partenariat poussé entre les acteurs, et notamment entre la maîtrise d’œuvre et les entreprises, est-il plus efficace ? Est-il obligatoire ? L’approche « durable » du projet de construction influence-t-elle seulement les relations entre les différents acteurs ou oblige-t-elle à repenser totalement les mécanismes de la conception ? En d’autres termes, la question de la construction durable oblige-t-elle une nouvelle approche partenariale de la part des acteurs de l’acte de bâtir ?

L’ESSENTIEL

Les témoignages des différents acteurs présents lors de cet Envirodébat, que ce soient des architectes ou des chefs d’entreprises, ont tous été dans le même sens. Non seulement la collaboration étroite de tous les acteurs est nécessaire à l’élaboration d’une vision « durable » de la construction, mais elle doit même préexister au projet. Que le marché soit public ou privé, la concertation en amont de la conception est apparue comme la clé incontournable du bon déroulement des chantiers. Au point que certains ont fortement contesté la pratique française du concours ou même du contrat de maîtrise d’œuvre qui interdisent cette concertation préalable.

LES PRESENTATIONS DES INTERVENANTS

En préambule aux débats, **Sophie Barriolade, du cabinet britannique « Strategic Scout » a présenté les résultats d'une étude** qu'elle a mené pour le compte de la FFB (fédération française du bâtiment) **sur les pratiques de la construction durable dans cinq pays européens**, l'Allemagne, l'Autriche, l'Espagne, le Royaume-Uni et la Suède. Basée sur des rencontres avec les professionnels, les associations, les institutions et les agences gouvernementales, cette étude, traitée comme un état des lieux des pratiques, a surtout mis en avant l'extrême variété des comportements, des outils existants et des incitations réglementaires dans les cinq pays étudiés.

Non seulement **la typologie des parcs est très différente** (80 % de maisons individuelles en briques au Royaume-Uni occupées par des propriétaires / une majorité de locataires en Allemagne plutôt dans du collectif, 1/3 des maisons préfabriquées en bois en Autriche / béton omniprésent en Espagne) **mais les pratiques des acteurs sont aussi très différentes**. Le système repose beaucoup sur la maîtrise d'œuvre en Allemagne, qui prend en compte dès la conception les exigences environnementales. Au Royaume-Uni, au contraire, la pratique la plus courante est celle du « Design and Built » (conception-construction) qui favorise plutôt les grosses entreprises au détriment de l'architecte.

La diversité est aussi foisonnante quand on regarde comment chacun des pays définit le concept de bâtiment durable : depuis l'indicateur de neutralité en émission carbone (Allemagne) jusqu'au simplement confortable (Espagne), en passant par l'emploi de techniques traditionnelles (Suède) ou tout simplement l'obtention d'un label. Sophie Barriolade voit tout de même une constante d'un pays à l'autre, qui lui sert de conclusion, **il n'y a nulle part de réelle demande de la part de la population pour un habitat durable** et les efforts consentis par les acteurs de la construction sont le plus souvent dictés par la réglementation.

A une question de Frédéric Nicolas, architecte et président d'Envirobat, sur cette réglementation, justement, et sur les différences qu'on observe d'un pays à l'autre (**« ce qui est impossible en France est tout à fait possible en Allemagne. C'est quand même étonnant ! »**), l'étude n'apporte pas de réponse parce que le sujet n'a pas été envisagé. Pas d'élément précis non plus sur une autre question de la salle qui concernait les variations de pratiques selon les régions (y aurait-il des spécificités de construction selon le climat ?). Patrick Sauvage fait fort justement remarquer qu'en Angleterre, dans un environnement libéral, toutes les constructions se ressemblent avec des promoteurs privés omniprésents qui ne

prennent aucun risque, alors qu'en Allemagne, « où la construction est très réglementée, très contrainte, il y a beaucoup d'innovations, les bâtiments sont beaucoup plus imaginatifs ».

Jérôme Solari, architecte, présente ensuite une maison qu'il a construite, baptisée « Maison T37 » et qui, selon lui, « est assez emblématique du thème proposé aujourd'hui ». En effet, la famille maître d'ouvrage avait connu l'architecte quatre ans avant la construction et **lui a demandé d'être présent et de l'assister très en amont, dès l'achat du terrain**. Ce qui fut fait, et « avec une commande claire dès le départ ». Le site une fois choisi (« un terrain bizarroïde, une recomposition de parcelles, tout proche d'un site boisé classé »), la conception de la maison « en entonnoir, très longue, implantée à l'extrémité du terrain, fortement influencée par la vue sur la montagne Sainte Victoire », fixe un objectif énergétique BBC (ce sera 37 kWh/m².an d'où le nom T37).

« Nous avons un vrai partenariat architecte – maître d'ouvrage et nous voulions impliquer également le bureau d'études et l'entreprise », explique Jérôme Solari. Cela fonctionne, et heureusement car la première bêtise arrive. « La toiture était végétalisée, sur une ossature bois classique et un mur manteau de 25 mm. Une fois les pare-vapeur posés, on s'est aperçu qu'il y avait un problème de condensation, à cause de la toiture. La norme avait changé en cours de route, il fallait refaire et donc il fallait payer ». Au final, l'histoire s'est soldée par un partage à moitié des frais supplémentaires entre le maître d'ouvrage et l'entreprise. **« En situation de ratage manifeste, il est intéressant de voir que s'il n'y a pas d'entente, de collaboration réelle, cela peut prendre des proportions insurmontables ».**

Le témoignage de Jérôme Solari est appuyé par celui de l'entreprise Garcin et de l'atelier des Arbats, qui sont intervenus sur ce chantier. La première a pré-taillé le gros œuvre bois et le deuxième a posé le second œuvre bois. L'architecte avait fixé un objectif d'étanchéité à l'air. Le représentant des Arbats explique que « l'entreprise s'est formée sur le chantier, en simultané et en collaboration avec les autres intervenants. **Tout le monde était d'accord pour faire des essais.** Nous avons par exemple tenté la ouate de cellulose projetée. Un ratage complet : les murs se sont effondrés. Nous avons recommencé ». « Tous les acteurs n'acceptent pas forcément ce genre d'essai, précise l'architecte, tenter une technique qui semble innovante pour tout recommencer ensuite. Cet état d'esprit a permis de mobiliser tous les intervenants sur l'objectif d'étanchéité à l'air, y compris l'électricien, par exemple. **Et tout le monde a été fier de réussir ensemble le challenge. »**

De fait, « **la recherche de la qualité environnementale et de la performance énergétique ont été un vecteur de partenariat** ». La famille, ensuite, a réussi à s'approprier la maison « comme un véritable outil ». Aujourd'hui, quelques années après la livraison, le partenariat se poursuit

encore. « *Aujourd'hui, ils ont un problème, ils ne peuvent plus payer le crédit. Ils sont venus me voir et au lieu de vendre, nous avons trouvé une solution : couper la maison en deux pour n'en vendre qu'une partie. Et nous avons travaillé avec le notaire pour imposer la présence de l'architecte dans l'acte de vente. Ainsi, c'est mon cabinet a suivi l'aménagement nouveau des deux parties de la maison* ».

A travers cet exemple, Jérôme Solari exprime ensuite un point de vue personnel, son regret de ne pas pouvoir, selon les termes de la loi et les modalités qu'impose le contrat de maîtrise d'œuvre, travailler toujours avec la même entreprise. « ***Je suis censé privilégier les intérêts du maître d'ouvrage, mon commanditaire, en organisant une mise en concurrence de tous les intervenants. Mais si je travaille en vraie osmose avec une entreprise et un BET, est-ce qu'il n'est pas plus efficace que je les retrouve d'un chantier sur l'autre ?*** » Dans la salle, un témoignage contraire, celui de Jacques Di Stefano, responsable de la Scop Triangle. « *Il faut accepter le jeu de la concurrence, dit-il. Je joue le rôle d'un prescripteur auprès de l'architecte que je connais, je le conseille sur son projet, mais si on me garantit d'avoir le marché par la suite, je trouve que c'est malsain. Je dois accepter cette incertitude* ». Jérôme Solari n'est pas convaincu. « *Quand on a l'habitude de travailler ensemble, tout le monde y gagne !* ».

Autre témoignage de partenariat avec Olivier Gaujard (BET Gaujard Technologies), Mario Moretti (entrepreneur) et Olivier Teyssède de l'ONF à propos du chantier de la salle polyvalente de Mazan, celle-là même où se déroule le débat. L'Office national des forêts a démarré depuis 2009 une campagne d'information et de pédagogie auprès des architectes et des bureaux d'études pour valoriser la ressource bois du Ventoux. « ***Nous développons du bois façonné tout exprès pour le tissu économique local*** », précise Olivier Teyssède. L'objectif : « *Utiliser au mieux la ressource* ». Lorsqu'un projet se dessine, l'ONF organise des visites de la forêt avec le maître d'ouvrage et l'architecte pour choisir le bois sur pied. Pour la salle polyvalente de Mazan, « *on a avancé en marchant* », plaisante Olivier Gaujard, « *en élaborant une sorte d'assistance à maîtrise d'ouvrage qu'on pourrait appeler intégration du bois local dans la construction* ». En effet, tous les partenaires, de l'architecte au fournisseur de bois, avaient envie de faire avancer le projet.

Outre le bois, que le maître d'ouvrage avait acheté avant la construction grâce à un appel d'offres préalable, des bottes de paille ont été employées pour l'isolation thermique (voir le compte-rendu de l'environnement du 18 octobre 2012 sur les éco-matériaux). Malgré la plus grande carrière de gypse d'Europe à ciel ouvert à Mazan, l'enduit de plâtre n'a pas pu être local. « *Il a été impossible de faire changer la production d'une usine qui est à 4 km du bâtiment. Lafarge a été moins bon partenaire que l'ONF* ». Des caissons de bois préfabriqués,

fermés côté intérieur, ont été enduits à plat, directement sur la paille, et vissés ensuite sur la structure bois. Mario Moretti témoigne de l'aspect expérimental et pionnier de la démarche constructive, avec des finitions extérieures en plâtre coloré, qui n'aurait pas pu être menée à bien sans un partenariat total avec le bureau d'études.

LE DEBAT

Le débat s'est organisé l'après-midi autour de différentes présentations. Celles du programme européen MARIE, du Processus de Conception Intégrée (PCI) inventé par les québécois et du groupement momentané d'entreprise (GME).

Le projet MARIE vise à promouvoir l'efficacité énergétique des bâtiments méditerranéens existants. Après un état des lieux du marché de la rénovation mené au niveau régional et national, **des actions pilotes sont menées de manière partenariale avec différents acteurs locaux.** En PACA, c'est le réseau régional des Chambres de Métiers et de l'Artisanat qui s'est mobilisé avec la Région et avec l'association Effinergie.

Franck Baudement, qui représente cette institution consulaire, explique qu'autour de l'objectif premier de mobiliser les artisans du bâtiment, l'action s'est appuyée sur le réseau régional des villes performantes en matière d'énergie pour choisir deux territoires pilotes, le Pays digne et Fréjus. Y sont menées des actions de sensibilisation des artisans, de promotion auprès du grand public, l'organisation de rencontres, la mise sur pied de groupes de travail sur l'expérimentation en cours. **Il s'agit de stimuler le marché en travaillant à la fois sur l'offre et la demande,** les objectifs étant **d'inciter les particuliers** ayant des projets de travaux à **prendre en compte la question énergétique** (pour les conduire vers un « Plus ») et **d'inciter les artisans à inclure des préconisations d'économies d'énergie** pertinentes dans les offres qu'ils proposent.

Certaines voix se sont élevées pour poser la question de la place des architectes dans le dispositif, un bon diagnostic et une bonne prescription globale de travaux étant considérés comme garants d'une vraie efficacité. Or, disent ces intervenants, l'artisan ne voit souvent que son marché à lui. D'autres considèrent néanmoins que les « solutions techniques de référence » constituent une entrée intéressante face à l'ampleur du parc à rénover. Pour Franck Baudement, *« Il faut bien commencer à faire quelque chose ! »*. Il estime que *« tous les travaux de rénovation ne font pas appel à un architecte et que le débat ne porte pas sur le partage du gâteau mais sur la manière dont on le fait grossir collectivement »*. Une réponse qui ne satisfait pas Jérôme Solari pour qui *« si on fait mal, on tue le gisement »*. D'autres

remarques dans la salle se demandent **quel est le meilleur ratio investissement/efficacité énergétique. L'artisan seul peut-il répondre à une telle question ?** Pour conclure, Franck Baudement invite l'assemblée à proposer des offres de service ou des chantiers à valoriser dans le cadre des actions pilotes¹.

Daniel Fauré, administrateur d'Envirobot, expose ensuite le PCI, processus de conception intégrée, qui a vu le jour au Québec. « *Si on met tout le monde ensemble, explique-t-il, on trouve alors des solutions ensemble* ». L'idée est de créer une véritable synergie de travail entre tous les acteurs d'un projet pour créer ainsi un contexte différent où ils deviendront une véritable équipe. En exemple, un petit film est projeté, documentaire sur une action menée à Rennes avec l'agence d'urbanisme sur 9 projets BBC de l'agglomération.

Au travers des témoignages de participants à cette expérimentation, **on voit se mettre en place cette fameuse équipe-projet, où chacun a la parole et où les idées ne sont pas bridées.** Certes, avec 7 ateliers thématiques et 200 participants en tout, les compromis sont obligatoires. « *Mais, explique un de ces participants, les compromis sont partagés par tout le monde* ». Un autre témoigne qu'il ne s'agit pas « *forcément de se fixer des objectifs et de les atteindre mais plutôt de savoir pourquoi on va les atteindre, ou pas.* »

Daniel Fauré émet le vœu que **les acteurs locaux, et notamment Envirobot et BDM, lancent de telles initiatives en Paca.** « *Je suis sûr qu'on arriverait encore à construire de meilleurs bâtiments et encore moins chers* ». Frédéric Nicolas, pour sa part, déplore qu'en France « **la pratique du concours va à l'encontre de la logique du développement durable. On n'a pas le droit de dialoguer avec les acteurs du projet ni même les usagers. Le projet qu'on est obligé de présenter est figé.** » Il déplore également le cloisonnement dans les collectivités locales (« *les services trottoirs et espaces verts ne travaillent pas ensemble* ») ou d'une collectivité à l'autre (« *le trottoir est financé par la ville et la route par le Conseil général et il est impossible de les faire se concerter* »).

Questionné sur la pratique rennaise, à laquelle il a participé, Daniel Fauré explique que « **la temporalité est essentielle. Pas plus de 4 à 5 mois de travail en commun plus le temps de préparation et de restitution. Il faut simplement deux animateurs à temps complet, qui était pour l'occasion financés par la communauté d'agglomération de Rennes** ».

Hervé le Maigat, artisan dans le solaire, responsable de « Solutions Energies », raconte pour sa part le GME (groupement momentané d'entreprise) qu'il monte régulièrement avec AIM,

¹ <http://www.renover-plus-a-frejus.energissime.fr/> et <http://www.renover-plus-en-pays-digno.energissime.fr/>

dirigé par Jean-Marie Bono. « *Seuls, nous n'avions pas accès à des marchés publics supérieurs à 200 000 euros et nous n'avions pas envie d'être sous-traitants d'une entreprise générale. Nous avons donc monté ensemble ce GME.* » Ils ont ainsi gagné le premier appel d'offres publics auquel ils ont répondu. « *On a déjà une logique de partenariat entre nous, une longue habitude de la coopération. Et on étend cette logique au maître d'ouvrage. En général, ça plait bien !* »

Outre l'enrichissement technique mutuel que cette collaboration permet, elle favorise aussi l'échange de savoir-faire, d'organisation, d'emplois de matériaux. « *On se pique sans arrêt des idées !* » Et au final, « *parce qu'il y a déjà de la confiance entre nous, la relation avec le maître d'ouvrage ou l'architecte est obligatoirement une relation de confiance. Cela nous permet de proposer un travail et une qualité d'artisan à un très bon prix, sans marge excessive puisque sans intermédiaires, et dans une bonne ambiance. Tout le monde y est gagnant !* »

Somme toute, une excellente conclusion à la journée.

Compte rendu réalisé par Michel Couartou - journaliste.



Cet enviroDEBAT a été organisé avec le soutien de :

Les actions d'Envirobat Méditerranée sont co-financées par l'ADEME, la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, et l'Union Européenne. L'Europe s'engage en Provence-Alpes-Côte d'Azur avec le Fonds européen de développement régional.



Accord-cadre Etat-Région-ADEME 2007-2013