

MANIFESTE

“ Le défi de la transition écologique est une opportunité territoriale de transition sociétale



Innovation à tous les étages ? Perspectives d'évolution vues par les acteurs et les métiers de la construction

L'activité de la construction est-elle en train de connaître des mutations profondes ? Les volumes de mises en chantier de logements neufs connaissent une baisse alarmante. Les efforts à entreprendre sur la rénovation du parc demeurent colossaux. Au-delà de ces dynamiques macro, le secteur est également traversé par des recompositions des types de chantiers, des modes de faire et des évolutions techniques et économiques de la filière construction et matériaux.

L'émergence de procédés comme le hors-site, l'usage de matériaux biosourcés et géosourcés ou encore la mise en œuvre du réemploi ouvrent des perspectives pour la massification de la rénovation et de la construction de qualité. Ces innovations suscitent également plusieurs interrogations, sur les rôles et les responsabilités de chacun, sur la maturité des modèles économiques et des compétences et sur la capacité de diffusion et de structuration de ces solutions sur tous les territoires.

Ces innovations « à tous les étages » traduisent également des évolutions à toutes les étapes de l'acte de construire, de la définition du programme à la conception, de la fourniture en matériaux à leur emploi, de l'organisation du chantier à la maîtrise du geste. Comment chaque métier perçoit-il ces évolutions et s'organise-t-il en conséquence ?

Séquence 1 : Des recompositions sur la chaîne de l'acte de construire ?

Emilie Zapalski - Pour aborder le thème de discussion autour des recompositions de la chaîne de l'acte de construire, nous pouvons nous tourner en premier lieu vers un représentant de la maîtrise d'ouvrage Hlm, Emmanuelle Ollivier-Sénéchal. Vous portez au sein du collectif Sat-ellites réunissant 8 bailleurs sur le territoire de la Sambre Avesnois Thiérache dans les Hauts-de-France, la mission ambitieuse visant à impulser un mouvement auprès des entreprises, des architectes, des organismes de formation, pour faire du logement autrement. Qu'est-ce qui a conduit à fixer cet objectif ?

Emmanuelle Ollivier Sénéchal - Je dirais probablement à la fois la conscience de la nécessité et l'optimisme.

Je viens d'un pays où il pleut ; les rivières coulent au cœur des vallées d'argile, les

vaches laitières vivent une vie tranquille au milieu du bocage, entourées de haies, de forêts de feuillus et de champs de céréales. Au 18^e l'industrie s'installe le long d'une de ces rivières ; la vie est prospère, l'activité florissante, les villes grandissent. Puis au 20^e l'industrie s'en va, laissant des sols non fertiles et pollués, des bâtiments vaisseaux vides, et des gens désœuvrés.

A plusieurs reprises l'État est venu au chevet de ce territoire en déprise : l'EPF est né sur notre territoire, l'ANRU est intervenu sur près de 10 quartiers.

Mais la santé sociale a continué de se dégrader : aujourd'hui près d'une personne sur 4 est pauvre, le chômage frôle les 20%, 80% des locataires perçoivent l'APL et sont éligibles au PLAI.

Récemment l'État, inquiet de voir le territoire "décrocher", a décidé de mettre en place une autre politique publique, un contrat territorial : le "Pacte pour la réussite de la Sambre avesnois Thiérache". Ce dispositif s'adressait aux collectivités et avait surtout pour objectif de

travailler sur les structures et infrastructures – les dessertes et les équipements, pour répondre à un besoin régalien de désenclavement du territoire.

Mais les bailleurs sociaux locaux, conscients de la santé sociale du territoire et de la mission d'intérêt général qu'ils exercent, ont décidé, se sont même autodéterminés à "monter" dans ce pacte, pour mettre leur énergie au service de cet objectif de "réussite".

Les 8 bailleurs se sont alors réunis au sein d'un interbailleur dédié, le "collectif SAT-ellites".

Je me dois ici de les nommer : Les bailleurs participant de cette aventure sont dans l'Aisne l'OPAL et Clésence, et dans l'Avesnois, Fourmies Habitat, l'Avesnoise, Promocil, Partenord, SIGH et Habitat du Nord.

L'objectif de cet interbailleur est de rendre leur action plus forte, plus lisible aussi, mais surtout plus structurante pour le territoire en déterminant une manière commune de procéder, comme un code.

D'ailleurs collectif SAT-ellites est en fait un acronyme ; cela signifie : **"Contribution des Organismes du Logement Locatif (social), Écosystème catalyseur pour les Territoires de l'Innovation Française | en Sambre Avesnois Thiérache, Expérimentation du Logement comme Lieu Intégratif de la Transition Écologique et Sociétale."**

En fait la démarche est donc dans le nom – c'est le programme.

Pour ce qui concerne l'acte de construire, ou de rénover, qui constitue notre activité en tant que maître d'ouvrage, il s'agit de considérer la décarbonation du parc comme une véritable opportunité pour le territoire, de **considérer que le défi de la transition écologique est une opportunité territoriale de transition sociétale.**

La solution n'est pas pour nous d'importer des solutions et des techniques innovantes toutes faites, plus ou moins adaptées : si les entreprises locales ne savent pas mettre en œuvre les nouvelles solutions techniques ou les nouveaux matériaux, si les architectes ne savent pas les prescrire, si les matériaux ne sont pas géosourcés, alors en fait nous aggraverons la précarisation du territoire en faisant appel à des énergies extérieures. La part de la construction dans l'économie locale représente plus de 10%... Alors comment s'y prend-on ?

Nous observons les ressources humaines et matérielles pour aller ensemble vers la transition écologique. Nous repartons de notre histoire, la géologie de notre territoire, son économie.

Par exemple, historiquement nous sommes un pays de maçon, parce que notre sol est d'argile ; historiquement nous sommes un territoire industriel, et surtout rural, rural parce que le bocage est peuplé de vaches laitières, et de champs de céréales, entourées de haies. Il s'agit donc pour nous de faire émerger des filières à partir de ces caractéristiques ; la taille des haies permet de produire de la chaleur biomasse, l'élevage du biogaz par la méthanisation, et pour nous l'argile permet de travailler sur les nouveaux usages de la terre crue, dans les enduits, les liants ou les bétons bas carbone ; et bien sûr la culture de céréales offre la possibilité de considérer la tige comme un coproduit, et non plus un déchet, en utilisant la fibre comme en isolant, la paille principalement, ce qui permet aussi de multiplier les sources de revenus pour nos agriculteurs locaux.

L'enjeu est important parce que la transition est urgente, et pourtant il s'agit de réapprendre à toute une chaîne, y compris la nôtre, comment mettre en œuvre ces matériaux, que l'on utilisait autrefois, mais que l'on a oubliés ; malgré l'urgence, une telle entreprise ne se fait pas en un jour...

Séquence 2 : Des innovations pour mieux travailler ensemble ?

EZ : Emmanuelle, est-ce une clef importante selon vous aussi les conditions d'accueil et de travail en confiance avec les entreprises ? Doit-on innover en la matière ?

EOS - Localement, et toujours dans la perspective de transformer chaque "difficulté" en une opportunité, nous avons dressé les constats suivants :

1. le taux de chômage élevé
2. les entreprises ont dans tous les secteurs des difficultés de recrutement
3. il pleut, ce qui génère des gestions de chantier difficiles

Nous creusons la piste aujourd'hui de **rendre à nouveau attractif le monde du BTP**, qui représente plus de 10% de l'économie du territoire, presque en totalité sous la maîtrise d'ouvrage des bailleurs sociaux ; en l'occurrence, par exemple, les solutions **"hors-site"** nous apparaissent effectivement contenir des solutions prometteuses : les conditions de travail dans un hangar, et nous en avons quelques-uns encore sur les friches laissées par la désindustrialisation, à l'abri du vent, de la pluie et d'une partie du froid rendent le travail plus sécurisant, moins dur, et plus constant aussi dans la chaîne de production.

Les **matériaux biosourcés** sont également très attractifs ; il faut aussi avouer que le travail des matériaux conventionnels est bien souvent ingrat... Imaginez deux choix : monter un mur de parpaings, lourds, les pieds dans la boue, ou même sous le soleil car il arrive qu'il fasse beau, rapidement trop chaud dans ces cas là ; ou monter des parois d'isolants naturels, qui sentent bon, à l'abri d'un hangar, au sec... J'imagine que la plupart d'entre nous choisira la seconde proposition... c'est l'effet que nous espérons pour les jeunes de notre territoire : qu'ils soient à nouveau séduits par ces métiers dont la réputation est peut-être à refaire.

Mais bien sûr pour cela il faut **mettre en place toute une chaîne** : réapprendre les métiers, être capable de mettre en œuvre ces solutions matérielles, anciennes mais oubliées, donc réapprendre les gestes, les modes constructifs, de l'amont à l'aval, depuis la maîtrise d'œuvre jusqu'à l'entreprise, et même l'utilisateur. Il faut former et informer, sensibiliser...

Pour les entreprises, **nous avons la chance sur notre territoire d'avoir un tissu professionnel et associatif très dynamique.**

Cela nous permet de trouver des solutions efficaces de formation ; et nous accompagnons aussi cette transformation par le développement systématique des heures d'insertions, ou encore la formation intégrée au travail... et bien sûr **les entreprises du territoire sont dans cette dynamique : l'une d'entre-elle a même créé sa propre entreprise d'insertion.**

Nous aussi, bailleurs, nous devons nous former ; en ça la création de l'interbailleur est une véritable force, dans l'échange des pratiques, et le partage des retours d'expériences. Nous pouvons nous appuyer sur des organismes comme le CD2e, dont nous sommes tous adhérents, ou le pacte bois et biosourcé des Hauts-de-France porté par Fibois et soutenu par la Région ; là aussi **la maîtrise d'ouvrage des bailleurs sociaux a envoyé un signe très important aux entreprises, pour qu'elles aient une visibilité de la**

demande sur 5 ans, et puissent de fait structurer de nouvelles filières.

Aussi nous travaillons à développer le réemploi, grâce au **projet transfrontalier Interreg' REnversC** avec nos collègues belges et le Parc Naturel de l'Avesnois.

Et côté maîtrise d'œuvre, j'imagine que les étudiants reçoivent maintenant cet enseignement des modes de construction "écologique", mais les Architectes exerçant aujourd'hui doivent aussi se former, et **l'appui de l'ordre des architectes est indispensable** dans cette progression partagée.

Malgré ces énergies, l'échelle à atteindre est importante : comme nous l'avons vu, c'est toute la chaîne qui doit se transformer ; c'est indispensable, mais exigeant, et en territoire "détendu" et en déprise, avec ce que cela induit comme ressources pour le bailleur, bien sûr **sans moyens spécifiques, cela veut dire que l'innovation doit se faire à coût constant, et pour le moment ce n'est pas le constat.**

Conclusion

EZ : Emmanuelle, en conclusion et perspective, est-ce finalement à « l'étape » des bailleurs sociaux qu'il faut être le plus en avance de phase pour porter l'innovation ?

EOS - Cela semble en effet inhérent à la fonction de maîtrise d'ouvrage.

La commande doit être posée en connaissance des besoins et des enjeux, et pour le bailleur également en conscience du rôle qu'il joue dans cet écosystème, où qu'il soit, même si celui-ci est exacerbé chez nous. Mais je pense que cet état de conscience est tout à fait partagé chez les bailleurs aujourd'hui – **très aidés par l'USH**, et aussi très poussé par la réglementation, qui a le mérite, en plus de permettre aux locataires de vivre dans un plus grand confort, de mettre en exergue les conséquences de chacune de nos décisions. Alors bien sûr **le rôle de la maîtrise d'ouvrage reste un rôle clef dans la conduite de l'innovation dans l'acte de construire pour toute la filière.**

Mais ce n'est ici de plus probablement que le début de l'histoire, car il ne faut pas oublier que le rôle de la maîtrise d'ouvrage est avant tout de déterminer le programme, de définir l'objet, celle du logement, qui détermine la manière que nous aurons d'habiter dans les lieux demain, mais aussi dans les 50 ou 100 prochaines années ; et en cela **le défi de l'adaptation au changement climatique nous demandera de réinventer notre manière d'habiter**, ce que nous ne ferons pas, là non plus sans les maîtres d'œuvre, les entreprises, et certainement les locataires eux-mêmes...



Emmanuelle Ollivier
Architecte, Urbaniste, Sourcière, Géobiologue
Directrice de l'Innovation Territoriale
Coordinatrice de Collectif SAT-ellites
+33 (0) 7 87 02 22 19
ollivier.emmanuelle@groupe-sai.fr

