

Comment mobiliser les acteurs du cadre bâti aux questions environnementales ?

Synthèse de l'atelier participatif animé en 2017 par
Lorraine Qualité Environnement pour la construction




INTRODUCTION

Afin de répondre au défi contre le réchauffement climatique et l'épuisement des ressources, compter uniquement sur les actions des acteurs motivés ne suffira pas. Il faut convaincre les acteurs du cadre bâti de prendre en compte l'environnement dans leurs démarches. Comment y parvenir ? La Commission Air-Eau-Énergie-Matériaux animée par LQE et composée d'acteurs professionnels du cadre bâti s'est attachée à chercher des réponses à cette question afin de proposer des méthodes qui lui semblent pertinentes pour réussir à mobiliser leurs publics aux questions environnementales.

Au moyen d'ateliers participatifs, le groupe de travail a listé tout d'abord les freins des différents acteurs qui ne prennent pas en compte l'impact environnemental dans leurs actions. Puis, pour chaque frein, des solutions ont été proposées dans l'optique de faciliter le passage à l'acte. Enfin, les membres de l'atelier se sont prononcés sur les solutions qui leur paraissaient pertinentes en fonction du public cible.

FREINS ET SOLUTIONS PAR TYPE D'ACTEUR

Les résultats des ateliers participatifs sont synthétisés dans le tableau ci-dessous. Afin de ne pas alourdir la synthèse, seules les méthodes jugées les plus pertinentes ont été présentées ci-dessous.¹ Les freins à la mobilisation se trouvent dans la colonne de gauche, regroupés par type de frein (problèmes d'intérêt, freins financiers, freins administratifs, freins au changement, manque de connaissance et méfiance). À côté de chaque raison se trouvent les solutions énoncées par les membres de la commission. Plus la solution a semblé pertinente pour un type d'acteur donné, plus la couleur de la case est foncée.

-  Au moins la moitié des participants ont trouvé cette solution pertinente
-  Moins de la moitié des participants ont trouvé cette solution pertinente
-  Aucun participant n'a trouvé cette solution pertinente

¹ Le tableau entier avec tous les freins et solutions énoncés, y compris ceux jugés non pertinents, est disponible sur demande auprès de LQE.

PROBLÈMES D'INTÉRÊT

FREINS	SOLUTIONS	- Maîtres d'ouvrage - Élus - Financeurs - Jeune public	- Maîtres d'œuvre - Bureaux d'études - Assistants au Maître d'Ouvrage	- Entreprises du BTP	- Agences immobilières - Syndics - Bureaux de contrôle - Assureurs
Intérêts divergents entre les acteurs (ex : intérêt financier pour le bailleur / intérêt pour le locataire)	Obliger à rénover/construire durablement				
	Partager les expériences				
	Expliquer les économies à réaliser, le confort et la santé à préserver				
	Maintenir, développer son activité, se différencier				
	Sensibiliser sur le choix des entreprises et des autres professionnels				
	Sensibiliser à l'économie locale				
Pas une priorité	Afficher les impacts (consommation d'énergie, d'eau, CO2, COV...)				
Pourquoi moi ? De toute façon, ça ne servira à rien ; complexe du colibri ; impact négligeable de son comportement	Impact bénéfique des petites actions (l'afficher)				
	Chacun peut agir à son niveau ; ne pas minimiser son pouvoir de changement				
Mon confort n'est pas négociable	Justement, ça apporte le confort				
	Montrer les autres intérêts (ex : vélo = sport, accessibilité, profiter des travaux pour apporter d'autres fonctionnalités, pour embellir)				
Société de surconsommation	Créer une mode du recyclé, créer un nouveau mode de consommation				
	Consommer mieux sans perdre en confort et en gaspillant moins				
Coût de l'énergie	Comparer les coûts de l'énergie en fonction des années avec projection dans l'avenir En cas d'augmentation du coût de l'énergie, intérêt de faire des travaux maintenant				

FREINS FINANCIERS (1/2)

FREINS	SOLUTIONS	- Maîtres d'ouvrage - Élus - Financeurs - Jeune public	- Maîtres d'œuvre - Bureaux d'études - Assistants au Maître d'Ouvrage	- Entreprises du BTP	- Agences immobilières - Syndics - Bureaux de contrôle - Assureurs
Peur de perdre le marché ou de ne pas avoir de réponse au marché (n'ose pas proposer d'être plus ambitieux)	Réaliser des devis avec variantes				
	Possibilité de le gagner également				
Pas un argument de vente (seul)	Renforcer la sensibilisation (économies, confort...)				
	Argument de vente à venir (valeur immobilière montante)				
Valorisation financière des biens immobiliers de qualité environnementale trop peu effective	Impliquer les collectivités dans les projets de rénovation (achat de logements vacants, rénovation puis revente par ex.)				
Coût des sur-investissements ; temps trop long du retour sur investissement	Étude en coût global à systématiser (rentabilité à long terme, subventions...)				
	Relativiser le budget travaux (ramené à un achat quotidien de choses courantes sur 30 ans)				
Instabilité économique et financière (élus) ; crainte de dépassement du budget, manque de budget	Pré-financer pour limiter les besoins de trésorerie et rassurer				
	Économies possibles sans investissement (agir sur les comportements par ex.)				
	Rénovation par étape				
	Groupements d'achats pour faire baisser les coûts				
Financement des projets	Informers sur les aides financières (subventions, prêts, tiers financement, banques solidaires...)				
	Sensibiliser sur les Certificats d'Économie d'Énergie				

FREINS FINANCIERS (2/2)

FREINS	SOLUTIONS	- Maîtres d'ouvrage - Élus - Financeurs - Jeune public	- Maîtres d'œuvre - Bureaux d'études - Assistants au Maître d'Ouvrage	- Entreprises du BTP	- Agences immobilières - Syndics - Bureaux de contrôle - Assureurs
Refus de payer plus pour la conception (maître d'ouvrage) → non rentable pour les maîtres d'œuvre et les bureaux d'études	Démontrer la plus-value de prendre un maître d'œuvre / un bureau d'études (investissement souvent inférieur aux gains)				
Coûts certains, bénéfiques probables	Permet un travail local (emplois)				
	Contrat de Performance Énergétique pour garantir les bénéfices				
	Partage d'exemples similaires réussis				
Ignorance du coût de l'inaction ; Trop âgé pour investir (particulier)	Intérêt pour la descendance (coût de revente, fiscalité héritage)				
Complexité de phaser des travaux (quand pas de rénovation globale)	Tiers financement pour permettre la rénovation globale en une seule fois				
	Faire un audit énergétique				
	Faire monter en compétence les professionnels				

FREINS ADMINISTRATIFS

FREINS	SOLUTIONS	- Maîtres d'ouvrage - Élus - Financeurs - Jeune public	- Maîtres d'œuvre - Bureaux d'études - Assistants au Maître d'Ouvrage	- Entreprises du BTP	- Agences immobilières - Syndics - Bureaux de contrôle - Assureurs
Complexité de la réglementation, superposition et rythme de l'évolution des normes	S'entourer de gens compétents				
	Que les professionnels soient formés et maîtrisent l'évolution de la réglementation				
Démarches administratives longues et complexes	Simplification administrative (ex : homogénéiser les critères d'aide et les dossiers par ex., guichet unique)				
	Site Internet unique pour les demandes de subventions				
	Guichet unique des financeurs (réunion mensuelle pour échanger sur les dossiers communs)				
Pas de contrôle, pas de sanction	Généraliser les contrôles (ex : contrat de performance énergétique) et appliquer des sanctions				
	Contrôle obligatoire si financement public				
Ne pas prendre de risque (bureaux de contrôle, assureurs)	S'appuyer sur des convaincus / expérimentés pour évoluer et faire évoluer les autres				
	Les faire monter en connaissance				
Complexité des qualifications	Limiter le nombre de qualifications (et le nombre d'organismes de qualification), les rendre plus lisibles et cohérentes				

FREINS AU CHANGEMENT (1/2)

FREINS	SOLUTIONS	- Maîtres d'ouvrage - Élus - Financeurs - Jeune public	- Maîtres d'œuvre - Bureaux d'études - Assistants au Maître d'Ouvrage	- Entreprises du BTP	- Agences immobilières - Syndics - Bureaux de contrôle - Assureurs
Frein, résistance au changement	Passer par des petits gestes				
	Ne plus avoir un discours punitif				
	Montrer l'avantage de changer				
	Faire un comparatif avec une situation déjà vécue dans un autre secteur que le BTP (ex : voiture, mariage, enfant)				
	Supprimer le lobbying au sein du CSTB (liberté de choix des solutions, équilibre des prix de vente)				
	Impliquer les acteurs				
Conformisme, peur de se marginaliser (faire autrement nécessite d'assumer)	Avancer des arguments ciblés et bénéfiques				
	Exemple des voisins (communiquer)				
	Créer des lieux de rencontres où les personnes peuvent se sentir dans un collectif avec le même but				
Faire autrement, faire « comme il faut » nécessite plus de temps	Plus long pour un résultat de meilleure qualité et retour à un délai de chantier raisonnable				
	Plus long = meilleure qualité → augmentation de la valeur immobilière du bien				
	« Bien faire » prend moins de temps que « mal faire et revenir corriger ses erreurs »				
Proposer des solutions connues, ne pas bousculer ses méthodes	Accompagnement personnalisé au changement				
	Formation continue				
	Montrer l'avantage pour les professionnels (ex : travailler avec des produits locaux peut inciter les maîtres d'ouvrage à recruter au niveau local)				

FREINS AU CHANGEMENT (2/2)

FREINS	SOLUTIONS	- Maîtres d'ouvrage - Élus - Financeurs - Jeune public	- Maîtres d'œuvre - Bureaux d'études - Assistants au Maître d'Ouvrage	- Entreprises du BTP	- Agences immobilières - Syndics - Bureaux de contrôle - Assureurs	
Nécessite un investissement intellectuel (pas ma priorité)	Oui mais nécessaire pour la survie de son activité (se former et s'informer, s'impliquer dans les groupes de travail)					
	Demander conseil aux organismes de conseil					
	Promouvoir les organismes de conseil					
Absence de remise en question des professionnels	Perte de marchés si pas d'évolution des entreprises					
Complexité des projets performants	Approche globale → plus complexe à l'étude, plus simple à l'usage					
	Mieux réfléchi → diminution de la complexité					
	Complexité = sur-mesure → mieux adapté aux besoins					
	Complexité → valorisation des professionnels					
Peur de l'inconnu, de l'innovation, du risque	Communiquer sur des solutions innovantes et mettre en valeur les projets pilotes et leurs retours d'expériences					
	Base de données à créer pour diffuser les problèmes rencontrés et les solutions trouvées (site Internet, centre de ressources, etc.)					

MANQUE DE CONNAISSANCE ET MÉFIANCE (1/2)

FREINS	SOLUTIONS	- Maîtres d'ouvrage - Élus - Financeurs - Jeune public	- Maîtres d'œuvre - Bureaux d'études - Assistants au Maître d'Ouvrage	- Entreprises du BTP	- Agences immobilières - Syndics - Bureaux de contrôle - Assureurs
Manque de compétences internes	Formations				
Manque de connaissance ou de sensibilisation (y compris du jeune public)	Communiquer sur des solutions innovantes et mettre en valeur les projets pilotes et leurs retours d'expériences				
Manque de connaissance des bénéfices possibles (santé, confort...)	Communiquer sur les bénéfices possibles				
Absence de conseil sur les travaux, à qui m'adresser en toute confiance ?	Demander conseil aux organismes de conseil compétents et indépendants				
	Promouvoir les organismes de conseil compétents et indépendants				
Manque de confiance	Notation des professionnels avec avis des clients sur un site Internet (comme pour les restaurants)				
Manque de connaissance des dispositifs d'accompagnement	Communiquer sur les dispositifs d'accompagnement				
Communication alimentant les méfiances	Bien choisir le porteur de la communication (ex : collectivités)				
Manque de culture du « travailler ensemble »	Groupements				
	Mettre en avant les exemples collaboratifs				

MANQUE DE CONNAISSANCE ET MÉFIANCE (2/2)

FREINS	SOLUTIONS	- Maîtres d'ouvrage - Élus - Financeurs - Jeune public	- Maîtres d'œuvre - Bureaux d'études - Assistants au Maître d'Ouvrage	- Entreprises du BTP	- Agences immobilières - Syndics - Bureaux de contrôle - Assureurs
Peu / pas ludique (jeune public)	Quizz / auto-évaluation				
Incohérence entre les mots et les actes (élus, conseillers, militants)	Contrôler				
Manque de fiabilité des outils de prévision (ex : étude thermique) par rapport aux performances réelles	Communiquer sur le côté théorique d'une étude (calcul réalisé pour une température intérieure souvent en-dessous de celle demandée par les usagers)				
Manque de recul sur les nouvelles techniques	Retours d'expériences (techniques, assurantiels, à l'étranger)				
	Mesures en temps réel				

RETOURS D'EXPÉRIENCES

“ Le prêt d'outils de mesure (taux de CO2, caméra thermique, wattmètre, etc.) par l'ALEC Nancy Grands Territoires a un réel impact sur le passage à l'acte des particuliers en termes de rénovation énergétique de leur habitat. ”



Thibaud DIEHL
Responsable Énergie à l'Agence Locale de l'Énergie et du Climat Nancy Grands Territoires

“ La mise en œuvre de mesures de la qualité de l'air intérieur dans un bâtiment peut permettre une prise de conscience vis à vis des facteurs d'influence de la qualité de l'air intérieur. Par exemple, suite à des gênes ressenties par des utilisateurs, des mesures ont été engagées par ATMO Grand Est dans une médiathèque. Certains composés provenant des produits d'entretien ont été identifiés dans l'air. Suite à ce constat, un changement des produits et des pratiques a été engagé par la collectivité. ”



Bérénice JENNESON
Chargée d'études - Référente Bâtiments à ATMO Grand Est



« Lors de nos audits de copropriétés, nous réalisons systématiquement des tests d'étanchéité à l'air dans des appartements représentatifs de la diversité de l'état de la copropriété : sous les toits, sur les dalles, fenêtres d'époque, fenêtres changées... Ces tests d'étanchéité à l'air ont plusieurs objectifs : évaluer et mettre un chiffre sur les pertes thermiques par fuites d'air, mais également et peut-être surtout comprendre le fonctionnement du bâtiment : thermique bien sûr, mais aussi transferts d'humidité, d'odeurs, de bruits, d'incendie... Et nous avons remarqué qu'ils ouvraient également les yeux et les esprits des copropriétaires (qui sont invités à assister aux tests) à l'état de leur résidence, et à la nécessité de faire des travaux, souvent à des endroits qu'ils ne soupçonnaient pas. Il y a donc un « bénéfice collatéral » à réaliser les tests : c'est de convaincre de la nécessité de faire les travaux ! Ils facilitent l'adhésion des copropriétaires au projet de rénovation. »

John PINON - Gérant du bureau d'études Lorr'EnR et d'Exp'Air 54

« Pour inciter à une massification de la rénovation, une action pertinente reposerait sur "le mimétisme". En effet, suite à mes entretiens et observations, j'ai constaté que lorsqu'un particulier rénove, le voisinage, voire la famille et les amis, ont tendance à suivre. Les raisons étant multiples :

- faire mieux que le voisin ou faire pareil ;*
- la crainte d'investir et que ça ne fonctionne pas s'amenuise suite aux constats du travail des entreprises et des résultats sur facture, par exemple ;*
- constat du bénéfice en termes de confort en étant invité chez son voisin ou ami/famille du particulier qui a rénové.*

Et donc, il faudrait apporter de la visibilité à ces particuliers, à ces ambassadeurs de la rénovation énergétique. »



Cyrielle RIDACKER
Chargée de Mission - Doctorante
CIFRE en sociologie
au GEIE EcoTransfaire

« L'analyse en coût global permet de maîtriser l'investissement, l'entretien, le fonctionnement et la fin de vie et donc de maîtriser les coûts d'un bâtiment durant toute sa durée de vie. Le cas d'un maître d'ouvrage s'est récemment présenté, dans le cadre d'une analyse en coût global de l'éclairage des communs d'un bâtiment de son patrimoine. L'analyse a démontré que le simple remplacement des ampoules par des plus récentes et l'installation de détecteurs de présence aux endroits appropriés, permettaient des économies financières et énergétiques conséquentes (divisées par 8), pour un temps de retour sur investissement raisonnable (inférieur à 3 ans). »

Jacques GUILLOT
Économiste de la
construction
Jacques Guillot SARL



« Le Pays Barrois est un territoire rural composé essentiellement de communes de moins de 500 habitants. Pour les Maires de petites communes rurales, le financement des projets est un réel problème et les questions environnementales, malgré une certaine sensibilité des élus, sont généralement relayées au second plan. Des aides financières permettent néanmoins de tirer les projets vers le haut. Différents financements existent ainsi pour valoriser : la performance énergétique des bâtiments, la mise en place d'énergies renouvelables, l'utilisation de matériaux biosourcés, etc.

La communication sur la nécessité de tenir compte de l'aspect environnemental lors de projets a également une place importante ; c'est d'ailleurs le rôle du Conseiller en Énergie d'informer et de sensibiliser continuellement les élus à ce sujet.

Enfin, il est juste de rappeler que les problématiques environnementales concernent tout le monde et notamment les communes qui, davantage encore sur un Territoire à Énergie Positive pour la Croissance Verte (TEPCV) comme le Pays Barrois, ont un devoir d'exemplarité.»

Barbara SIMCHOWITZ

Conseillère en Energie Partagée au Pays Barrois



« L'initiative de la participation peut parfois venir des habitants eux-mêmes. En témoigne la très originale expérience du quartier de Clairlieu à Villers-lès-Nancy, où un riverain a réussi à regrouper des dizaines de propriétaires voisins, avec l'aide du CAUE 54 et de l'Agence Locale de l'Énergie Nancy Grands Territoires, pour réfléchir ensemble à la manière de rénover énergétiquement leurs pavillons tous similaires. De cette dynamique sont nées une association (<http://www.clairlieuecodefi.fr/>) et une société coopérative d'intérêt collectif (<http://www.cersvillers.com/>), qui proposent, depuis plusieurs années, un process de rénovation très performant, atteignant maintenant le niveau passif.»

Catherine RUTH

Architecte conseiller au Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement de Meurthe-et-Moselle



POUR ALLER PLUS LOIN

- Ridacker C. pour la Région Lorraine (2013). **La rénovation thermique de maison individuelle en Lorraine : freins, motivations et attentes des particuliers.** Rapport de Master 2 professionnel Intervention sociologique et pratique d'expertise de l'Université de Lorraine.
<http://docplayer.fr/13296186-La-renovation-thermique-de-maison-individuelle-en-lorraine-freins-motivations-et-attentes-des-particuliers.html>
- ADEME (septembre 2016). **Changer les comportements, faire évoluer les pratiques sociales vers plus de durabilité, L'apport des sciences humaines et sociales pour comprendre et agir.**
<http://www.ademe.fr/changer-comportements-faire-evoluer-pratiques-sociales-vers-plus-durabilite>
- Brisepierre G. (2015). « **L'accompagnement des habitants** » : une évidence à déconstruire. Étude sociologique auprès des professionnels du bâtiment. Les chantiers Leroy Merlin Source n°11.
http://leroymerlinsource.fr/wp-content/uploads/2015/09/Chantier_11_accompagnement.pdf
- Agence Parisienne du Climat, SENZO Etudes, Biomasse Normandie (juin 2016). **Vision long terme de la gestion et de l'utilisation du bâtiment, vers un bâtiment responsable (VILOTE).** Rapport final, Résultats, bilan & prolongements, Synthèses des principaux enseignements et résultats détaillés du projet de recherche.
http://www.apc-paris.com/system/files/file_fields/2016/10/04/vilote-rapportfinal-3-10-2016.pdf
- Marshall G. (2014). **Forger une conviction universelle sur le climat.** La Revue Durable n°56 (janvier 2016), p.17-61.

REMERCIEMENTS

LQE remercie les membres de l'atelier participatif :

BAILLY Thomas • Pays Terres de Lorraine

BONNET Laurence • Ecurey Pôles d'Avenir

CHERIFI Chafik • Burotherm

DIEHL Thibaud • ALEC Nancy Grands Territoires

ESPIAU DE LAMAËSTRE Bastien • S2E

FEUGA Sylvie • Lorraine Qualité Environnement

GAUTHIER Arnaud • AJIR Environnement - Président de la Commission Air-Eau-Énergie-Matériaux de LQE

HANNEZO Laurent • Association des Maires de Meurthe-et-Moselle

KLEIN Jérôme • Métropole du Grand Nancy

KOLANEK Daniel • Fédération Française du Bâtiment Grand Est

LAHURE Bernard • GEIE Ecotransfaire

LOCKS Maxime • Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement de Meurthe-et-Moselle

MOUGEL Paul

NOLIBOIS Jean-Michel • JM Nolibois Conseil

RIDACKER Cyrielle • GEIE Ecotransfaire

ROSA Cédric • Thermair

RUTH Catherine • Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement de Meurthe-et-Moselle

STAB Didier • BatX'pert

UDA Gilles • COBATY Nancy

VAN SPEYBROECK Frédéric • ARCAD

VILLEMEN Alix • Lorraine Qualité Environnement

Synthèse rédigée en mars 2017
par **Sylvie FEUGA** • Lorraine Qualité Environnement
Téléchargeable sur www.lqe.fr

