

## Les métiers de l'habitat durable: emploi, formation, transition

Lundi 23 mai 2011, Assemblée Nationale



Compte-rendu<sup>1</sup> de la conférence organisée, dans le cadre des Etats généraux pour l'emploi et l'écologie, par Karima Delli, députée européenne & Noël Mamère, député

Développer de nouveaux métiers dans le secteur de l'habitat durable peut constituer une réponse pour préserver et créer de nouveaux emplois, lutter contre le changement climatique et recréer du lien social dans les quartiers populaires. Dans le cadre des *Etats généraux pour l'emploi et l'écologie*, ce colloque a été l'occasion de réfléchir sur ce que sont les nouveaux métiers de l'habitat durable, et d'évaluer le potentiel et les besoins qui existent, notamment en matière de formation ou de transition professionnelle.

### Table-ronde 1 :

#### Mal-logement : une crise sociale, économique et environnementale

Cette première table ronde avait pour objectif de dresser un bilan des politiques du logement menées aux cours de ces dernières années: lois MOLLE et DALO, Plan bâtiment Grenelle, éco-prêts à taux zéro: où en est-on ? Quels constats de réussites / d'échecs peut-on tirer ?

#### Intervenants:

**Patrick Doutreligne**, Délégué général de la Fondation Abbé Pierre

**Cédric Borel**, Directeur de l'Institut français pour la performance énergétique du bâtiment (IFPEB)

**Bertrand Delcambre**, Directeur du Centre scientifique et technique du bâtiment (CSTB)

**Thomas Sanchez**, Chef de projet Développement Durable à la Caisse des dépôts

---

<sup>1</sup> Il s'agit ici d'un compte-rendu de Pour la Solidarité. Un compte-rendu détaillé des organisateurs est prévu pour la fin du mois de juin et sera alors mis en ligne sur [www.logementdurable.eu](http://www.logementdurable.eu)

Formation, performance énergétique, financement du logement social, tous ces sujets qui concernent de près l'avenir du logement durable sont indissociables les uns des autres. Les intervenants semblent tous reconnaître l'enjeu majeur que pose la rénovation, mais qu'en même temps, celle-ci présente un potentiel d'emploi énorme. Cependant, pour que cela devienne une réalité, plusieurs intervenants ont proposé de mettre en place de nouveaux dispositifs financiers. L'exemple du tiers investissement a été présenté, qui, malgré certaines limites, reste une méthode intéressante de financement pour les travaux de réduction de la consommation énergétique.

D'autres orateurs ont appuyé l'importance du contexte de l'habitat. Ainsi, le taux de vacance du logement social sera plus important selon les régions, et c'est un facteur indispensable à prendre en compte. La dispersion ou la densité du tissu urbain est également déterminant. Aussi a-t-il été proposé de relier plus intensément les notions de précarité énergétique et de mobilité, puisque toutes deux sont liées au prix de l'énergie. Un autre problème connexe est à trouver dans nos aspirations : l'on rêve encore trop de la maison individuelle. D'ailleurs, malgré tous les inconvénients qu'un logement individuel comporte, et que le taux d'effort des ménages pour se loger n'a jamais été aussi élevé, on continue à en construire plus que des logements collectifs.

A ce propos, la Caisse de Dépôt entend participer activement au développement du parc de logements sociaux en France, aux programmes de rénovation urbaine et à la revalorisation des quartiers sensibles, ainsi qu'à l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments par la mise à disposition de prêts (bonifiés) et d'un éco-prêt pour le logement social. Sur 800 000 logements prioritaires, 100 000 ont été traités par la Caisse de Dépôt au travers de prêts depuis 2 ans.

Cependant, en ce qui concerne la réhabilitation du parc de logements, le chemin risque fort d'être bien plus long que celui de la construction. De plus, les enjeux sont très imbriqués et les orateurs constatent qu'on ne peut plus se permettre d'intervenir sur une seule dimension du logement.

Par exemple : il existe des prêts à taux différenciés selon que le logement soit plus ou moins social, mais, pour bien faire, ce critère devrait être couplé à une grille énergétique. L'idéal serait donc de parvenir à croiser les politiques d'intervention.

Aussi, pour lancer le processus de rénovation, le Contrat de Performance Énergétique (CPE) et le tiers investissement (tous deux suivent d'ailleurs un logique similaire) peuvent constituer des pistes crédibles. En ce qui concerne le tiers-investissement, en Belgique, la FEDESCO a eu un effet structurant sur le marché de la performance énergétique du pays.

Cependant, les économies d'énergie ne vont pas suffire à amortir la rénovation. Mais, si l'on prend une approche globale du patrimoine, c'est peut être plus intéressant. Concrètement,

cela n'existe pas encore *stricto sensu*. De plus, cela signifie qu'il faut allonger l'horizon de temps et augmenter l'intervention publique (intervention pas nécessairement subventionnée – par exemple sous forme d'investissement). D'autant que le marché de CO2 est un outil que l'on ne sait pas encore valoriser. Pourtant, les ressources virtuelles que sont les économies d'énergies sont importantes.

## Débat :

Pour le monde du bâtiment, il y aura un avant et un après Grenelle. La prise de conscience est bien là, mais la dynamique amorcée n'est pas encore suffisante au regard des objectifs à atteindre.

En termes de formation, les chiffres sont encore trop bas, et les programmes ne semblent pas toujours évoluer, dans certaines écoles d'architecture notamment.

En ce qui concerne le financement, la véritable question est « aura-t-on assez ? ». Disposera-t-on en effet d'un budget suffisamment large pour s'occuper à la fois de la rénovation du parc existant, et de la création de nouveaux logements dont on a tellement besoin (800 000 en France)?

Trois pistes sont proposées : La révolution verte des bâtiments dépend essentiellement de trois éléments:

- Le développement des métiers de maintenance pour assurer la constance dans la performance énergétique du bâtiment.
- La formation des populations afin de garantir un usage énergétiquement adapté des bâtiments
- La conception et le travail sur le bâti

Quelles parts de subventions/d'incitants vont-elles être nécessaires ?

Comment transformer les succès des subventions en une logique d'investissement plus soutenable pour les finances publiques ?

## Table-ronde 2 :

### Les métiers de l'habitat durable : emploi, formation, transition

L'objectif de cette table ronde a été d'identifier les métiers de l'habitat durable, qui couvrent aussi bien le secteur du bâtiment (maçons, architectes, maintenance...), que ceux du "vivre ensemble" (espaces verts, gardien d'immeuble, insertion sociale, médiation...). Cet échange a été l'occasion de présenter les défis que ces nouveaux métiers posent en termes de formation et de transition professionnelle. Enfin, cette table ronde a permis de présenter les bonnes pratiques et les solutions qui existent dans d'autres pays européens.

#### Intervenants:

**Céline Brandeleer**, chargée de projet développement durable au Think tank Pour la Solidarité  
**Philippe Klein**, Président de l'Union des architectes (UNSFA)

**Monique Eleb**, Sociologue, Professeure à l'Ecole nationale supérieure d'architecture Paris-Malaquais

**Daniel Biard**, Président du comité exécutif du Groupe Polylogis (ESH)

Comment parvenir à avoir suffisamment de main d'œuvre qualifiée pour atteindre les objectifs énergétiques ? Qui met cette transition en pratique ? Des acteurs publics ou privés : qui va financer la transition ? On parle de la création de milliers d'emplois verts, est-ce réaliste ? Comment garantir l'attractivité du secteur, la qualité de la formation initiale, mais aussi continue ? Comment faire pour ne pas avoir un dérapage des coûts ? Comment mobiliser l'économie sociale et solidaire ?

**Céline Brandeleer** : chargée de projet, *Pour la Solidarité*

La crise économique n'a pas épargné le secteur du bâtiment, même si la construction résiste mieux que d'autres secteurs. Parallèlement, les attentes des clients évoluent. De même, les réglementations environnementales se renforcent dans tous les Etats membres.

On peut schématiquement identifier trois types d'évolutions qui attendent les métiers du bâtiment<sup>2</sup> :

- De nouvelles activités vont se créer, autour de nouveaux métiers spécifiquement consacrés à l'environnement ;
- Des activités vont se développer en se transformant, en se « verdissant » (construction et rénovation des bâtiments...) ;

---

<sup>2</sup> Conseil d'Orientation pour l'Emploi, « Croissance verte et emploi », 25 janvier 2010, p.7.  
[[http://www.coe.gouv.fr/spip.php?page=working\\_theme\\_detail&id\\_rubrique=158](http://www.coe.gouv.fr/spip.php?page=working_theme_detail&id_rubrique=158)]

- Des activités vont se développer, sans modification majeure de leur contenu (transports collectifs, traitement des déchets, dépollution...).

Il ne faut pas oublier que la construction rassemble un grand nombre de métiers très diversifiés : de la conception à la construction, en passant par l'exploitation ou la rénovation, toutes les étapes de la vie d'un bâtiment font appel à des corps de métiers bien différents.

Qu'en est-il concrètement du potentiel de création d'emplois ? Les chiffres sont nombreux et pas toujours concordants... Pour la Belgique, on parle de 20 000 emplois d'ici à 2020. Pour la France, une étude de l'Ademe–Alliance Ville Emploi<sup>3</sup>, permet de conclure que les marchés du bâtiment liés à l'efficacité énergétique et aux énergies renouvelables devraient connaître une forte progression dans les années à venir avec, en moyenne, un doublement en cinq ans. Mais ces estimations sous-entendent des mesures politiques fortes. Ainsi, tant les exigences techniques que les primes énergétiques auraient une impulsion positive sur l'activité du secteur et l'emploi.

Cependant, les besoins en formation sont énormes, d'autant que la demande et les exigences en matière de logement durable ne faiblissent pas. Mais les besoins varient selon les métiers. L'offre de formation se doit donc d'être adaptée :

- aux évolutions techniques de plus en plus interdisciplinaires ;
- aux nouvelles exigences réglementaires ;
- aux nouveaux modes de consommation et de gestion de l'énergie, notamment par le développement des énergies vertes.

Cependant, les formations « classiques » restreignent généralement les compétences à un seul métier. Cette approche globale est pourtant fondamentale, si l'on veut éviter qu'un effort ne soit contre-productif ou n'amoindrisse les effets d'un autre. Dans cette lignée, un aspect indispensable de la formation, et souvent négligé, est celui de la relation avec le client. *In fine*, quelles que soient l'offre et l'adaptation des formations, c'est la motivation et la mobilisation des acteurs du logement durable qui en déterminera le potentiel et le résultat.

Les emplois verts peuvent représenter un gisement d'emplois pour tous, du moins qualifié au plus qualifié, à condition de bien prendre en compte tous les enjeux qui y sont liés : formation, information, implication de tous les acteurs économiques, qualité des emplois, financement, indicateurs, etc. La mise à l'emploi de personnes exclues du marché du travail peut passer par des initiatives de l'économie sociale. Les femmes représentent également une main d'œuvre importante encore peu mobilisée.

---

<sup>3</sup> Synthèse de l'étude « Projet expérimental Ademe - Alliance Ville Emploi avec trois maisons de l'emploi », Octobre 2009.

En conclusion, rater la transformation des métiers du logement reviendrait à manquer l'opportunité d'une relance verte d'un secteur en stagnation. De même, le statu quo dans la rénovation du parc immobilier, alors que les prix de l'énergie ne cessent de grimper, signifierait le débordement du phénomène de précarité énergétique à des catégories de la population épargnées jusqu'alors. Tirer parti de la « révolution verte » à venir pour orienter nos sociétés vers plus de solidarité et d'inclusion ne sera cependant possible qu'à une condition : que les « emplois verts » à créer soient à la fois décents et attractifs. En d'autres termes, le véritable défi de la mutation verte du logement est de s'assurer qu'elle profite à tous.

**Philippe Klein** : Président de l'Union des architectes

Lorsque l'on pense que la première expérience passive date de 1982, comment imaginer de ne pas construire durable aujourd'hui ?

Cependant, le marché du durable est également un marché qu'on ne souhaite pas élitiste. Un habitat durable, n'est pas juste un habitat économe en CO<sub>2</sub>, c'est aussi un logement qui doit répondre aux besoins des usagers et doit pouvoir s'adapter à leurs évolutions, mais doit également garantir une certaine qualité d'usage pour tous ainsi qu'une inscription optimale dans son environnement.

Concernant les efforts en matière de rénovation, actuellement en retrait par rapport aux objectifs, trois pistes de réponses sont possibles :

- Conception : avec les mêmes moyens, il faut parvenir à faire mieux (ex : bioclimatisme, compacité,...)
- Réalisation : qualité de l'isolation, des installations,...
- Usage : améliorer la sensibilisation.

Remarquons également que, pour le moment, nous disposons de beaucoup de moyens en termes de contrôle, mais très peu en termes de performance.

Les nouveaux métiers de l'habitat dont on parle tant, il s'agit en réalité surtout de la transformation de métiers existants, et pour ce faire, les formations ne sont pas encore à la hauteur. Il est indispensable que les formations soient spécialisées selon le type d'habitat : un habitat est performant en rapport à son utilisation. Par exemple, est-il pertinent d'investir dans des travaux pour améliorer de façon substantielle les économies d'énergie d'une maison de vacances ? Il faut avant tout rester pragmatique et se concentrer sur l'essentiel.

**Monique Eleb** : Sociologue, professeur à l'Ecole nationale supérieure d'architecture Paris-Malaquais.

Il faudrait plus insister sur l'aspect plus sociologique du logement. La tendance actuelle est à la technicisation et à l'écologisation de l'habitat, mais ces perspectives font trop souvent oublier l'aspect social du logement. Il est toujours intéressant d'entamer une réflexion sur nos modes de vie, conceptions du confort ou perceptions des besoins selon les phases de la vie. Ces éléments doivent être pris en compte dans la conception du logement.

Aujourd'hui, on arrive à une architecture réglementaire, mais on oublie les modes de vie et les valeurs. Cela peut devenir véritablement problématique. Par exemple, dans un éco-quartier, on n'a pas toujours envie d'intervenir sans arrêt sur son logement (entretien des toitures vertes,...). Et puis, jusqu'où peut on pousser le contrôle de l'usage du logement. Par exemple, dans certains éco-quartiers, une sonnerie se fait entendre lorsque les habitants dépassent une certaine consommation énergétique... N'oublions pas que le logement est aussi ce lieu de transmission de valeurs et d'éducation indispensable à tout un chacun.

**Daniel Biard** : président du comité exécutif du groupe Polylogis :

Pour un logement durable, il faut faire attention à trois choses:

- Les coûts : qui finance les travaux d'économie d'énergie ?
- Le service : niveau de prix par rapport au service rendu
- Les charges : charges communes, eau (souvent oubliée !), proximité,...

Et puis, la question indispensable: Comment faire pour que les gens vivent mieux ensemble ?

L'enjeu essentiel, c'est surtout la rénovation, on ne le dira jamais assez. Pourtant, le parc de logement social est relativement bien isolé parce qu'on s'est soucié très tôt du confort thermique. Mais il reste toutefois un nombre important d'immeubles pour lesquels une rénovation est nécessaire, voire incontournable : 800 000 logements ! Il ne s'agit pas de passer en BBC mais de diminuer en moyenne la consommation énergétique de 100 kWh/m<sup>2</sup>/an.

Par exemple : pour des travaux d'économie d'eau, 13 à 14 000 € sont nécessaires par logement, autant dire que le retour sur investissement, même sur le long terme, ne se fait pas. Par comparaison, en matière d'énergie il faut en moyenne un investissement de 37 000 € par logement pour le transformer en un logement en BBC, c'est énorme ! Vouloir rénover tout le parc de logement en BBC, c'est complètement irréaliste, et de toute façon, il n'est pas

sûr que ce soit utile. Il faut aussi s'attaquer à la gestion de la consommation. Là, cela dépend du comportement des usagers.

Par exemple, il est important pour certaine personne d'ouvrir la fenêtre car cela donne un sentiment d'espace... mais cela fait baisser la performance énergétique du logement en général.

Une adaptation progressive du parc de logement est cependant bien nécessaire. Même si l'on n'atteint pas la BBC, il est toujours possible de réaliser des économies substantielles en termes énergétiques.

En ce qui concerne le financement, il est important de bien savoir mixer les ressources (gratuites – mais qui s'épuisent) d'investissement, les fonds propres, les retours sur investissement et la participation financière des locataires.

Pour la transition de la filière bâtiment, il faut redonner le goût du travail aux jeunes avant de penser à les intégrer dans un processus d'acquisition de connaissance. Par exemple, l'école de la deuxième chance : s'il est important de promouvoir le travail manuel, seule une minorité de jeune arrive à un métier intégré par manque de suivi.

Enfin, concernant l'utilisation des bâtiments, un livret des gestes vert est réalisé pour les habitants. Il s'agit d'un petit ouvrage pratique adapté à l'immeuble et à l'environnement, et est complété par la formation des gardiens d'immeubles.

## **Débat :**

Le système normatif français est-il déconnecté des réalités ? En tout cas, il est essentiellement basé sur une méthode et pas sur des objectifs à atteindre...

Par exemple, la norme HQE est aujourd'hui un référentiel très moyen : on met en avant une méthode mais pas une performance, donc on peut très bien labelliser des projets tout à fait moyens. Il ne s'agit pas d'une démarche d'exception ; c'est ce qu'on devrait faire à chaque fois ! Pourtant, ça devient un argument commercial alors que c'est à la portée de tout le monde.

Le prix du logement a subi une augmentation d'environ 25% depuis 2000 mais c'est un chiffre qui suit en réalité l'inflation. Ce qui signifie que l'on arrive à produire mieux au même prix. Mais ce qui a changé en 10 ans, c'est le prix du foncier, avec une multiplication par 4 dans la plupart des villes moyennes. Si l'on avait limité l'explosion des prix du foncier, on aurait pu construire du BBC pour tous. Or, cette augmentation des prix profite surtout aux intermédiaires.



## Table-ronde 3 :

### La transformation des métiers de l'habitat

Dans l'esprit des *Etats généraux pour l'emploi et l'écologie*, cette table ronde a été l'occasion de faire ressortir une dizaine de propositions-clés sur les métiers de l'habitat durable, les nouvelles formations, la sécurité et la protection des travailleurs. Ces propositions ont vocation à être intégrées au projet écologiste.

#### Intervenants:

**Laurent Ghekière**, Représentant auprès de l'UE de l'Union Sociale pour l'Habitat (USH)

**Cyrielle Den Hartigh**, chargée de campagne Habitat écologique pour Les Amis de la Terre

**Laurent Ghekière** : représentant auprès de l'UE de l'union sociale pour l'habitat.

La révision du FEDER a su montrer l'intérêt du logement social en Europe. Ainsi, 320 millions d'euros du FEDER ont été dédiés au financement de la rénovation thermique de logements sociaux. Aujourd'hui en France, après 22 mois de programme, près de 150 millions ont été investis, ce qui représente près d'1 milliard d'investissement, 50 000 ménages bénéficiaires, la création de 15 000 emplois locaux, et une diminution en moyenne de 40% des charges énergétiques. Et ces investissements sont généralement complétés par des aides de la Caisse des dépôts, l'ADEME, les collectivités territoriales,...

Si l'on transpose ces chiffres au niveau européen, cela deviennent vraiment considérable : une enveloppe de 8 milliards d'euros, 55 milliards d'investissements et 66 millions de ménages concernés. Et pourtant, il ne s'agit là que de 4% du FEDER. Cependant, si ce ratio venait à augmenter, il n'est pas certain que les collectivités territoriales puissent suivre en termes de soutien à l'investissement.

Pourquoi ne pas créer, au niveau européen, un fonds d'aide à la rénovation thermique, avec des prêts locaux, des fonds revolving, de la bonification d'intérêts,... Mais cela renvoie directement à la politique budgétaire de l'UE. De plus, certains posent la question de l'intérêt d'avoir une politique de cohésion au niveau européen. Pourtant, pour la Commission, l'énergie fait partie des thèmes prioritaires. Il y a certainement là un levier d'action. Ensuite, il ne faudra peut être pas focaliser les mesures sur le logement social.

Ensuite, il semble indispensable de revoir la fiabilité du Diagnostic de Performance Energétique. On veut un certain niveau de performance énergétique sur les plans, qui n'est pas équivalent à celui après la réalisation ni après l'usage du logement ! Il faut une mesure commune et fiable, sur laquelle l'on pourra baser nos politiques. Enfin, il manque également un dispositif de formation des locataires pour bénéficier du potentiel des aménagements.

**Cyrielle Den Hartigh** : chargée de campagne Habitat écologique pour les Amis de la Terre

Le Grenelle de l'Environnement pousse à une rénovation massive du parc du logement, mais comment garantir que cela ne se fasse pas n'importe comment (rénovation à moitié) ?

Dans le bâtiment, tout le cycle doit être pris en compte : de l'énergie de construction jusqu'à celle du recyclage, ainsi que l'énergie grise des matériaux. C'est pour cela que les éco-matériaux sont importants. Ils ont également un impact positif sur la santé des travailleurs et des habitats, et peuvent également être liés à l'intérêt de la création d'emplois locaux, non délocalisables et de qualité (surtout au niveau de la santé).

Pourtant, qui dit éco-matériaux ne dit ni matériaux naturels ni nécessairement matériaux sains. Par exemple, l'amiante est un matériau naturel ! Il faut penser plus loin que le matériau lui-même, il faut voir tout son système d'exploitation, de production, d'usage, de recyclage,...

Comment promouvoir l'usage d'éco-matériaux ?

- Les inclure dans les formations pour le bâtiment
- Faciliter et améliorer leur adoption réglementaire
- Accompagner le secteur professionnel de l'éco-construction (manque de moyens, manque de représentativité, mais surtout désavantage par rapport aux gros lobbies industriels).
- Améliorer l'incorporation des éco-matériaux dans les aides publiques (Anah,...)

## **Débat :**

L'utilité de cette présentation sur les éco-matériaux est qu'elle nous pousse à ne pas se limiter aux aspects thermiques du bâtiment. Pourtant, les éco-matériaux manquent encore d'une reconnaissance technique suffisante, car les matériaux bio-sourcés font trop peu souvent l'objet d'études comparatives, dont la faisabilité est d'ailleurs parfois difficile. De plus, sur l'approche santé/toxicité, chaque Etat membre veut sa réglementation ou se base sur la référence Suisse en la matière, mais on a tout intérêt à mettre nos connaissances en commun.

Les éco-matériaux peuvent également causer des problèmes de proximité dans l'exploitation à grande échelle des éco-matériaux. Par exemple, l'exploitation massive de bois, de l'argile,... quel impact peut-elle avoir sur le niveau local ? Cela nécessite d'internaliser les coûts sociaux et environnementaux dans le calcul de la rentabilité.

On le voit, les éco-matériaux doivent prendre en compte toutes les dimensions et effets de leur production, c'est pourquoi les critères des éco-matériaux sont fait de curseurs mobiles.

A préciser également, l'aspect « sain » touche à deux dimensions importantes :

- Relatives aux travailleurs (extraction, agriculture, fabrication) : là, la prévention sanitaire est souvent mieux appliquée dans les grandes compagnies que dans les PME
- relatives aux habitats : qualité de l'air, moisissures,...

Cette double dimension signifie de ne pas prendre en compte uniquement le matériau en lui-même mais aussi son utilisation dans le bâtiment.

Par ailleurs, il faut encore insister sur la formation des locataires. Mais comment les mobiliser et en faire des acteurs des économies d'énergie ? Un incitant important peut être l'aspect financier. Par exemple, faire des paliers de charges selon la consommation énergétique et redistribuer les « gains » dans des projets de rénovations saines.

## Conclusion :

Par **Karima Delli**, députée européenne

Les défis sont là, il est plus que temps d'agir !

Les ébauches de réponse existent mais ce n'est qu'un début, ainsi, nous retiendrons l'importance de :

- s'axer sur l'information des citoyens et des acteurs
- Innover en matière de produits financiers
- Développer réellement de nouveaux métiers
- Améliorer l'offre et la qualité des formations
- Promouvoir un habitat sain et efficace
- Amorcer une réflexion et réforme de l'étiquetage (normes, labels,...), notamment pour les éco-matériaux.