

Rénovation énergétique: Qui doit porter la coordination des travaux?

Une mission exigeante



La coordination de chantier, c'est un métier et une responsabilité. Il faut d'abord être formé, et pour cela se rapprocher des organisations professionnelles ou des organismes spécialisés qui pourront offrir des formations mettant l'accent sur la vision globale des travaux de rénovation énergétique et l'interface entre chaque lot.

Il faut bien sûr prévoir le temps de la coordination dans sa prestation car la mission est chronophage. Au-delà du travail préparatoire, des réunions régulières (un à deux fois par semaine) sont nécessaires sur le chantier.

Cette mission requiert également une structure administrative pour gérer les différents contrats (sous ou co-traitance), la construction et la mise à jour des tableaux de suivi de chantier... Un secrétariat est indispensable.

Enfin, dans le cadre d'un bouquet de travaux et même si la mission n'est pas rémunérée en tant que telle, l'entreprise qui prend en charge la coordination doit être assurée en conséquence. La surveillance des travaux, l'organisation de la réception et la levée des réserves sont assimilées, par les compagnies d'assurances, à une mission de maîtrise d'œuvre.

Plombiers, chauffagistes, maçons, couvreurs... Il y a du travail pour tout le monde dans les travaux de rénovation énergétique. Mais qui coordonne le travail des autres corps d'état ? L'enjeu est essentiel, car c'est aux interfaces que se constatent la plupart des sinistres. Les tests de perméabilité à l'air le démontrent parfaitement : c'est souvent la mauvaise coordination entre les acteurs qui entraîne les principales fuites.

Chantiers trop petits pour la maîtrise d'œuvre ?

Outre l'importance du montant de la prestation de chaque entreprise dans son contrat de travaux, aucune raison valable n'émerge pour qu'un professionnel plus qu'un autre coordonne l'ensemble des travaux, d'autant que chaque chantier de rénovation est spécifique.

La question est réglée dans le neuf avec la mission « OPC », ordonnancement, pilotage et coordination, portée le plus souvent par un architecte, une société spécialisée ou une entreprise générale. Mais elle tarde à s'imposer dans la rénovation. La maîtrise d'œuvre est peu présente en raison de la taille des chantiers. Petits et complexes, ils ont bien du mal à générer un budget pour l'OPC.

Pierre Coppe, président du Conseil régional de l'Ordre des architectes le regrette : « Il faut un acteur avec une vision globale, dégagée des intérêts des entrepreneurs, et seule la maîtrise d'œuvre peut tenir ce rôle ». Certains auditeurs énergétiques entendent également tenir ce rôle dans le cadre d'une mission supplémentaire à leur prestation classique.

Les entreprises veulent assumer cette mission

Mais les entreprises ne l'entendent pas de cette oreille, et estiment pouvoir très bien assumer ce travail. Les « Pros de la performance énergétique » ou les « éco-artisans » suivent, sur ce sujet, la même logique. C'est celui qui porte la relation avec le client qui doit assurer, à ses côtés, la coordination.

« La règle est simple, affirme Stéphane Lerre, couvreur à Haubourdin. C'est celui qui reçoit l'appel d'un client qui évalue les besoins. Il fait une étude énergétique globale et monte ensuite une équipe pour faire le devis et les travaux ». Mais en période de crise, il peut être difficile à un chauffagiste de prescrire des travaux d'isolation... « C'est en effet le risque, reconnaît l'artisan. Cette fonction doit être valorisée afin que l'entrepreneur œuvre bien dans l'intérêt du client ».

« La Fabrique des quartiers », un outil métropolitain pour les quartiers d'habitat ancien dégradé

Pour s'attaquer à la rénovation des quartiers d'habitat ancien dégradé, Lille métropole s'est dotée d'un outil spécifique qui mène le lourd travail juridique, financier et opérationnel sur ce parc diffus. « La Fabrique des quartiers » est une société publique locale d'aménagement (SPLA) née en 2010 sous l'impulsion de la communauté urbaine et des villes de Lille, Roubaix et Tourcoing.



Elle porte ainsi deux concessions d'aménagements : celle de « Lille quartiers anciens » et celle du « Programme métropolitain de requalification des quartiers d'habitat ancien dégradé (PMROAD) » qui s'étend sur six communes de l'agglomération.

Au total, la Fabrique est appelée à produire plus de 1000 logements dans l'agglomération, en construction neuve par le recyclage du foncier ou en réhabilitation pour les immeubles conservés. Les travaux de réhabilitation sont réalisés, soit sous maîtrise directe de la SPLA, soit par des bailleurs sociaux, des particuliers ou des investisseurs qui peuvent bénéficier de subventions importantes émanant des opérations programmées de l'habitat (OPAH). Les travaux de réhabilitation et les marchés sont bien calibrés pour les artisans et les PME, avec des facilités de paiement en ce qui concerne la SPLA dont les appels d'offres sont mis en ligne sur le site www.lillemetropole.fr

Les pionniers

Lille métropole a adopté le PADD, le plan d'aménagement et de développement durable du Scot de l'arrondissement de Lille. Ce Schéma de cohérence territoriale sera, à son adoption en 2013, le document d'urbanisme de référence qui offrira, au-delà des seuls critères d'affectations des sols (agriculture, habitat, commerce...), une réelle vision du développement du territoire.

Le prix régional d'architecture a été remis à deux réalisations métropolitaines. L'agence lilloise Atelier 9.81 a remporté un prix pour la construction de 26 maisons bioclimatiques à Tourcoing pour Vilogia. Et le collectif « Construire » de Patrick Bouchain a été récompensé pour la rénovation des maisons « Stephenson » à Tourcoing. En aménagement, c'est la reconversion du site SIE à Lys-les-Lannoy, toujours par l'Atelier 9.81, qui a été primé.

Plus d'informations sur l'opération Stephenson sur www.vertuoze.fr

Un intermédiaire pour financer les travaux de rénovation thermique ?

Le Cresge, centre de recherche de l'Université catholique de Lille travaille à la construction d'un service public de l'efficacité énergétique (SPEE) avec le PACT et Vesta Conseil&Finance, une mission commandée par l'Ademe et le Conseil régional. L'étude est à l'échelle de la Région et de deux agglomérations (Saint-Omer et Lille métropole). L'idée centrale est de proposer aux propriétaires occupants de rénover leurs logements par l'intermédiaire d'une société qui prend en charge le financement. Ses ressources proviendront des différentes aides publiques et d'une redevance des propriétaires. L'avantage : la créance, attachée au logement, est cessible lors du changement de propriétaire. Et la société peut assurer la maîtrise d'ouvrage à la place du propriétaire. Le rapport du Cresge sera rendu au printemps à l'Ademe et à Lille métropole.

Les « écoconstructeurs » isolent à la paille. Cette Scop créée par Jean-Marc Lemaire propose d'isoler des maisons ossature-bois avec de la paille en ballot. Le marché lillois reste craintif malgré des règles professionnelles installées depuis plus d'un an. Il propose donc aussi un remplissage en ouate de cellulose, laine de bois, de lin ou de chanvre. La Scop « Le Chênelet » est aussi, dans la région, un prescripteur important d'isolation en paille, un matériau naturel, local, abondant, peu cher et totalement dégradable.

Agenda de l'éco-construction : retrouvez les détails et plus encore sur www.vertuoze.fr

• 28 novembre: « Les coûts de l'éco-construction ». Conférences dans le cadre de la semaine de l'innovation en Nord-Pas-de-Calais.

Dans les locaux du cd2e à Loos-en-Gohelle de 15h à 19h

• 13 décembre: « Faire évoluer vos produits, vos procédés, vos façons de faire, une autre manière de parler innovation ». Avec le retour d'expérience de l'entreprise Tillieux Menuiserie.

A la Chambre des Métiers/ antenne Formation de 9h à 12h

Pour en savoir plus, contactez Céline OHNENSTETTER : c.ohnenstetter@cd2e.com