

**L'écologie dans l'acte de construire, c'est très bien...**

**Y induire des aspects participatifs et sociaux, c'est mieux...**

**Mais rendre cela possible à plus grande échelle, c'est indispensable, pour sortir du "confidentiel", afin que du « OFF » on ne passe pas au « OUT » !**

Les nombreuses expériences révélées ici par nos contemporains sont simplement formidables!

En revanche, parallèlement à ces démarches innovantes, engagées, sincères, qui défendent l'homme et son environnement, la réaction est en marche, avec des moyens jusqu'alors inconnus.

---

*La concentration des moyens de production rendue possible à une échelle extravagante, permet aujourd'hui à des groupes cotés en bourse, donc au seul profit du profit, de générer une production de masse de bâtiments d'une pauvreté, d'une mesquinerie inconnues jusqu'alors.*

*Ces sociétés, évidemment soucieuses de leur image, ont cependant toutes un laboratoire de construction permettant la réalisation de quelques bâtiments emblématiques, attirant ainsi tous les regards, afin d'éviter de poser un œil avisé sur les 99% autres de leur production.*

*Alors que quelques architectes, quelques auto-constructeurs, quelques entreprises, quelques associations, quelques maîtres d'ouvrage aussi se sont depuis longtemps aventurés dans l'habitat participatif, les coopératives de construction, le travail en équipes pluridisciplinaires et indépendantes, les grands groupes ont balisé un parcours d'une tout autre nature.*

*Ces entreprises ont surfé sur la facilité qui consiste à (croire) éviter tout conflit en laissant le management des chantiers à un interlocuteur unique et de ce fait ont internalisé toutes les composantes de l'acte de construire. Ils sont parfaitement capables de travailler en autonomie totale, ayant atteint la taille critique leur permettant les investissements nécessaires, et ce au profit de quoi???*

*De fonds de pensions étrangers, d'actionnaires indifférents, de multinationales des assurances, sans se soucier au delà de la stricte rentabilité de l'ouvrage construit, appelé pour l'occasion, le produit.*

*Aujourd'hui déjà ils possèdent l'essentiel du foncier disponible, ou sont en cours d'acquisition: notamment parcelles agricoles, franges des villes, espaces industriels...*

*Ils maîtrisent la connaissance du métier, promotion immobilière notamment, possèdent tous des sociétés d'ingénierie d'un très haut niveau technologique, l'outil de production par l'entreprise générale (c'est d'ailleurs leur métier d'origine pour la plupart), la distribution des matériaux par des centrales d'achat toutes puissantes.*

*Ils intègrent la gestion ultérieure par les marchés de concessions (parkings, routes, maisons de retraites, hôpitaux et prisons en PPP!...) ainsi que par des sociétés d'exploitation technique, ayant par là-même une certaine emprise sur la distribution énergétique.*

*Surtout ils appuient leur action sur un système normatif et réglementaire tout dévoué à leur cause, puisqu'ils sont les seuls à avoir les moyens de déléguer des "experts" dans les instances et comités de normalisation et de réglementation. On constate parfois que les fédérations professionnelles ne disposent pas des mêmes moyens d'action que certaines sociétés privées. Leur meilleur atout juridique actuel étant la propagation des marchés en conception-construction et les PPP.*

---

Pour réintroduire de la diversité de production, pour que les prescriptions écologiques et sociales soient mises en œuvre à une plus grande échelle afin d'avoir une vraie influence dans le domaine de la construction, la maîtrise d'œuvre dans son ensemble a une immense responsabilité.

On peut même affirmer que le mouvement ne peut venir que de cette partie des professionnels de la construction, grâce à leur indépendance objective, vis-à-vis notamment du pouvoir de la finance.

Pour ce faire, il est nécessaire de se réappropriier non seulement l'acte de conception, mais aussi le management des projets. Ce sont les deux piliers indispensables d'une démarche véritablement effective. Il faut croire en nous en tant que concepteurs, mais aussi comme chefs d'orchestres !

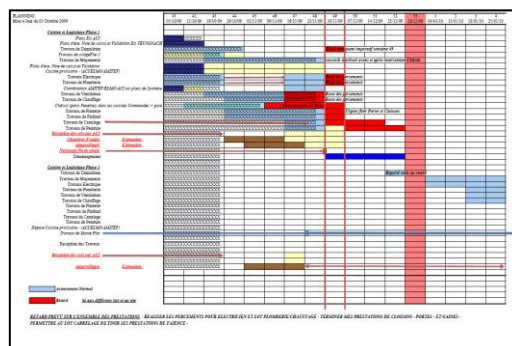
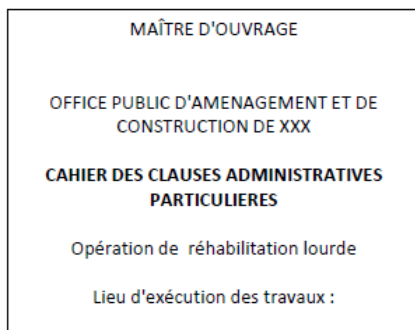
Nous devons reprendre les commandes des chantiers, le management doit être assuré par les concepteurs, ou leurs véritables associés. Nous devons piloter nos chantiers, travailler en équipes pluridisciplinaires, puis en corps d'états séparés!

C'est la seule façon de reconstruire un tissu de PME capables, pour nous d'en apprendre toujours plus, sans le filtre stérilisant de l'entreprise unique qui adapte sans arrêt son discours à son interlocuteur. C'est aussi l'occasion de soutenir d'autres filières qui se consolideront entre elles, comme par exemple l'agriculture (urbaine, locale, biologique ou participative), ou les circuits de distribution collaboratifs de matériaux et produits, et en « circuits courts ».

Nous devons nous organiser pour être capables de piloter TOUS les chantiers, élaborer nous-mêmes les cellules de synthèse permettant l'élaboration des projets complexes.

Que ce OFF du DD soit aussi la renaissance d'une filière capitale pour les équilibres économique, social et environnemental, à savoir le bâtiment, au profit désormais, des usagers, de l'environnement, de la biodiversité, de la reconstruction sociale.

**Maitrison, pilotton, coordonnons, synthétisons nous-mêmes!**  
**Avec comme outils d'accompagnement d'une démarche de développement durable: le CCAP et le planning, les deux fondamentaux d'une maîtrise contractuelle forte au service de leurs initiateurs.**



## Quelques modestes exemples (et contre-exemples) tirés de l'expérience d'Albert et compagnie

- L'éco-site de T..., consultation en **partenariat-public-privé**, pour la région Midi-Pyrénées, maison du "développement durable".

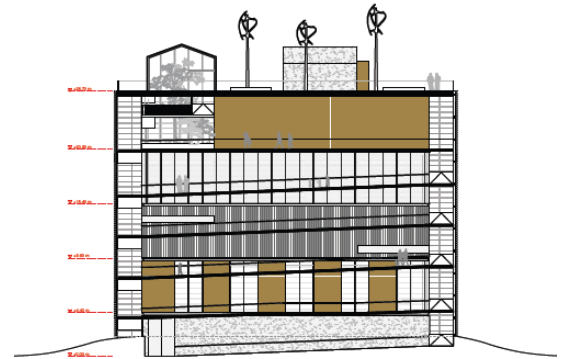
*Conception conduite par l'agence PPA de Toulouse, mais intégrée à l'équipe d'un des leaders de la diffusion énergétique.*



*Principaux aspects DD : un cube dont les 5 faces sont investies par le public, qui accède aux étages du bâtiment par une rampe intégrée dans l'interstice formé par l'enveloppe interne du bâtiment (béton, bois et argile crue notamment) et une façade active vitrée-ventilée-protégée, ceci afin de générer passivement du climat favorable, en été comme hiver, et faire ressentir aux visiteurs, ce qui se joue dans une façade, avant toute intervention technique.*

*En été le système se suffisait à lui-même pour apporter les conditions d'un confort plus qu'acceptable. En hiver le complément calorifique étant produit par une chaufferie bois, dans une filière constituée.*

*Notre mandataire, le leader de l'énergie, a interrompu le dialogue compétitif en cours (et donc abandonné le projet potentiel), car selon ses calculs, ce bâtiment **trop économe** ne lui permettait pas de générer de contrat d'exploitation à la hauteur de ses attentes!*



- Marchés en **conception-construction**, en région parisienne, pour des bailleurs sociaux.

*Outre la quasi impossibilité pour un maître d'œuvre indépendant de monter les équipes, car ce sont les entreprises qui choisissent leurs architectes et partenaires associés, les critères conduisant au choix du lauréat, sont tout sauf liés à la qualité du projet. Notre expérience en la matière le démontre. Critère quasi exclusif, le prix de construction, et donc disparition de tous les éléments qui peuvent être coûteux à l'achat mais générer des économies ou des bienfaits à l'homme ou l'environnement: dispositifs d'énergies renouvelables, gestion alternative des EP, matériaux sains et biosourcés...*

*Exemple de projet conduit par Patrick Esnault de l'atelier François Guénon de Sevran, situé sur une parcelle toute fine et hyper-contrainte, "**jugé 1<sup>er</sup>**" par la commission technique, mais qui a dû laisser la place au projet d'une autre entreprise...plus influente...*



- Marché en **entreprise générale** issue d'un grand groupe mondial, en région parisienne.

*L'implantation des bâtiments avait été faite par l'architecte pour conserver des arbres de hautes tiges d'un intérêt écologique important, ainsi que de conserver une zone naturelle, source de biodiversité, et la protéger du chantier pour éviter toute atteinte. Le chantier démarre, le marché à l'entreprise est clair et ces données sont parfaitement explicites et intégrés au marché... Première intervention pour l'installation du chantier: **la coupe de tous les arbres** et leur enlèvement en décharge!*

**A l'inverse quand la maîtrise d'œuvre est forte et s'investit pleinement, de la conception au management du chantier, quelques dispositions intéressantes ont été rendues possibles**

**Crèche des "petits du canard"** à Paris, réalisée quasi intégralement en matériaux écologiques et biosourcés: bois sans traitement, ou à l'huile de lin, cloisons et doublages en plaque de gypse et fibres de cellulose, peinture écologiques totalement exempte de COV, le tout dans un budget associatif, donc « confidentiel »...

*Architecte : atelier Projectiles de Paris.*



**Maison de retraite du groupe Malakoff à Verrières-le-Buisson** en pierres de taille, ré-isolée par l'extérieur, panneaux solaires en grande surface, mais aussi puits canadiens de 93ml connecté sur l'arrivée d'air frais des CTA, bien qu'en soufflage de zone habitée par des personnes sensibles.

*Architecte : agence Truelle à Gentilly.*



**Et bien entendu, les projets présentés ici, par toutes les équipes!**

Mais nous n'inventons rien en écrivant ce qui précède : Fernand Pouillon, il y a quelques décennies l'évoquait déjà : la conception des ouvrages doit être accompagnée d'une conduite appropriée des travaux, le lien est indissociable:

La conception :

"...Si je suis une poutre en bois posée entre deux appuis éloignés de vingt pieds, je suppose la résistance de mes reins de fibres, et je m'épaissis pour atteindre la section qui me permettra de résister à la flexion imposée par mon propre poids et celui que je devrai supporter. Simultanément, je pense à mon aspect extérieur, à l'effet de ma trajectoire et ma couleur, ainsi je détermine mon essence : de chêne ou de sapin... ».

Mais aussi :

« ...Ces maîtres d'œuvre permettent à tous les hommes du chantier de participer à l'ouvrage, leur laissant ainsi le droit d'interpréter sans, pour autant, que les proportions des architectes puissent en souffrir. Nous jugeons, nous, les plans précis indispensables. Eux, ils les remplacent par des chants rythmés, les suggèrent par des tracés dans le sable. Un module impératif règle tout l'édifice, impose la dimension de base ; après la parole suffit. Ainsi chacun peut vivre sa part du rêve dans la divination et l'adaptation de la pensée première... »

*Extraits du livre : « les pierres sauvages », aux éditions du seuil.*