

Les Rencontres de l'ingénierie 2011

SOMMAIRE

- Dialoguer autour de l'acte de construire P 2
- L'expérience d'Europain P 3
- Oppidea, bras armé du Grand Toulouse P 4
- Intégrer l'exploitation dès la phase de conception P 5
- À nouvelles exigences, nouveaux rôles ? P 6
- L'équation délicate du logement de qualité « verte » P 7
- Nos partenaires P 8

Numéro spécial de aimp Infos

Directeurs de publication :

Philippe Mercier - Guy Capdeville

Coordinatrice éditoriale :

Edwige Silva sa

Conception/réalisation :

aimp et CICF Midi-Pyrénées

Impression :

Duhamel (Toulouse)

© Avril 2011

Retrouvez les *Actes* des Rencontres sur les sites aimp (www.aimp.net) et cief (www.cief.fr/cief-regions)

La troisième édition des *Rencontres de l'Ingénierie de Midi-Pyrénées* s'est tenue les 9 et 10 février 2011 sur le site de Diagora. Entre tribune, salle, et stands, de très nombreux professionnels de l'acte de construire, élus, techniciens, sans oublier les partenaires multiples et fidèles de l'opération, ont confirmé le bien-fondé de cet événement. L'AIMP et la CICF s'en félicitent et remercient chaleureusement partenaires, intervenants, membres de l'organisation, sans lesquels cette manifestation n'aurait pu être lancée et se développer.

Ces *Rencontres* ont vu le jour à l'initiative de l'AIMP et de la CICF Midi-Pyrénées. Dans une perspective de développement durable, en effet, la qualité des ouvrages, avec ce qu'elle demande d'innovation, d'intelligence et de prestation intellectuelle, doit être un leitmotiv majeur pour l'ensemble des parties prenantes de l'acte de construire. Il est clair qu'elles sont attendues sur le terrain de l'innovation et de la participation à une performance, non seulement environnementale, mais aussi économique, sans oublier la capacité à se conformer à des règlements, normes, certifications démultipliés.

Traduire l'évolution dans les faits

Mais, comme l'ont montré les échanges qui se sont noués autour des tables rondes, conférences, rencontres, il faut avoir conscience que des zones grises empêchent peut-être que l'évolution souhaitée ne se traduise dans les faits.

Pour dire les choses simplement, comment concilier l'exigence durable avec une réduction constante des temps de conception et avec une injonction tout aussi forte à la réduction des coûts qui impacte, inévitablement, les missions d'ingénierie? Comment faire en sorte que la réglementation n'étouffe pas, *in fine*, les espaces de liberté requis par l'acte de conception? Comment valoriser et rétribuer l'évolution souhaitée des métiers de l'ingénierie? À un niveau opérationnel, comment faire en sorte que la demande d'innovation s'accorde avec un besoin de retour d'expérience?

Retenons, en particulier, que divers intervenants ont souligné les limites de la



Rendez-vous avec la réflexion, l'échange, mais aussi la convivialité...

loi MOP au regard du nouveau contexte et que, si le PPP semble déverrouiller la délicate question des missions et de leur rémunération, encore faudra-t-il que le savoir-faire de la maîtrise d'œuvre soit pleinement reconnu dans les groupements auxquels elle s'intégrera. L'exigence d'un dialogue concret entre tous les acteurs, nourri d'expériences et axé sur le « *bon sens environnemental* » n'en est sans doute que plus légitimée.

C'est tout l'objet de ces *Rencontres*. Mais c'est aussi la raison pour laquelle l'AIMP et la CICF proposent aux maîtres d'ouvrage de créer des groupes de travail afin d'établir des documents qui définissent le contenu des missions de conception. Ceci afin d'accompagner au mieux la prise en main, par l'exploitant, de l'ouvrage construit et des dispositifs techniques qu'il intègre. ■

Philippe Mercier,

président de l'AIMP

Guy Capdeville,

président de la CICF Midi-Pyrénées

Dialoguer autour de l'acte de construire

L'inauguration des Rencontres donne lieu à un échange très libre entre organisateurs, élus et techniciens, autour de l'acte de construire dans le contexte midi-pyrénéen. Celui-ci est caractérisé par une relative prospérité, qui a permis à l'investissement public des collectivités de se maintenir à un très haut niveau, en particulier dans l'agglomération toulousaine. Mais, il s'agit de répondre à un double enjeu : celui du développement durable, à l'échelle de la région ; et celui de l'urgence, en matière notamment de logement, sur l'aire de la métropole. Les professions de l'ingénierie, a rappelé Philippe Mercier, sont « prêtes à relever le défi ».

> Philippe Mercier, président de l'AIMP

« Nous devons être les catalyseurs de la démarche environnementale dans l'acte de construire en défendant la notion de "bon sens environnemental" et de cohérence d'ensemble des orientations retenues ». Philippe Mercier, président de l'AIMP a ainsi rappelé un enjeu clé pour l'ensemble des acteurs de la construction dans une perspective de développement durable.

C'était dire que la seule réglementation n'y suffit pas et que le dialogue entre tous ces acteurs est plus que jamais nécessaire. C'était aussi rappeler que la prestation intellectuelle et la conception doivent être considérées comme essentielles pour optimiser les procédés et développer l'innovation que requiert le double défi de construire plus, notamment en matière de logement, et mieux, au regard de la qualité architecturale et environnementale.

Le président de l'AIMP a remercié « l'ensemble des partenaires sans lesquelles ces **Rencontres** ne pourraient avoir lieu », les élus, très présents à nouveau pour cette III^e édition, les multiples intervenants qui permettent d'alimenter les débats ainsi que les nombreux participants.

> Guy Capdeville, président de la CICF Midi-Pyrénées

Guy Capdeville, président de la Chambre régionale d'ingénierie et du conseil de Midi-Pyrénées, a indiqué que les entreprises de la branche Ingénierie, Conseil et Informatique, se situent au 4^e rang du secteur industriel français. Elles mobilisent l'ensemble de leur expertise et de leur savoir-faire dans une perspective de construction durable. D'où l'implication dans ces **Rencontres** en tant que co-organisateur, mais aussi une présence au sein du conseil d'administration de l'Agence de la qualité de la construction et de l'association HQE.

Il a remercié l'ensemble des partenaires, élus, intervenants, participants dont la fidé-



Philippe Mercier (gauche) et Guy Capdeville (droite).

lité et le nombre montrent que les thèmes que « nous aurons l'occasion d'évoquer durant ces deux jours intéressent beaucoup de monde. J'espère que vous trouverez, sinon des solutions, du moins la possibilité de mieux comprendre et appréhender certaines problématiques ».

> Bernard Raynaud, vice-président de la Région Midi-Pyrénées

Représentant le président Martin Malvy, Bernard Raynaud a notamment mis en exergue l'engagement de la Région au titre « d'un agenda 21, témoin de la priorité que nous accordons au développement durable. C'est dans cet esprit que nous soutenons les projets de réseau de chaleur, d'intégration des énergies renouvelables dans le bâti ».

Il a par ailleurs insisté sur les besoins d'accompagnement et de mobilisation de tous les acteurs, publics et privés, qu'ont de nombreux territoires hors de la capitale régionale. Pour conclure : « Au moment où il semble qu'il y ait une reprise des activités, je souhaite que vos métiers en bénéficient pleinement. Je vous remercie de

vous inviter et vous félicite vivement pour votre initiative ».

> Claude Raynal, président délégué de la Communauté urbaine de Toulouse

Le président délégué de la Communauté urbaine de Toulouse a salué l'intérêt des **Rencontres** et rappelé que « lorsqu'on construit une agglomération, il faut une vision politique, des investisseurs, mais aussi des partenaires du bâtiment dont vous êtes partie prenante ». Il a incité les entreprises d'ingénierie à réfléchir sur leurs complémentarités et à se regrouper pour être en mesure de proposer une « offre globale » aux donneurs d'ordre publics. Il a aussi indiqué que les marchés passés en 2010 par le Grand Toulouse avaient significativement concerné le secteur local de l'ingénierie.

Rappelant que le territoire grand toulousain est aujourd'hui parmi les plus attractifs de France, Claude Raynal a souligné l'importance de la création d'une Communauté urbaine, porteuse d'un projet urbain ambitieux et cohérent et déjà munie d'outils opérationnels clés pour le secteur de



De gauche à droite : Régine Lange, Nicolas Tissot, Bertrand Escolin (animateur), Bernard Raynaud, Claude Raynal...

la construction : établissement public foncier local pour la maîtrise foncière, SEM Oppidea pour le lancement de multiples chantiers d'aménagement et d'équipement public, mais aussi d'extension ou de rénovation du potentiel résidentiel dans une ville où la densification est de retour.

> Nicolas Tissot, adjoint au maire de Toulouse en charge de l'Énergie

L'adjoint au maire de Toulouse en charge de l'Énergie a mis l'accent sur ce que la collectivité attend des acteurs de la maîtrise d'œuvre, à savoir « une capacité d'innovation, mais aussi d'industrialiser les produits de l'innovation ». En contrepartie, elle « prendra des risques sur des opérations qui seraient exemplaires en matière environnementale ».

Ayant souligné que le Plan Climat-Énergie est désormais le « fil conducteur de notre action » pour la ville et l'agglomération, Nicolas Tissot a fait part de la réflexion engagée par la Ville sur « les modalités d'aide que nous pourrions mettre en œuvre pour les acteurs faisant preuve d'innovation ». Une réflexion qui devrait aboutir rapidement sur des décisions.

> Régine Lange, adjointe au maire de Toulouse en charge du Développement durable

Régine Lange a évoqué l'importance du dispositif de la fabrique urbaine pour l'élaboration du projet urbain qui se dessine à l'échelle, non seulement de Toulouse, mais aussi du Grand Toulouse. Ce projet intègre le développement durable à travers un agenda 21 et un Plan Climat-Énergie. Pour l'adjointe au maire de Toulouse, une problématique majeure

devait y être prise en compte : celle de la « précarité énergétique » – qui toucherait d'ores et déjà 8 % de la population du Grand Toulouse. Y faire face demandera d'œuvrer, en particulier, sur la qualité environnementale du bâti comme sur la valorisation de l'offre de transports en commun.

À l'image de l'engagement pris par les grandes entités du secteur économique et spatial pour aider à son élaboration en même temps qu'à la mise en œuvre d'actions exemplaires, la réussite de ce plan supposera, de la part de la collectivité, une capacité à « mettre en mouvement tous les acteurs du territoire ».

> Thierry Dumas, vice-président de la Chambre de commerce et d'industrie de Toulouse (CCIT)

« Compte tenu de l'ambition qui se dégage de la métropole, de la région, il nous paraît nécessaire qu'il y ait, sur place, un vivier de sociétés d'architecture, d'ingénierie, de contrôle, à même d'en prendre sa part ». Thierry Dumas a rappelé, à cet égard, le rôle de soutien qu'entendent avoir à l'égard de la filière, avec leurs moyens, la CCIT et la Chambre régionale de commerce et d'industrie. D'où la participation, depuis l'origine, aux Rencontres de l'ingénierie...

La chambre consulaire est également à ses côtés par des actions comme l'organisation de Cafés-Rézo entre professionnels, ou encore l'édition d'une étude sectorielle sur la filière Architecture-Ingénierie-Contrôle. Elle s'implique, parallèlement, dans l'élaboration du projet urbain porté par les collectivités communales et intercommunales. ■

L'expérience European

Les premières commercialisations du futur quartier de Laubis à Seilh sont envisagées pour 2015-2016, l'équipe de maîtrise d'œuvre devant être retenue dans le courant de cette année. Trois lauréats ont été désignés à l'issue d'un concours de « conception urbaine » qui a intéressé 84 équipes et donné lieu à 54 projets.

Le projet *European* a une double dimension expérimentale. Par la méthodologie, en tant que concours réservé à de jeunes professionnels, urbanistes, architectes, paysagistes ; mais aussi et surtout par la réflexion partagée entre des acteurs, multiples et intervenant à des rythmes très différents. L'acceptation par l'Europe du dossier présenté par la commune de Seilh, avec l'appui de la SEM Constellation et du Grand Toulouse, atteste de sa qualité.

Inventer l'urbanité

Côté thématique aussi, puisque l'enjeu du concours n'est autre que « d'inventer l'urbanité », soit en terre vierge, soit par régénération ou revalorisation. La commune de Seilh souhaite ainsi générer un nouvel éco-quartier sur un site de 20 hectares, dont l'aménagement devra conjuguer maîtrise urbaine, alternative au pavillonnaire et articulation à diverses infrastructures : parc des Expositions d'Aussonne, desserte tramway, traitement de la route de Grenade et lien avec la Garonne.

Laubis est censé accueillir, entre autres, quelque 500 logements, pour partie en maîtrise d'œuvre privée, la maîtrise d'œuvre publique prenant à son compte du HLM et de l'habitat en accession. Les équipes lauréates ont imaginé, autour, des variantes : ponctuation par des espaces publics ; intégration d'un paysager explicitant l'importance de la nature, domestiquée ou sauvage ; ou encore trame pouvant se déployer en phases successives. ■

> Intervenants

- Maurice Bidouilh, adjoint au maire de Blagnac délégué à l'Urbanisme
- Guy Lozano, maire de Seilh
- Anne Fraisse, directrice de projets, SPLA Grand Toulouse
- Alain Coquet, chargé des réalisations expérimentales European France
- Gérard Poujade, maire du Séquestre, président de l'ARPE



À la tribune, de gauche à droite Emmanuel de Séverac, Alain Fillola, Bertrand Escolin ; une salle attentive...

Oppidea, bras armé du Grand Toulouse

Au mois de juin 2011, une SEM unique pilotera l'aménagement urbain sur le territoire de la Communauté urbaine. Oppidea est l'un des bras armé du Grand Toulouse pour la mise en œuvre d'un projet urbain axé sur la densification et sur une offre de bâti, notamment dans le logement, conjuguant qualité urbaine, architecturale et environnementale. Des objectifs qui imposent « l'obligation d'innover » pour la SEM et ses partenaires.

« Notre direction du Développement sera, en quelque sorte, la vôtre. Chargée de veiller à la qualité architecturale, environnementale et urbaine, elle devra conduire tous les processus de concertation avec les partenaires, promoteurs, bailleurs sociaux, mais aussi avec les concepteurs – architectes, structures d'ingénierie – et tous autres acteurs de l'acte de construire. Elle gèrera la cession de droits à construire dans les ZAC » souligne Emmanuel de Séverac, directeur général d'Oppidea.

Densité: qualité et prix de sortie

Oppidea est le nom de la nouvelle SEM du Grand Toulouse, normalement opérationnelle en juin prochain et reprenant à son compte tous les mandats en cours de trois SEM préexistantes : Blagnac Constellation, SEM Colomiers, Setomip. Comme le précise Alain Fillola, élu qui a piloté sa création, elle intégrera une Société publique locale d'aménagement (SPLA) qui s'occupera de deux opérations majeures : le parc des expositions d'Aussonne ; le quartier Marengo autour de la future gare LGV. La structure hérite les métiers de construire pour le compte des donneurs d'ordre publics, de piloter les opérations de rénovation urbaine et, surtout, d'aménager, notamment mais pas seulement via les ZAC.

« Outil d'aménagement, l'un des plus importants de France » comme l'a qualifié l'élu communautaire, la raison d'être d'Oppidea est celle d'un levier – avec l'Établissement public foncier local ou encore la Fabrique urbaine – sur lesquels le Grand Toulouse s'appuiera pour mettre en œuvre son projet urbain. Ce projet est certes porté par une dynamique économique nécessaire ; mais il doit aussi intégrer l'urgence en matière de logement, s'il s'ancre logiquement dans une vision de territoire durable. Et les contraintes réglementaires qui s'appliquent à cette démarche obligent également à la marche forcée.

Au défi quantitatif s'ajoute ainsi celui d'une mise aux normes environnementales génératrice de surcoûts, en particulier « pour la rénovation du parc locatif et de locaux tertiaires existant ». La

« reconstruction de la ville sur la ville, la redensification » est une condition *sine qua non* de solution de l'équation. La SEM devra pousser cette logique au plus près du centre-ville « où le foncier est plus cher, où le coût des réseaux est plus élevé, mais où l'offre de mobilité est très bonne ». En tout état de cause, insiste Alain Fillola, cet objectif exigera une « capacité à produire des logements extrêmement agréables à vivre », mais aussi un meilleur ratio entre cette qualité et prix de sortie.

Oppidea primera clairement, pour la vente de terrains, la convergence des opérateurs avec ces objectifs publics plutôt que le critère de prix. Et la SEM sera plus encline à soutenir les opérateurs, publics ou privés, qui, à qualité architecturale et environnementale égale, « font un effort sur les prix de sortie ».

L'obligation d'innover

Autre clé de résolution de l'équation : l'innovation. La direction du Développement y aura ainsi pour mission de « concevoir des montages innovants ». Mais, il est aussi clair que « les maîtres d'ouvrage publics attendent beaucoup des concepteurs, dont vous faites partie » et, en particulier, « des solutions d'industrialisation des filières ».

À cet égard, souligne Emmanuel de Séverac : « l'un des facteurs limitants est la manière dont les professions que vous représentez peuvent être rémunérées – mal dans un certain nombre de cas. Oppidea et la SPLA seront très attentives à la contribution que vous pourrez apporter à ce besoin d'innovation. Nous ferons en sorte de l'accompagner, de le soutenir... d'être votre relais, dans les configurations opérationnelles, pour que vous puissiez vous exprimer ». ■

> Intervenants

- Alain Fillola, vice-président délégué du Grand Toulouse, président-directeur-général d'Oppidea
- Emmanuel de Séverac, directeur général d'Oppidea

Intégrer l'exploitation dès la phase de conception

La complexité technique croissante présente dans les ouvrages, aussi bien que les attendus du Grenelle de l'environnement, imposent une réflexion sur les besoins de l'exploitant et l'impact de son intervention. Comment gérer la délicate transition entre construction et mise en exploitation ? Une solution de bon sens semble être dans l'intégration des problématiques d'utilisation dès la phase de conception. Mais comment la mettre en œuvre ?

Le mode de l'exploitation, s'il succède en pratique à celui de la construction, n'en est pas moins un déterminant de la qualité réelle du bâti, de sa capacité à vivre et à être vécu. Une évidence ? L'ensemble des intervenants rappelle plutôt qu'il s'agit d'une problématique. Pour autant que le bâtiment soit loué en état de parfait achèvement, ce dont Didier Rolland remarque « *n'être pas toujours le cas* », encore faut-il que l'exploitant ou l'utilisateur puisse avoir les bonnes clés de mise en fonctionnement. Et l'exploitant des bâtiments et matériels du réseau de transports toulousain de regretter « *l'imprécision des DOE* ».

Un critère « oublié » de la performance

La prise en compte des besoins d'exploitation est d'autant plus nécessaire en infrastructure hospitalière, compte tenu des exigences de sécurité et de continuité du service qui sont les siennes, rappelle Djamil Abdelaziz, non sans dénoncer « *l'idée, entrée dans les mœurs, que l'année de parfait achèvement est une année de maintenance* ». L'exemple du bloc opératoire hospitalier 3 dont vient de se doter le CHU de Toulouse montre aussi que ce besoin s'accroît du fait de la sophistication croissante des équipements intégrés dans les ouvrages construits.

Ce sera aussi le cas des dispositifs énergétiques dont le Grenelle de l'environnement accélère la mise en service. Patrick Nossent relève à ce propos que « *l'avantage de la sur-technologie peut se retourner* » et, surtout, que la maintenance impacte la performance énergétique, au point que « *si l'on s'en tient à la seule qualité intrinsèque du bâti, on n'obtiendra pas les résultats espérés* ». Le CERTIVEA s'attache ainsi à en faire un critère de son modèle de certification, non sans difficulté.

Comme l'a par ailleurs souligné Roger Montlibert, le motif classique d'omission de ce critère dans la passation des marchés – un surcoût économique supposé



De haut en bas et de gauche à droite : Patrick Nossent, Djamil Abdelaziz, Didier Rolland, Roger Montlibert.

– n'est en réalité pas plus pertinent. Et Didier Rolland d'en appeler à raisonner en « *coût global de possession* » de l'ouvrage.

Obligation de maîtrise d'ouvrage, exigence de maîtrise d'œuvre

Comment donner une réalité à ce constat dans les opérations ? Plus de rigueur des maîtres d'œuvre et entreprises dans l'achèvement de la mission, un accompagnement au transfert de compétences vers l'exploitant par la formation, une sensibilisation de l'utilisateur, y contribuent sans doute. Mais, si tout le monde s'accorde sur l'idée qu'il faut intégrer l'exploitation plus en amont que ce n'est le cas aujourd'hui, c'est bien son articulation à la conception qu'il faut revoir, insiste Roger Montlibert en prenant appui sur des préconisations détaillées du CERTU.

Pour le représentant du bureau d'études SOTEC, cela suppose en particulier que « *la maîtrise d'œuvre soit plus impliquée dans l'assistance à la maîtrise d'ouvrage, sur les études de conception, la réalisation*

des travaux » et que sa mission se « *prolonge bien au-delà de ce que ne l'impose la réglementation actuelle* ». Or, cette exigence de maîtrise d'œuvre ne pourra se concrétiser que si la maîtrise d'ouvrage s'en fait obligation.

C'est vrai du point de vue de la méthode et, notamment, d'une révision à la hausse du temps de conception dans le phasage. Mais ça l'est aussi et surtout quant aux modalités de financement : « *Il est clair que le maître d'ouvrage devra en tenir compte en phase d'investissement*. Il est vrai que c'est à ce moment-là « *que tous les problèmes rencontrés par l'exploitation trouvent leur origine* ». ■

> Intervenants

- Patrick Nossent, président de CERTIVEA
- Djamil Abdelaziz, responsable du secteur Maintenance, Sécurité, Ingénierie, CHU Toulouse
- Didier Rolland, responsable du Patrimoine, Tisseo
- Roger Montlibert, SOTEC Ingénierie, ancien président de l'AIMP

À nouvelles exigences, nouveaux rôles ?

Qu'elle soit environnementale, d'ordre économique ou social, l'exigence de performance se traduit par une inflexion, voire une transformation, du rôle des acteurs de l'acte de construire. La maîtrise d'œuvre et l'ingénierie, en particulier, sont interpellées afin d'approfondir leur mode d'intervention. Sur quels plans doivent-elles le faire ? Et, surtout, comment les y inciter ?



À la tribune, de gauche à droite : Laurent Nieto, Bernard Penavayre, Jean-Noël Larré, Bertrand Escolin, Olivier Franc, Christophe Gutter.

Performance ! Appliqué à l'acte de construire, le mot est synonyme de contraintes nouvelles pour la maîtrise d'ouvrage et l'incline donc à exprimer de nouveaux besoins auprès de la maîtrise d'œuvre. Bernard Penavayre évoque une attente de « *service élargi* ». « *La seule esquisse, en dépit des objectifs précis et quantifiés dans le programme, ne nous permet pas d'être assurés de leur respect* », souligne Laurent Nieto.

La Région, sous un double objectif de qualité environnementale et de satisfaction maximale de l'utilisateur, a décidé de relever ses exigences, ainsi que l'explique Olivier Franc. L'objectif est de pallier plusieurs types de risques : opérationnels liés à la mission de base (dépassement des délais, de budget), de carence en phase chantier, de défaut de conception.

Jean-Noël Larré invoque, quant à lui, la nécessité qui se fait jour, dans le cadre des Partenariats public-privé, que « *l'architecte devienne un "expert en conviction", auprès de la personne publique comme du financier qui dirige le groupement auquel il est affilié* », le rôle du maître d'ouvrage se transformant d'ailleurs en celui « d'acheteur ».

La démonstration des résultats positifs obtenus par EDF dans sa mission d'accompagnement d'une collectivité pour lui

permettre de faire des économies d'énergie, donne, a contrario, une idée de l'implication que cela requiert.

Articuler savoir-faire et management de projet

Sur quels aspects se situe cette demande d'approfondissement de la mission de maîtrise d'ouvrage ? Concernant les objectifs, par l'attention portée aux respects des coûts, des délais, aux besoins des utilisateurs et, plus génériquement, à un certain niveau d'engagement de performance. S'il est reconnu que les professionnels de la maîtrise d'œuvre et de l'ingénierie de Midi-Pyrénées ont un très haut niveau de savoir-faire, leur capacité à s'organiser collectivement en fonction d'une vision globale de projet semble faire défaut.

Un signe tangible en est la grande difficulté à produire des documents de communication aisément compréhensibles par la maîtrise d'ouvrage. Bernard Penavayre demande, quoiqu'il en soit « *non seulement des ingénieurs... mais des ingénieurs formés au management de projet* ».

Le PPP : une solution globale au problème ?

Le contexte du PPP rend explicite ce type d'approche, au point, selon Jean-Noël Larré, d'exiger de l'architecte « *qu'il*

fasse évoluer ses compétences ». Le PPP serait-il la solution miracle qui permettrait de régler tous les problèmes supposés ? Il fait en effet obligation à la maîtrise d'ouvrage d'intégrer la « *vie du projet* » à long terme et exige que la maîtrise d'œuvre participe activement au sein d'une équipe dotée d'une stratégie et impose l'échange par le « *dialogue compétitif* ». Il paraît aussi favoriser la disparition des freins à l'extension de la mission du maître d'œuvre. Pour y être favorable, Jean-Noël Larré n'en rappelle pas moins qu'il faut être attentif à ce que la qualité de la proposition du maître d'œuvre ne soit pas reléguée au second plan par la proposition financière.

Faute de pouvoir s'appuyer sur une loi MOP qui gagnerait à être toilettée, l'AIMP la CICF, la ville de Toulouse et l'Ordre des architectes de Midi-Pyrénées, ont élaboré en commun une charte d'où il ressort « *qu'il faut revenir plus précisément sur le contenu des missions réglementaires et intégrer des prestations voire des missions complémentaires* ».

Du côté d'EADS, entité moins contrainte du fait de son statut juridique, pas question de privilégier tel ou tel type de contrat, mais plutôt de stimuler l'implication en récompensant (ou pénalisant, par défaut) la tenue des coûts et des délais. Quoiqu'il en soit, à l'occasion du débat avec la salle, tous les intervenants ont tenu à signaler l'attention qu'ils portaient à des « *offres de prix anormalement basses* », signe implicite, pour eux, d'une « *moindre qualité de l'implication de la maîtrise d'œuvre* ». ■

> Intervenants

- Laurent Nieto, directeur du service Bâtiments-Énergie, Ville de Toulouse
- Jean-Noël Larré, directeur du service Aménagement, PRES Toulouse
- Christophe Gutter, chargé relations partenaires Sud-Ouest EDF DCECL SO
- Olivier Franc, directeur-adjoint chargé de la Construction, Région Midi-Pyrénées
- Bernard Penavayre, responsable Achats France et Espagne, groupe EADS

L'équation délicate du logement de qualité « verte »

Entre besoins du territoire, urgence sociale et impératifs environnementaux, la production de logement a quelque chose du casse-tête pour tous les acteurs de la filière. La demande d'innovation achoppe en effet sur des questions aussi bien techniques, juridiques, que financières, qui ne facilitent pas la tâche de la maîtrise d'œuvre. Alors même qu'on convient qu'elle doit jouer un rôle clé.

« J'ai la conviction qu'on ne progresse que par la contrainte. Personne n'aurait imaginé, en 2008, que trois ans plus tard, quasiment 100 % de la production de logement se ferait en BBC » souligne Philippe Poilleux.

La contrainte n'en est pas moins lourde, pour les opérateurs publics comme privés. Par rapport à l'urgence sociale, c'est-à-dire à la disponibilité des moyens des loueurs ou des acheteurs. Et même si l'on peut constater avec Joël Arquillière que « si on lutte contre la précarité énergétique en augmentant la performance environnementale, il y aura moins d'impayés au bout, et donc un retour sur investissement ». Par rapport aussi, aux besoins du territoire, avec à la fois la nécessité de faire face par du neuf, mais aussi par de la rénovation, dont Gérard Lepain rappelle que, pour Habitat Toulouse, « les coûts seront très importants, de l'ordre de 25 millions d'euros pour 11 opérations ». Un investissement certes au bénéfice « du patrimoine de demain ».

Gagnant-gagnant sur la qualité environnementale et les coûts

Stéphane Carassou a insisté plus particulièrement sur les incidences financières, pour regretter qu'elles ne soient pas plus prises en compte par l'État au point qu'« il sera de plus en plus difficile de construire du logement social ». Et Philippe Poilleux lui a fait écho en soulignant que « les aides ne vont pas forcément sur le logement BBC ». Mais il y a aussi le rapport à certains aspects techniques, à propos desquelles Jocelyne Blaser note : « force est de constater que le manquement au respect des règles est fréquent dans les opérations », entre autres par rapport à la « réglementation thermique ».

Cette réglementation elle-même est-elle d'ailleurs si pertinente ? Ainsi le président de l'Union sociale pour l'habitat de Midi-Pyrénées précise-t-il que le Grand Toulouse souhaite, avec divers partenaires, initier à une réflexion concrète sur la « possibilité d'un label correspondant plus aux latitudes d'une



De gauche à droite, Stéphane Carassou, Gérard Lepain, Joël Arquillière; vue du public.



région comme Midi-Pyrénées ». Si l'ensemble des acteurs ne doute pas qu'un retour en arrière est impensable, et si leur volontarisme est affirmé, la question clé est celle d'une capacité à conjuguer performance environnementale et maîtrise des coûts.

Des attentes concernant la maîtrise d'œuvre

Comment relever ce double défi ? Devrait-on plutôt s'intéresser, comme l'indique Jocelyne Blaser « à des manières de renforcer le bâti plutôt qu'à des solutions de seul équipement » ? Devrait-on en priorité, dans la mesure où des opérations doivent s'engager rapidement, s'attacher à pallier « l'absence de référence constructive » qu'évoque Joël Arquillière ou encore celle de « système constructif pérenne reproductible » que souligne Gérard Lepain ? Autant de questions adressées à la capacité d'innover de la maîtrise d'œuvre, dont, du même coup, tout le monde s'accorde à dire qu'elle pourrait avoir un rôle de premier plan.

Chez Monné-Decroix on considère que « l'économie attendue se traduit dès le premier coup de crayon de l'architecte » et on intègre volontiers les bureaux d'études thermique et structure dès la conception du permis. Mais à l'OPH 32, on attend de l'architecte qu'il ait une approche « plus généraliste, capable de prendre du recul,

de cerner l'interdépendance des facteurs ». Analyse partagée à la DREAL, où l'on remarque : « S'il y a, en région, des architectes remarquables et plein d'idées ainsi que d'excellents bureaux d'études, encore faut-il pouvoir les faire travailler ensemble et plus en amont ». À la Fédération des promoteurs immobiliers, on considère qu'il faut prendre le problème sous un angle plus large : « C'est plus sur l'enjeu du modèle d'un habitat de qualité à prix possible que sur celui des économies d'énergie que les choses peuvent bouger ». Et de renvoyer, *in fine*, à une mobilisation collective de tous les acteurs de la filière, État et collectivités, maîtrise d'ouvrage publique et privée, maîtrise d'œuvre, constructeurs. ■

> Intervenants

- Stéphane Carassou, vice-président du Grand Toulouse chargé de l'Habitat, président de l'Union sociale pour l'habitat
- Gérard Lepain, service du patrimoine, Habitat Toulouse
- Joël Arquillière, adjoint au chef du service Travaux neufs, OPH 32
- Stéphane Aubay, directeur général Monné-Decroix promotion
- Jocelyne Blaser, chef de division Qualité de Construction à la DREAL
- Philippe Poilleux, président de la FPI Midi-Pyrénées, directeur général Urbis

> ALDES

Ventilation
www.aldes.fr

> ARCELORMITTAL Construction France

Fabrication de solutions acier
pour le bâtiment
www.arcelormittal.com

> BSW GmbH

Fabrication de produits destinés
à traiter les vibrations
www.berleburger.com

> CCIT

Chambre de commerce
et d'industrie de Toulouse
www.toulouse.cci.fr

> CID GROUPE CLIMATER

Génie climatique et électrique
www.groupe-climater.com

> CONSTRUCTIONS SAINT-ELOI

Construction métallique
www.saint-eloi.eu

> DAIKIN

Climatisation
www.daikin.fr

> DALKIA

Société de services
en efficacité énergétique
et environnementale
www.dalkia.fr

> DREAL

Direction régionale de
l'Environnement, de
l'Aménagement et du Logement
www3.midi-pyrenees.equipement.gouv.fr

> EDF

Énergie (électricité, gaz naturel)
www.edf.com

> EGF BTP

Entreprises générales de France
www.egfbtp.com

> ETT

Construction climatisation
www.energie-transfert-thermique.fr

> EIFFAGE CONSTRUCTION

Entreprise générale de bâtiment
www.eiffageconstruction.com

> EIFFAGE Travaux publics / Sud-Ouest

Travaux publics/routes
www.eiffagetravauxpublics.com

> FORCLUM

Électricité
www.forclum.com

> GBMP

Entreprise générale
de bâtiment
www.gbmp.fr

> GDF SUEZ

Et ses filiales : AXIMA, SEI-
THA, BEF, COFELY, Ineo,
Lyonnaise des Eaux, SITA
www.gdfsuez.com

> GIORDANO INDUSTRIE

Energie solaire
www.giordano.fr

> HARGASSNER

Chaudières automatiques bois
www.hargassner-france.com

> ILEO-CM AZUR

Centrales photovoltaïques

> IMERYS TC

Fabrication de tuiles
et briques en terre cuite
www.imerystc.com

> KNAUF INSULATION

Fabricant isolant laine
minérale et XPS
www.knaufinsulation.fr

> KP1

Béton
www.kp1.fr

> LEGRAND SNC

Produits et systèmes pour
installations électriques et
réseaux d'information
www.legrand.fr

> MALET

Travaux publics/génie civil
www.malet.tm.fr

> NGE-GUINTOLI

Terrassement-assainissement-
VRD-génie civil
www.groupe-nge.fr

> PLACOPLATRE

Fabrication de plâtres
et produits en plâtre
www.placo.fr

> PRODWARE Innovation et Design

Informatique
www.proddware-innovation-design.fr

> RECTOR-LESAGE

Fabrication éléments
planchers et prémurs béton
www.rector.fr

> SAINT-GOBAIN ECOPHON

Plafonds suspendus
www.ecophon.com

> SAINT-GOBAIN EUROCOUSTIC

Plafonds en laine
de roche
www.eurocoustic.com

> SAINT-GOBAIN GLASS

Production et transformation
de verre
www.saint-gobain-glass.com

> SAINT-GOBAIN ISOVER

Isolation thermique
et acoustique
www.isover.fr

> SAINT-GOBAIN WEBER

Fabrication de mortiers
industriels
www.weber.fr

> SALMSON

Conception et fabrication
de système de pompage
www.salmson.com

> SEAC

Fabrication planchers
béton précontraint
www.seac-gf.fr

> SOLTECHNIC

Fondations spéciales
www.soltechnic.com

> URETEK

Consolidation de sol par
injection de résine expansive
www.uretek.fr

> WICONA/HBSF

Menuiseries et façades
aluminium
www.wicona.fr

> YTONG

Fabricant béton cellulaire
www.construction.fr

L'AIMP et la CICF Midi-Pyrénées adressent leurs plus vifs remerciements :

- > aux **Partenaires**, qui nous ont fait partager leurs savoir-faire ;
- > aux **Élus, techniciens, intervenants**, qui nous ont permis un dialogue très riche ;
- > à **Bertrand Escolin**, directeur de la rédaction Sud-Ouest du *Moniteur*, qui a animé les deux journées de rencontre ;
- > à **L'équipe** d'organisation.

Rendez-vous pour les *Rencontres de l'ingénierie 2012*. Pour en savoir plus : secrétariat AIMP – ouvert du lundi au vendredi de 8 h à 12 h/Tél. : 05 61 32 88 45 – A Propos/Tél. : 05 62 26 62 42.