

DEVELOPPEMENT

et
Moyens Commerciaux

conseil
études
formation

RAPPORT D'ETUDE

Eco Construction

Conférence de l'Artisanat Pyrénéen

Novembre 2006

Michèle GUIGNARD

Tél. 05 61 35 52 22

Fax. 05 61 09 57 87

e-mail : dmc.mgu@wanadoo.fr

16 chemin de Bougeng

31790 Saint Jory

Sommaire

Rappel des objectifs.....	1
La méthodologie.....	1
Profil des enquêtés	4
nature des projets.....	4
Situation géographique des projets	4
homme ou femme	5
L'Âge du répondant	6
Niveau de vie et lieux d'installation.....	6
Connaissance HQE.....	6
Connexion Internet.....	7
Besoin d'information.....	7
Premier volet de l'Enquête : La maison dans la vie des gens	8
Deuxieme volet : Parcours d'information général avant le choix	12
recherche d'informations sur l'ecoconstruction	14
Le choix du prestataire	16
Critères de choix du prestataire	18
Les priorités dans le programme de travaux	20
La prise de décision : matériaux, chauffage, isolation, finitions	22
Les images spontanées de l'éco-construction	26
Définition de l'éco construction	27
Les techniques en éco construction qui intéressent le plus	28
Place de L'éco-construction dans les programmes de travaux.....	28
Les techniques, produits écoconstruction qui interessent le plus.....	29
Comportement futur : prix à payer pour une éco-contruction.	30
Troisieme volet : Rôle et place des artisans sur ce marché	31
Les moyens pour trouver un professionnel de l'éco construction.....	32
Quel est le rôle perçu ou attendu des artisans dans l'éco construction ?.....	33
Principaux freins au développement de l'éco-construction	34
Conclusions	36
Annexe	

OBJECTIFS ET METHODOLOGIE

RAPPEL DES OBJECTIFS

L'étude a pour objectifs :

- D'évaluer la culture des consommateurs sur l'éco-construction, situer leur niveau de connaissances dans ce domaine.
- De cerner leur sensibilité, leur adhésion, leur niveau d'exigences actuel pour leur habitat.
- Identifier leurs pratiques de consommation pour la construction ou la réhabilitation de leur habitat pour leur comportement actuel et futur.
- De cerner précisément leurs demandes et leurs attentes en matière de construction écologique afin de pouvoir quantifier et qualifier ce marché.

L'analyse des données de l'enquête doit permettre au maître d'ouvrage de vérifier l'intérêt de ce marché pour les artisans du bâtiment, positionnés sur le marché actuel de la construction et de déterminer comment s'y introduire.

LA METHODOLOGIE

Une première investigation pour situer et comprendre la problématique. Elle a été réalisée de la façon suivante:

- Un rapide balayage documentaire : les sources d'information consultées: CREDOC, sites Internet, revues, repérage des organismes ou personnes ressources pour les entretiens préparatoires à la phase d'enquête.
- Une approche qualitative, pour préparer le questionnaire : au moyen d'entretiens semi directifs et d'une réunion de créativité.

- **Deux négoce de matériaux :** Point P Direction Marketing, Muriel PATARIN, et ARBOGA distributeur spécialisé dans les produits écologiques, près de Bordeaux, rayon d'action Sud Ouest.

Les thèmes abordés dans l'entretien : l'Eco construction est-elle une mode ou une tendance lourde, pourquoi ?

Quelle est la part de marché des produits « verts » par rapport aux produits traditionnels ? Quelle a été l'évolution des trois dernières années ?

Quels sont les produits phares, pour les produits isolants : position des isolants tels que laine de mouton, chanvre ?

Les artisans sont-ils techniquement positionnés, formés ? Quelle est la politique du distributeur pour les mobiliser ?

Les caractéristiques de la demande des consommateurs. A quelle étape de la construction le consommateur privilégie l'éco construction : gros œuvre, second œuvre, finitions ?

Quel est le surcoût d'une maison bâtie sur des principes constructifs écologiques.

Quelle est leur politique de développement sur ce marché pour les 3 ans à venir ?

Le consommateur est-il prêt à payer ?

Quels sont les freins au développement de l'éco construction ?

- Quatre entretiens avec des artisans : ossature bois, plomberie chauffage, maçonnerie, peinture.

Position actuelle de l'entreprise : les raisons de ce choix, le marché de l'éco-construction : perceptions de la clientèle, caractéristiques de la demande de leurs clients, connaissance des produits, technologie, fournisseurs et maîtrise des techniques, freins et attentes pour se positionner sur ce marché.

- Deux entretiens avec des architectes : Eychenne à Pamiers (marché des collectivités), Bourgerie à Pau (marché des particuliers).

Les thèmes abordés dans l'entretien : Eco construction est-elle une mode ou une tendance lourde ? pourquoi ? raisons du choix de positionnement de leur agence ?

Caractéristiques de leurs clientèles (particuliers et collectivités), nature des demandes : niveau d'information, motivations, obstacles et freins, priorités ? Coût d'une maison écologique ? où se situent les surcoûts ? de quelle ampleur ?

Quelles sont les craintes sur les matériaux ?

Les arguments utilisés pour vendre un projet de maison écologique ?

Les matériaux et technologies qui ont le « vent en poupe » ? pourquoi ? Les artisans sont-ils adaptés ? Quelles sont les caractéristiques des artisans engagés ? Quels sont les freins observés du côté des professionnels et comment peut-on les lever ?

- Init Environnement à Anglet : Brigitte Bonello

Association dont la vocation est d'organiser des manifestations sur l'écologie, des formations qualifiantes telle qu'une formation de conseiller en Eco habitat, pour 2007, formation en cours d'agrément (cf programme en annexe).

Une réunion de créativité en août. Elle avait pour objectifs de cerner les pratiques, attentes, aspirations, de ces consommateurs en matière d'habitat et de construction, image de l'éco construction, parcours d'information, place et image des artisans sur ce marché.

Elle a été organisée avec un groupe de 6 porteurs d'un projet d'habitat aux caractéristiques suivantes:

- une rénovation d'une maison (appartement vendu pour acheter et rénover cette maison en cours de travaux : femme seule 42 ans, employée, sans enfant, zone urbaine),
- une construction traditionnelle, confiée à un architecte, (couple 28 ans, agent commercial et secrétaire, un enfant, zone péri urbaine),
- une construction traditionnelle confiée à une entreprise générale du bâtiment, associés pour le second œuvre et les finitions à des artisans locaux, une coordination des travaux assurée par le maître d'ouvrage, (deuxième maison bâtie, revendue pour cette nouvelle construction, ingénieur et fonctionnaire, un enfant, zone rurale),
- l'achat d'une maison clé en main, à un promoteur, dans un ensemble de maisons en résidence sécurisée, (jeune couple, employée coiffure, technicien Air Bus).
- la rénovation d'une maison habitée (couple ingénieurs, 58 ans, zone péri urbaine)
- la rénovation d'un appartement résidence secondaire zone touristique Biarritz, femme seule, cadre, 50 ans).

La constitution très diversifiée de ce groupe a permis d'avoir les différentes situations dans le choix d'un habitat.

L'enquête a été réalisée du 08/09/2006 au 30/10/2006

Les personnes enquêtées venaient (depuis moins d'un an) ou étaient en cours ou allaient réaliser (à moins d'un an), un projet de rénovation, de construction d'une maison, d'un appartement.

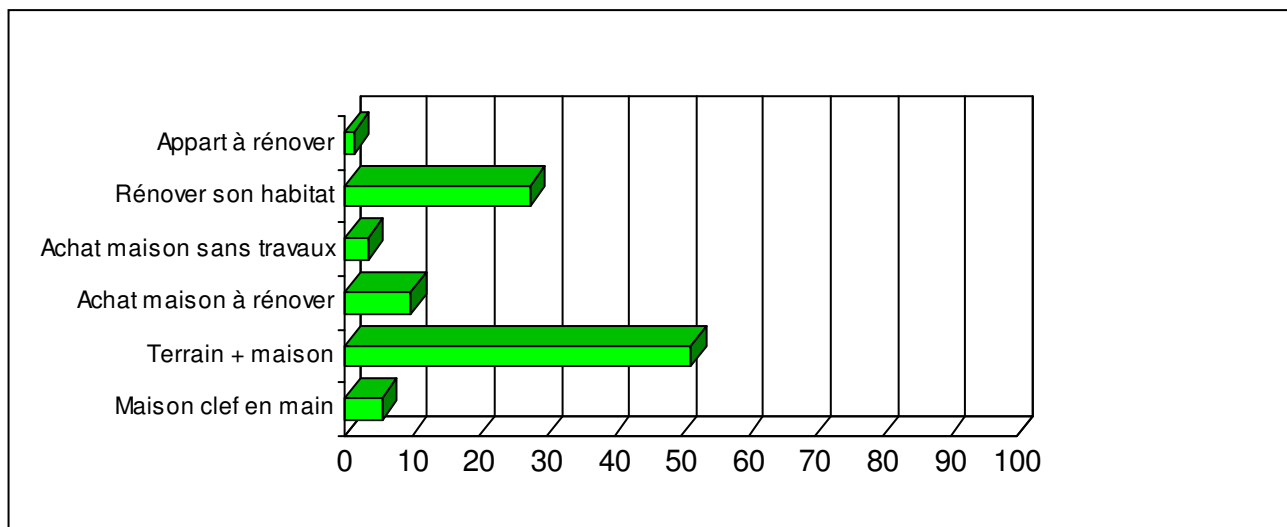
156 enquêtes ont été réalisées en face à face.

- Salon de l'immobilier Toulouse septembre 2006
- Salon de l'habitat Toulouse octobre 2006
- Aux Pyrénéennes Saint Gaudens septembre 2006
- Au téléphone pour enquêter des personnes ayant un de projet de construction, quelle que soit sa nature.
- Par Internet : la CAP avait mis le questionnaire sur son site. Une réponse a été recueillie.

Au hasard des enquêtes, nous avons pu identifier « des auto constructeurs » (principalement à Saint Gaudens) ». Ils représentent 3,2% des enquêtés.

PROFIL DES ENQUETES

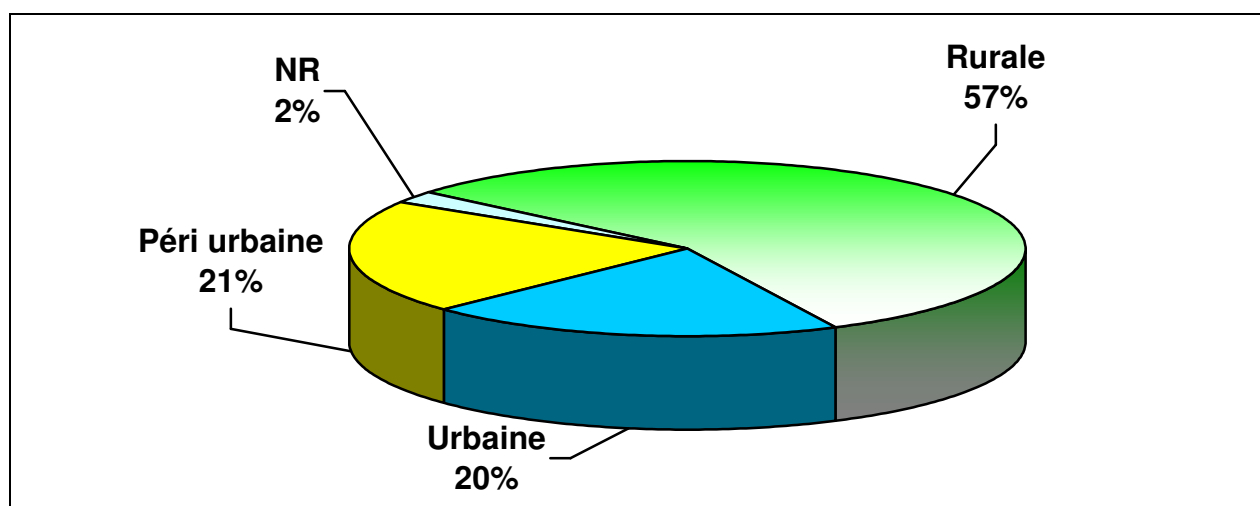
NATURE DES PROJETS



156 enquêtes Les réponses sont données en pourcentage

51 % sont sur un programme de construction neuf, 38 % sont sur un programme de rénovation d'une maison en cours de travaux ou une rénovation de l'habitat actuel. Dans cette étude, nous avons exploité en comparant chaque fois qu'il était possible les réponses de ces deux catégories. Les 11 % restants : ceux qui ont acheté un appartement, une maison sans avoir à y réaliser des travaux, une maison clé en main d'un promoteur. Ce sont 10 % des moins de 30 ans et 12.5 % des plus de 60 ans. Ils ont effectué peu de démarches. Ils n'ont pas fait l'objet d'analyses aussi approfondies que les précédents.

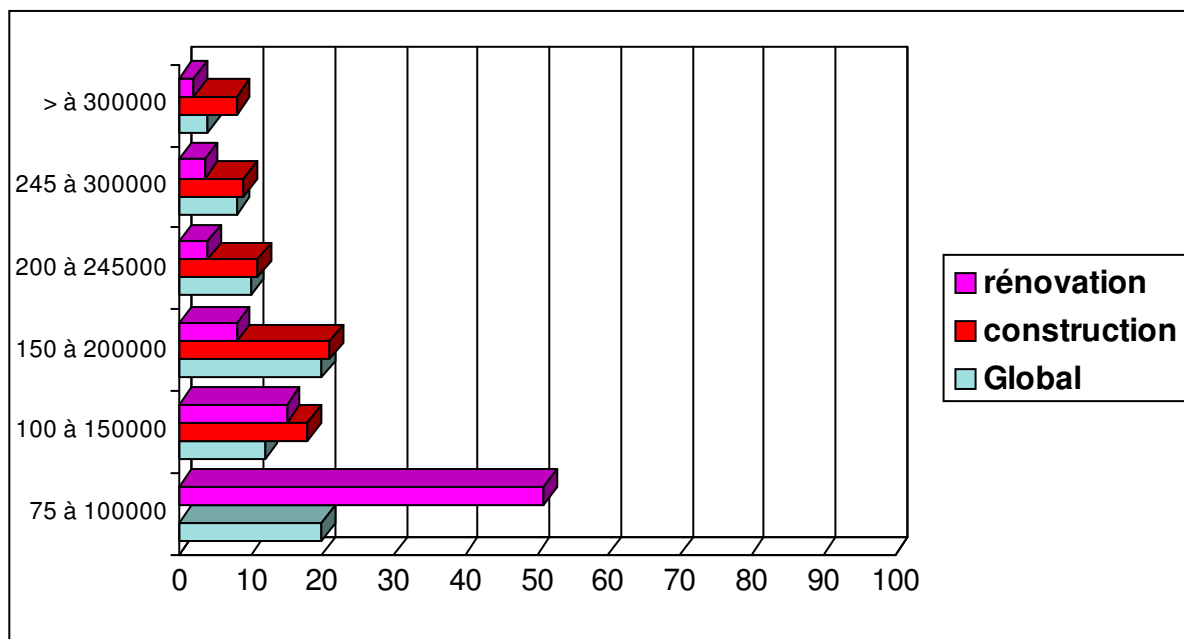
SITUATION GEOGRAPHIQUE DES PROJETS



156 enquêtes Les réponses sont données en pourcentage

57 % des enquêtés ont ou vont réaliser leur projet en zone rurale (plus de 40 minutes de Toulouse ou à plus de 20 minutes de villes, telles que Pau, Tarbes, Foix, Carcassonne, Montauban, Albi.....). Les enquêtés de la zone urbaine et péri urbaine résident en majorité dans Toulouse ville ou sa couronne.

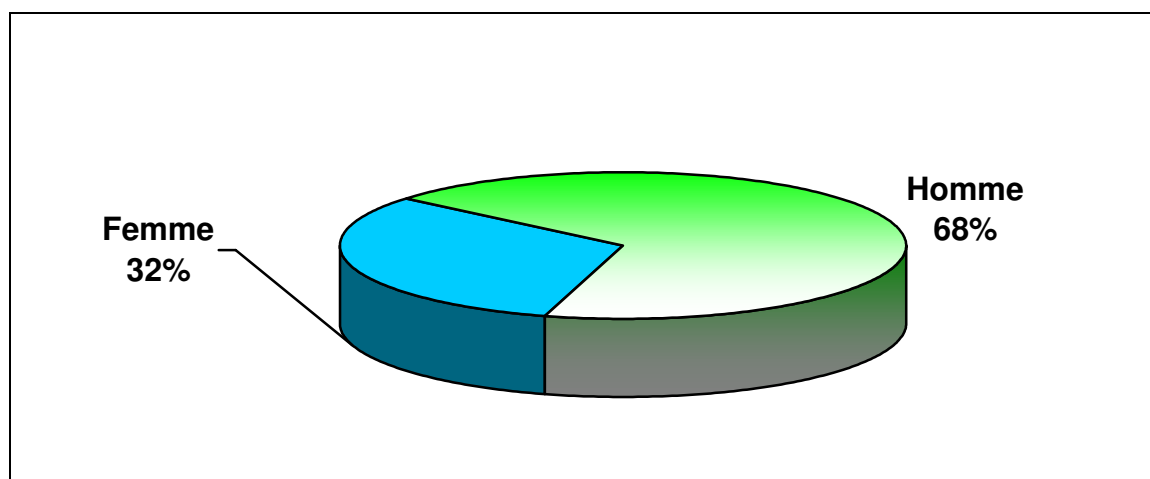
BUDGET ENGAGE



156 enquêtes

Les projets de construction neuve sont donnés sans le prix des terrains.
Plus de 50 % des programmes de rénovation sont inférieurs à 75000 €. 41 % des enquêtés prévoient de réaliser eux-mêmes une partie des travaux.

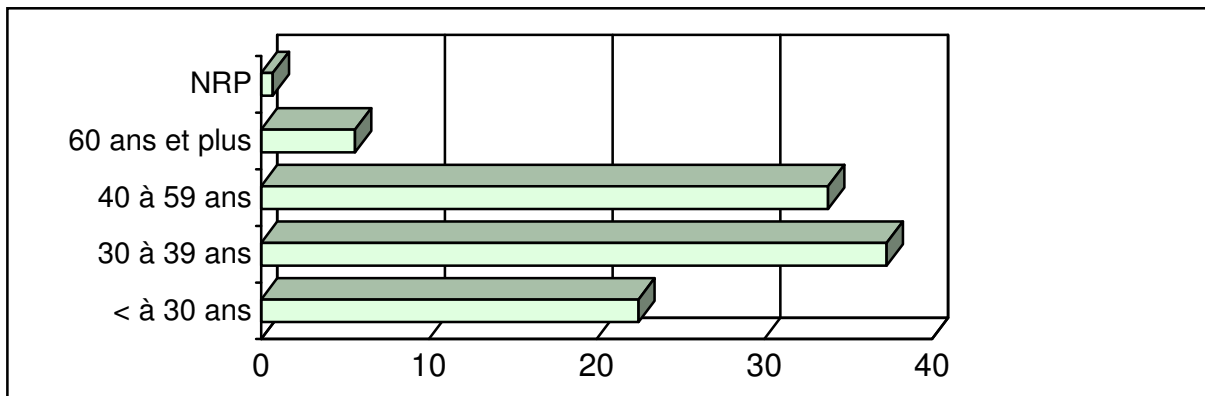
HOMME OU FEMME



156 enquêtes

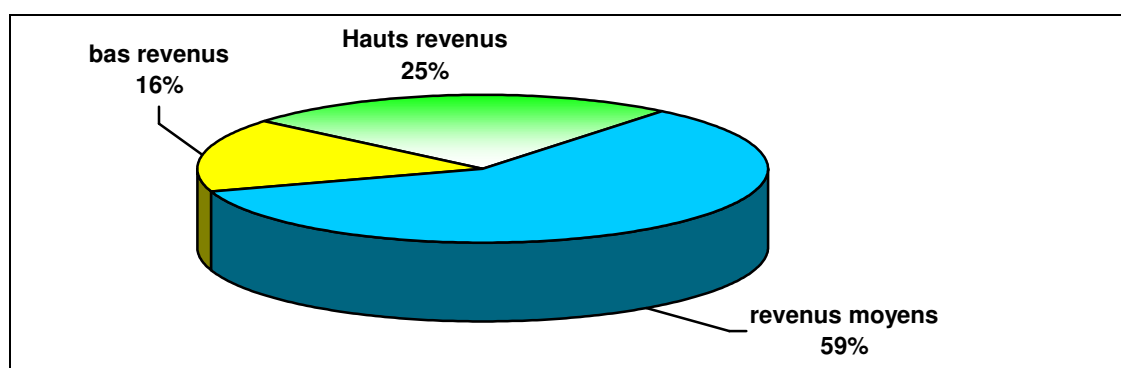
Plus de 2/3 des enquêtés sont des hommes.
16 % des enquêtés vivent seuls : célibataires ou divorcés, répartis en 55 % de femmes et 45% d'hommes.

L'ÂGE DU REpondANT



71 % des enquêtés sont dans la tranche des 30 à 60 ans.

NIVEAU DE VIE ET LIEUX D'INSTALLATION

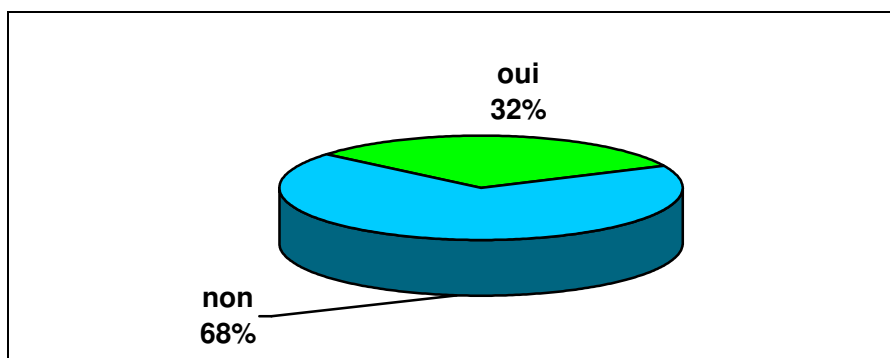


77 % des bas revenus vont réaliser leur projet en zone rurale, pour 53 % des revenus moyens et 35 % des hauts revenus.

26 % des hauts revenus ont leur projet en zone urbaine, pour 11 % des bas revenus et 21 % des revenus moyens.

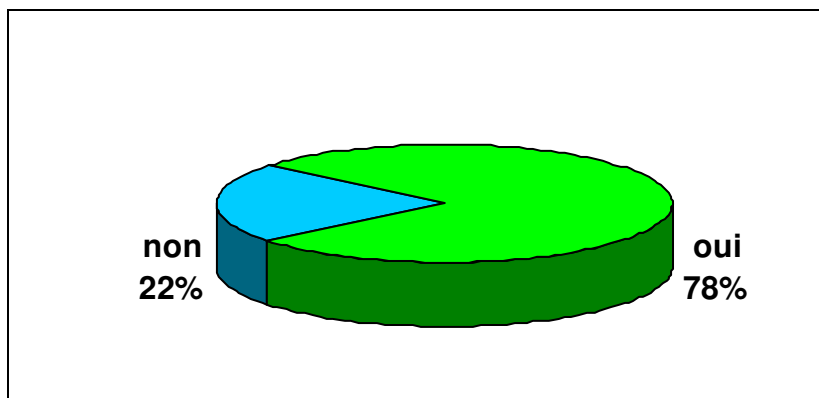
35 % des hauts revenus ont leur projet en zone péri urbaine ; 24 % des revenus moyens et 6 % des bas revenus.

CONNAISSANCE HQE



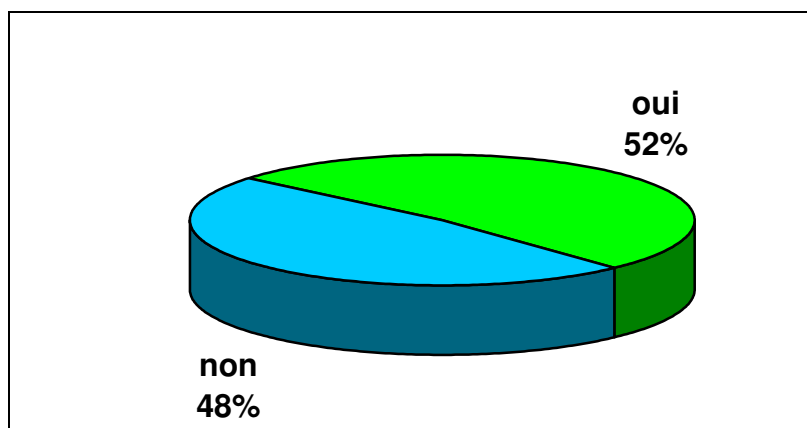
55 % de ceux qui ont un projet de rénovation avec éco, connaissent la démarche Haute Qualité Environnementale.

CONNEXION INTERNET



81 % des 30 à 39 ans et des 40 à 59 ans ont une connexion Internet, mais aussi 63 % des plus de 60 ans et 72 % des moins de 30 ans.

BESOIN D'INFORMATION



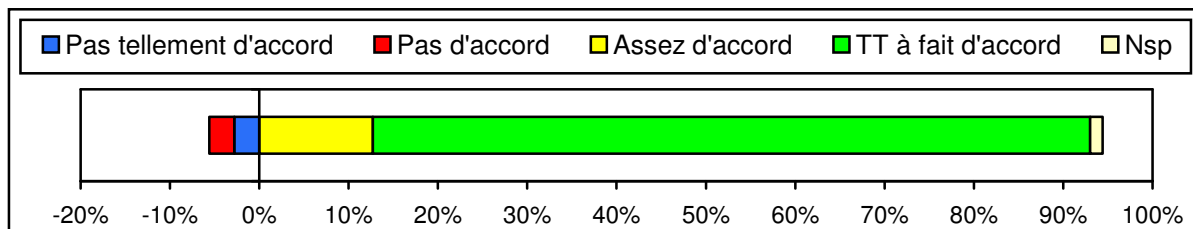
Plus d'un enquêté sur deux souhaite recevoir de l'information sur l'éco construction. 49 % ont donné leur adresse Internet.

PREMIER VOLET DE L'ENQUETE : LA MAISON DANS LA VIE DES GENS

Il s'agit de cerner l'opinion que les enquêtés ont de la maison quelle que soit la nature de leur projet : construction, rénovation, achat d'une maison ou d'un appartement sans y réaliser des travaux.

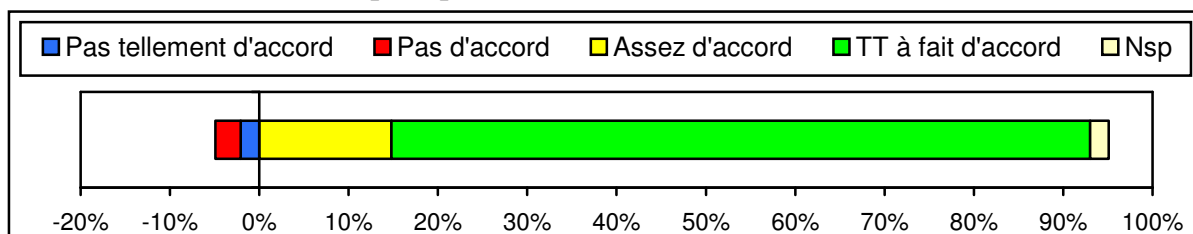
La place de la maison dans la vie des gens

La maison, c'est la possibilité d'avoir un endroit à soi.....



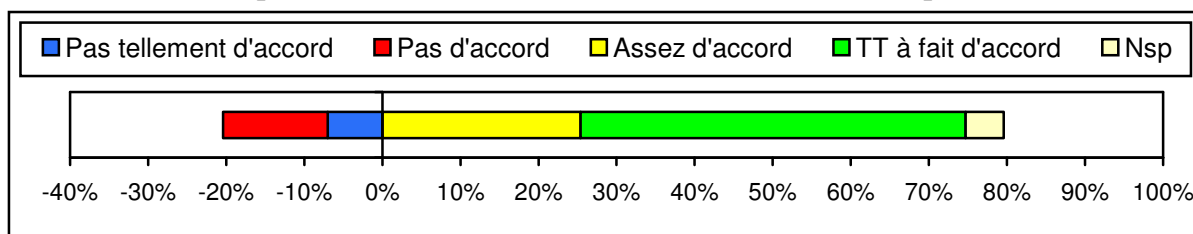
Une valeur forte pour plus de 95 % de ceux qui font construire et pour 100 % des bas revenus et des moins de 30 ans.

La maison, c'est avoir un espace personnalisé.



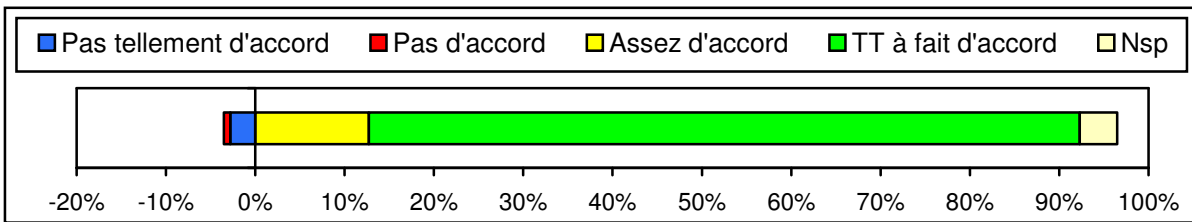
Parmi les ménages qui privilégient l'éco construction, cet apport de la maison est plébiscité par 100 % des bas revenus.

La maison, c'est la possibilité de faire évoluer son habitat dans le temps.....



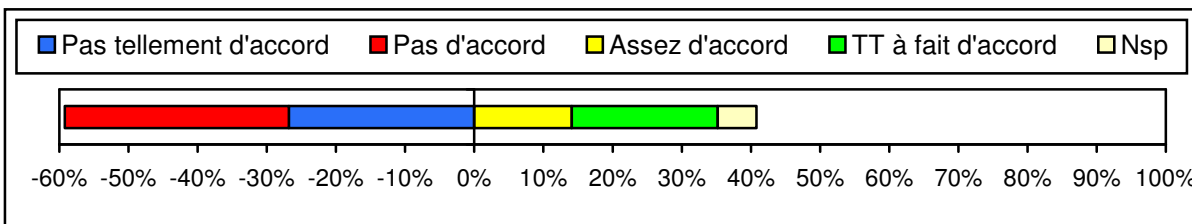
Cet élément est encore plus élevé pour les hauts revenus, en particulier ceux qui ont pris un architecte (90%), ceux qui privilégient l'écoconstruction. Il est important pour 80 % des bas revenus. Ce point est moins important pour les plus de 50 ans.

La maison, c'est avoir une qualité de vie



Un élément majeur pour les bas revenus (97 %), les 40 / 60 ans (96 %), par contre les hauts revenus sont moins nombreux à partager cette affirmation. Les enquêtés qui ont donné la priorité à l'écoconstruction sont plus nombreux à partager cette affirmation (en particulier 100 % des bas revenus).

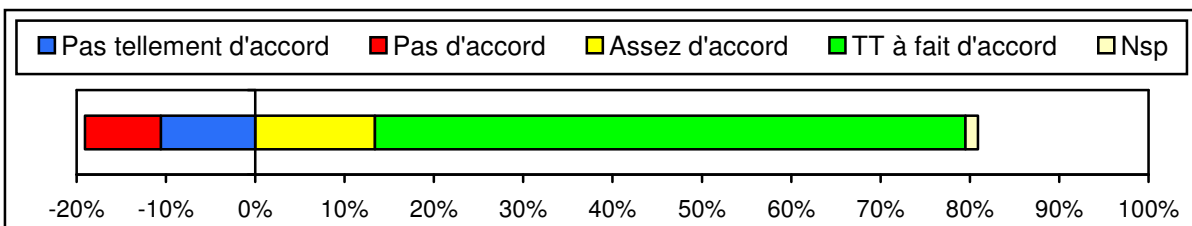
La maison, c'est se sentir plus en sécurité



Maison égale sécurité : c'est une idée reçue. Cette opinion n'est pas partagée par une majorité des enquêtés : en particulier 69 % des moins de 30 ans 69 % des hauts revenus, 60 % des revenus moyens.

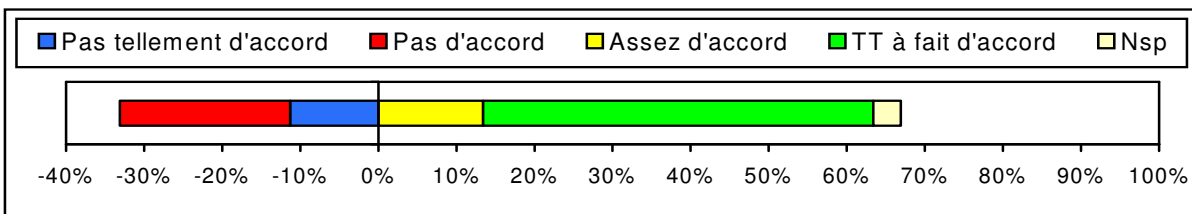
l'avenir

La maison, c'est se constituer un patrimoine



Une affirmation partagée par plus de 80 % des revenus moyens et bas ; seulement par 69% des revenus élevés. Parmi les enquêtés qui ont acheté un terrain et qui font ou vont faire construire, cette affirmation est partagée par 93 % des moins de 30 ans, 86 % des 30 / 39 ans et des femmes ; par 75 % des hommes. Elle est partagée par 87 % de ceux qui vont participer à la construction.

La maison, c'est se constituer un capital



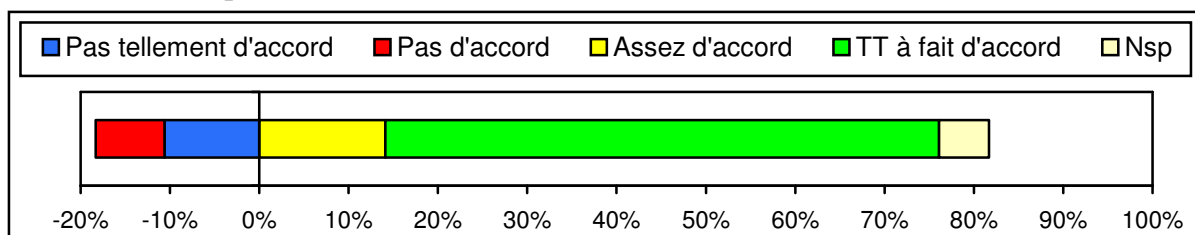
Une affirmation partagée par 70 % des revenus moyens, 63 % des moins de 30 ans et 80 % des 30 / 40 ans.

Parmi les enquêtés qui ont acheté un projet de construction, cette affirmation est partagée par 67 % des bas revenus. Les hauts revenus y sont moins sensibles.

Elle est partagée par 87 % de ceux qui vont participer aux travaux de leur maison.

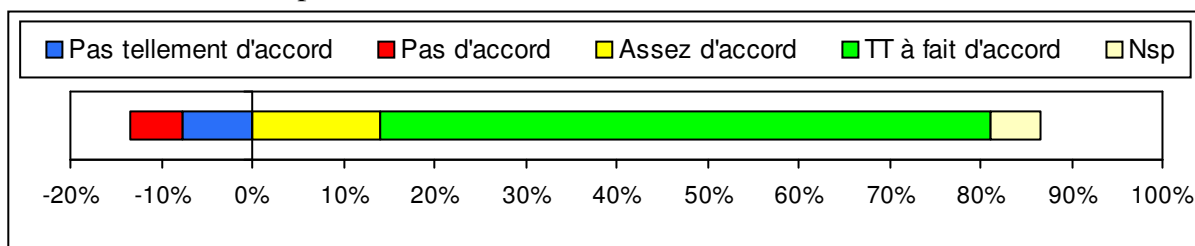
La vie à l'intérieur

La maison, c'est plus de convivialité



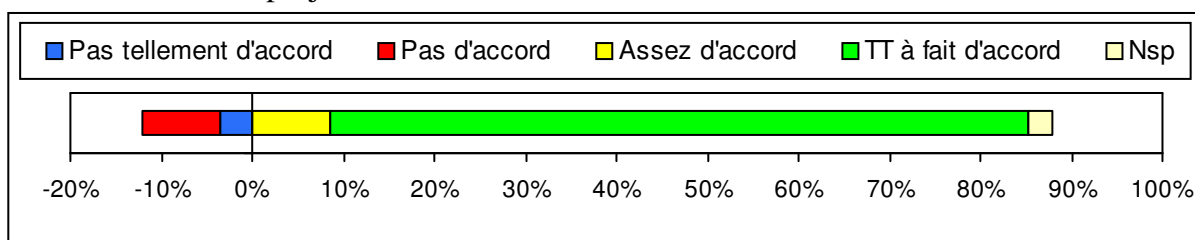
Parmi les enquêtés qui ont acheté un projet de construction, cette affirmation est surtout partagée par les femmes, les 30 / 39 ans (87 %), et les bas et moyens revenus. Elle est partagée par 86 % de ceux qui vont porter leur projet de construction, y prendre part.

La maison, c'est idéal pour une famille avec des enfants



Parmi les enquêtés qui ont acheté un projet de construction, cette affirmation est partagée par les revenus aisés, les 30 / 39 ans (91%), et par 100 % des moins de 30 ans.

La maison, c'est un projet à deux

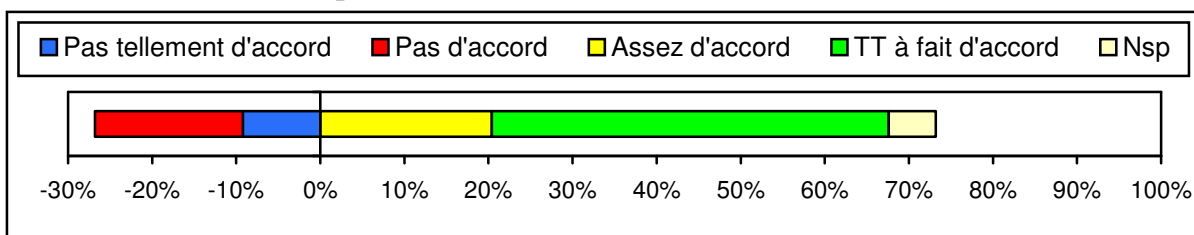


Quel que soit le projet, cette affirmation est partagée par 90% hommes, les revenus aisés (96%) et 75% des femmes.

Les enquêtés qui ont acheté un terrain et font ou vont faire construire, cette affirmation est partagée par 100 % des hauts revenus, des moins de 30 ans et par plus de 90 % des revenus moyens.

Les contraintes et les soucis

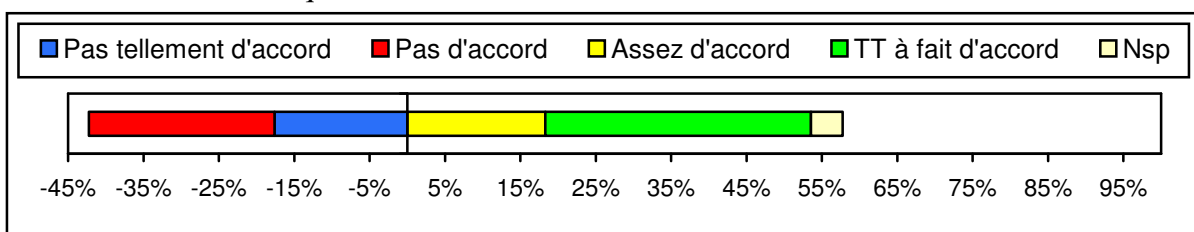
La maison, c'est très complexe



Cette affirmation est partagée par 76 % de ceux qui participeront à la construction et 78 % de ceux qui ont choisi l'écoconstruction et ont des revenus élevés.

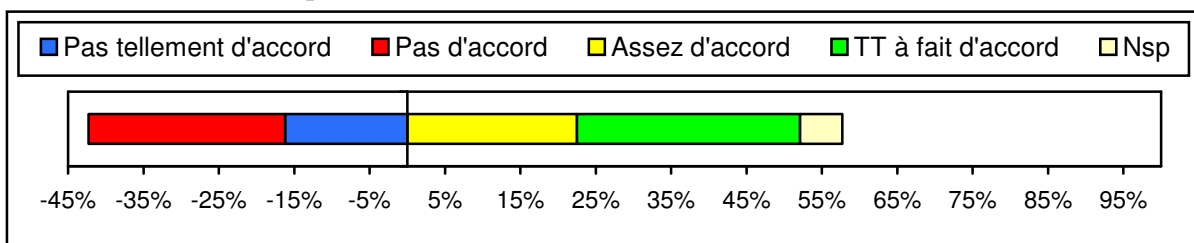
Pour ceux qui passent par la voie achat terrain et construction, cette affirmation est partagée par 93 % des moins de 30 ans, plus par les hommes (79 %) que par les femmes (71 %).

La maison, c'est un risque d'endettement



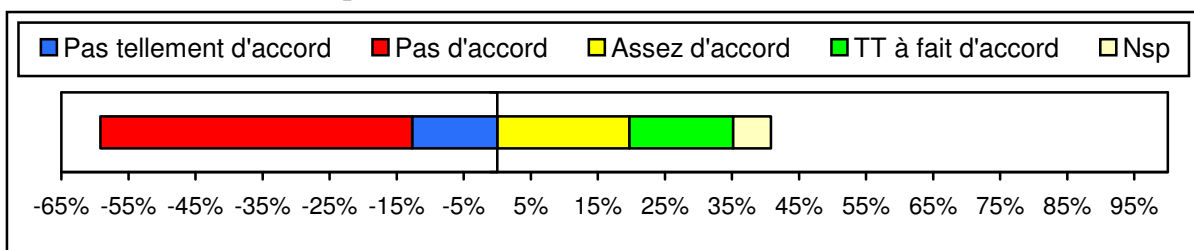
Une affirmation plus partagée par les femmes que les hommes (particulièrement chez celles qui ont acheté terrain et font construire (72 %) ainsi que les 30 / 40 ans (75 %) pour ce type de projet.

La maison, c'est un risque d'avoir une maison mal construite ou mal terminée



Une préoccupation que ne partagent pas la majorité des enquêtés.

La maison, c'est du souci pour l'entretien

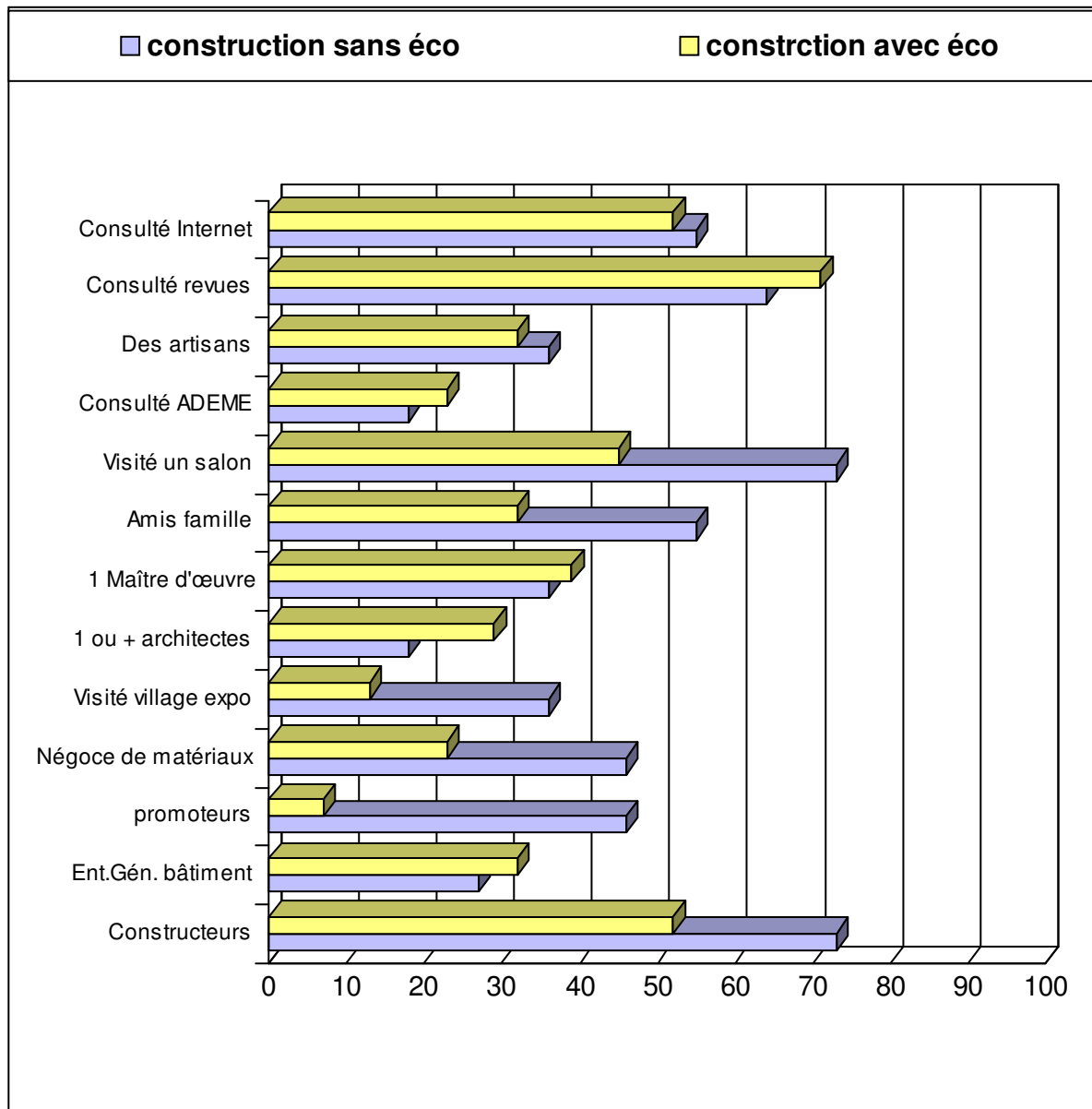


C'est une préoccupation partagée par 47 % des femmes et 30 % des hommes.

DEUXIEME VOLET : PARCOURS D'INFORMATION GENERAL AVANT LE CHOIX

Analyse des parcours d'information pour les deux types de projet : construction neuve et rénovation, en comparant dans chaque cas les comportements de ceux qui donnent une priorité à l'éco construction dans leur programme actuel et ceux qui ne le font pas.

La construction neuve



Nous constatons que le parcours d'information des futurs constructeurs est extrêmement diversifié, qu'ils donnent ou pas une priorité à l'écoconstruction.

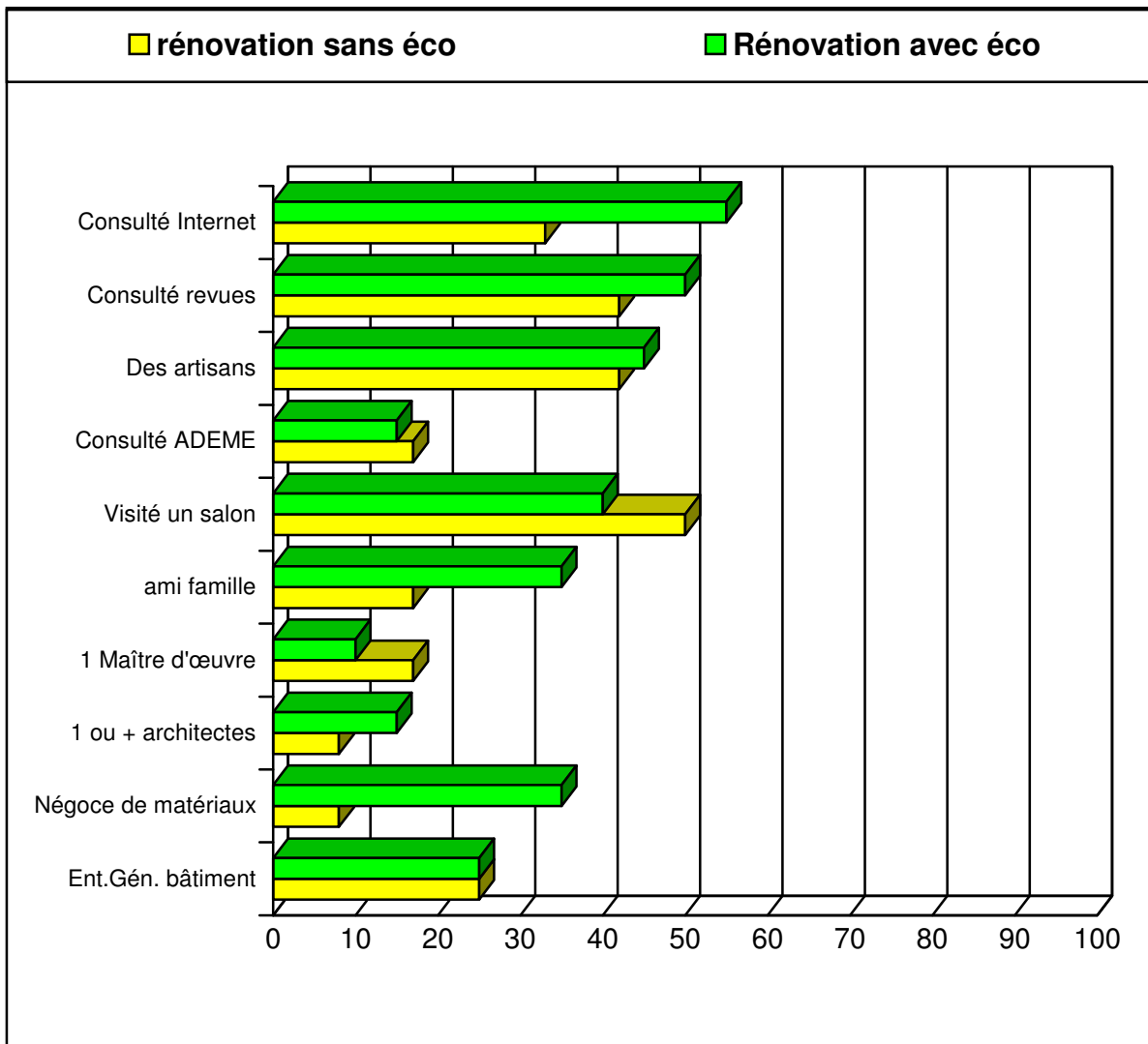
➤ Les « non éco » sont plus nombreux à visiter les constructeurs, les promoteurs, les négoce de matériaux, les artisans, les villages expo, parler de leur projet avec leur famille. Ils visitent plus les salons que les autres.

➤ Les éco constructeurs sont sensiblement plus nombreux à rencontrer une entreprise générale du bâtiment, des maîtres d'œuvre et surtout les architectes. Ils lisent plus de revues spécialisées.

Quelles que soient les techniques constructives recherchées, plus de la moitié consultent des sites Internet.

La rénovation

Comparaison des réponses de ceux qui privilégient l'éco construction avec ceux qui n'en prévoient pas.



Les éco sont plus nombreux à s'informer que les autres.

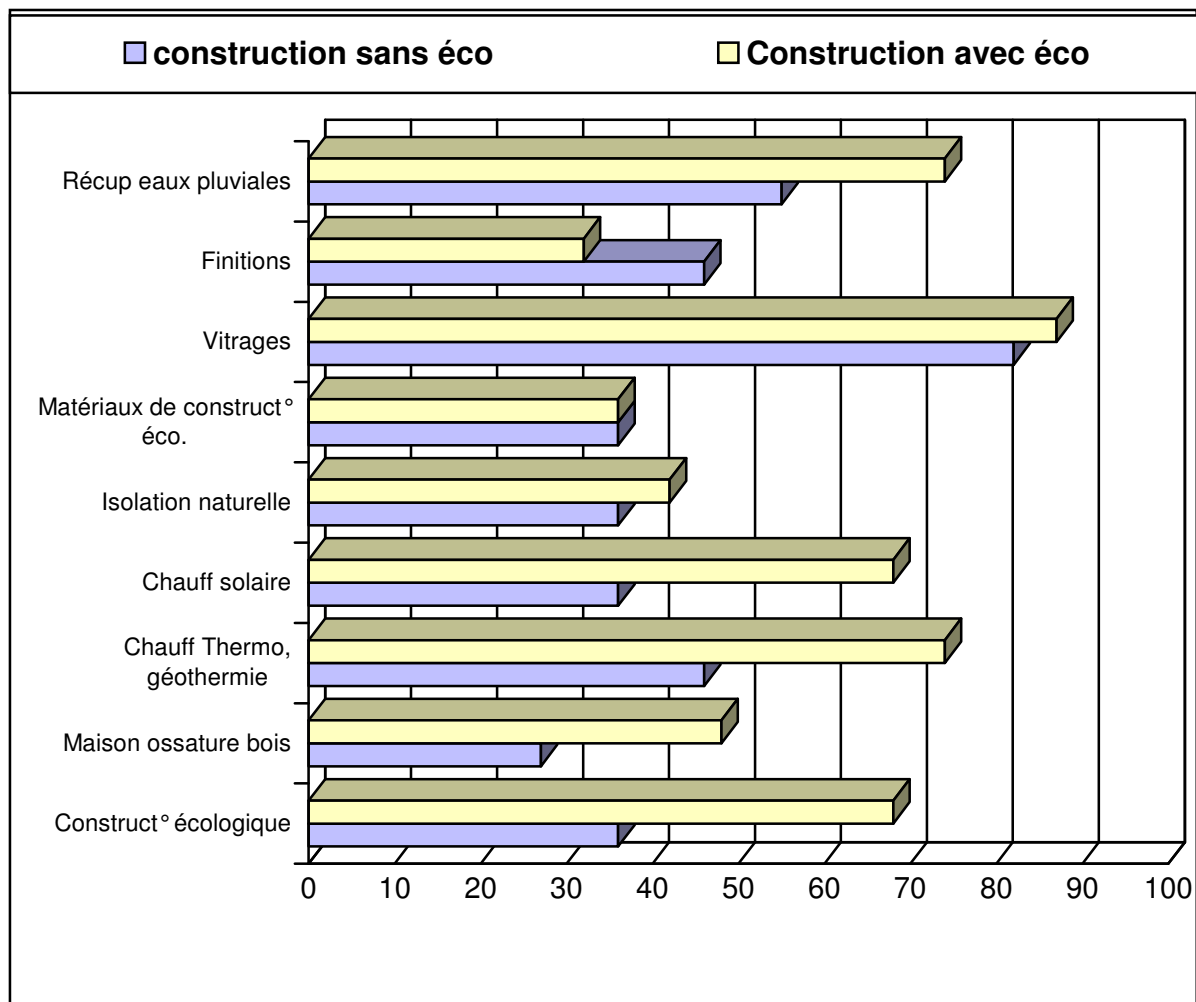
Les éco sont plus nombreux à rechercher un avis auprès des négoce de matériaux, des artisans, un architecte.

Ils sont plus nombreux que les sans éco à consulter Internet, les revues

RECHERCHE D'INFORMATIONS SUR L'ECOCONSTRUCTION

La construction neuve

Comparaison des réponses de ceux qui privilégient l'éco construction dans leur programme actuel avec ceux qui n'en prévoient pas.

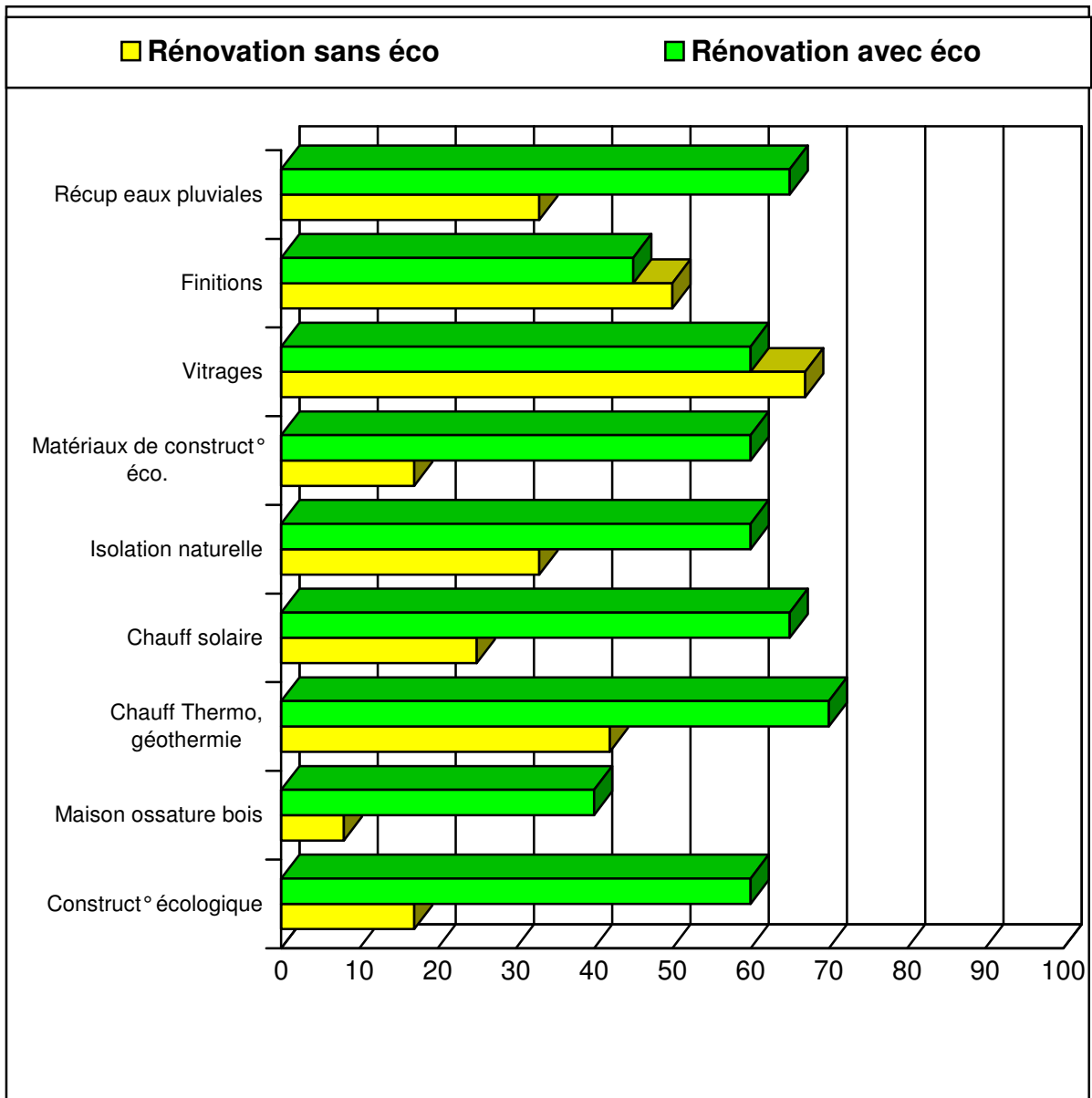


Les enquêtés ayant un projet de construction avec éco sont plus nombreux à s'informer sur les différents systèmes : construction bois, chauffage thermodynamique, la géothermie, le chauffage et chauffe eau solaire, le vitrage et la récupération d'eaux de pluie, système d'isolation naturelle.

Cependant, même s'ils n'utilisent pas ces techniques éco constructives, plus de 40 % des enquêtés se sont informés d'abord sur le vitrage, les systèmes de récupération d'eaux de pluie, les finitions avec des produits naturels, le chauffage, l'isolation naturelle, la construction bois. Ils ne sont pas passés à l'acte, mais ils ont cherché à savoir. Ils préciseront qu'ils n'ont pas eu les moyens ou ils n'ont pas trouvé un interlocuteur compétent : artisans, architectes, etc. Ceux qui prévoient de se relancer dans un programme à plus ou moins long terme, déclarent qu'ils donneront une priorité à l'éco construction (53 %).

La rénovation

Comparaison des réponses de ceux qui privilégient l'éco construction dans leur programme actuel avec ceux qui n'en prévoient pas.

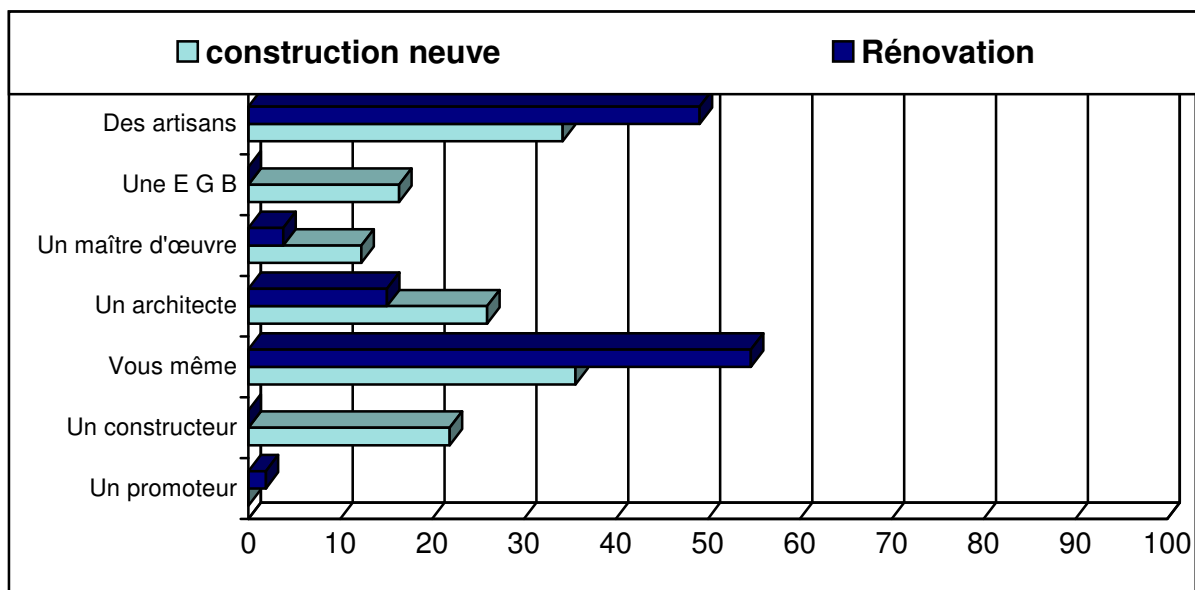


Dans la rénovation, les principaux centres d'intérêt sont : chauffage : tel que géothermie, le solaire : chauffage, chauffe eau ; récupération des eaux pluviales, isolation et vitrages..... Ils s'intéressent aux matériaux de construction écologiques (60 %) et à l'ossature bois (40%).

Même s'ils n'ont pas fait d'éco construction, ils s'informent : une priorité aux vitrages, au chauffage, aux finitions naturelles, à l'isolation.

Dans le futur, 50 % de ceux qui auront des travaux ou feront construire, privilégieront une construction plus écologique.

CHOIX DU PRESTATAIRE



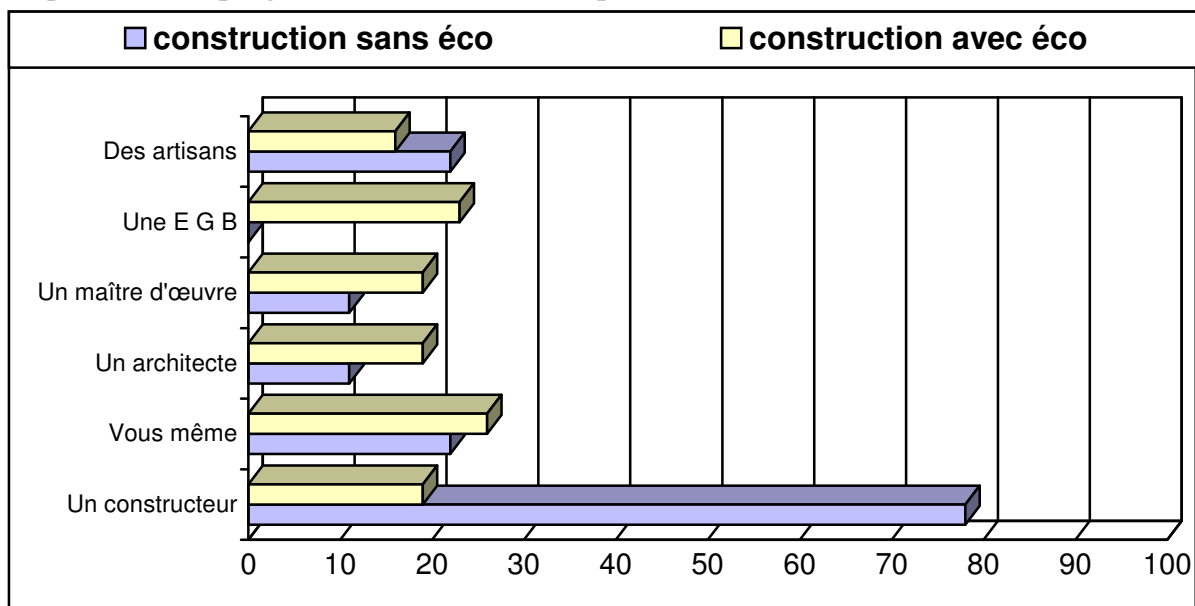
Dans plus d'un tiers des projets neufs et plus de la moitié de la rénovation, les enquêtés gardent une part des travaux.

Dans le cas d'une construction neuve, 3.2 % des enquêtés « auto construiront » leur maison. 28 % des porteurs d'un projet de rénovation, déclarent réaliser seuls leurs travaux, sans l'aide d'un professionnel.

Les artisans sont plus appelés en rénovation que dans le neuf. Les architectes, et maîtres d'œuvre interviennent plus en neuf qu'en rénovation. Dans cette enquête, les entreprises générales du bâtiment ne sont pas mobilisées que sur des projets de rénovation.

La construction neuve

Ceux qui dans leur programme actuel feront ou pas de l'éco construction

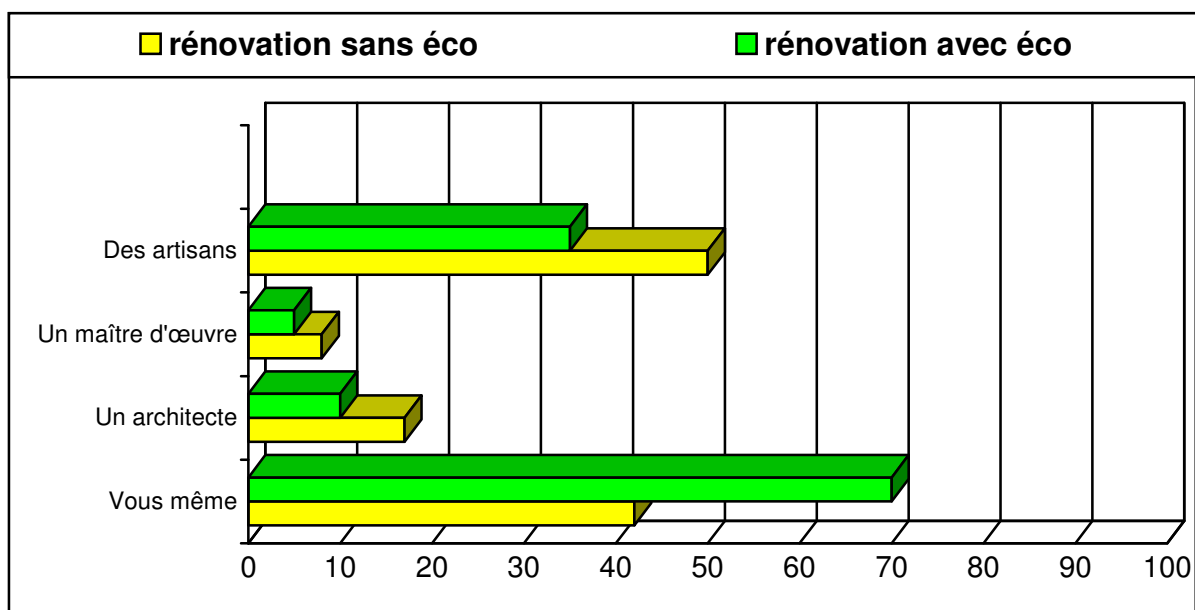


Sur une construction éco, moins de 20 % choisissent un constructeur, ils sont 78 % à le choisir dans les projets sans éco.

Architectes, maîtres d'œuvre, entreprise générale du bâtiment sont plus utilisés dans des projets avec éco plutôt que dans des projets sans éco.

La rénovation

Ceux qui dans leur programme actuel feront ou pas de l'éco construction.



En rénovation éco, ils prendront plus en charge leurs travaux que dans le neuf. S'ils font appel aux artisans, ils seront moins nombreux à en utiliser dans une rénovation éco que sur une rénovation sans éco. Ils sont moins nombreux à faire appel à des architectes ou maîtres d'œuvre que les autres.

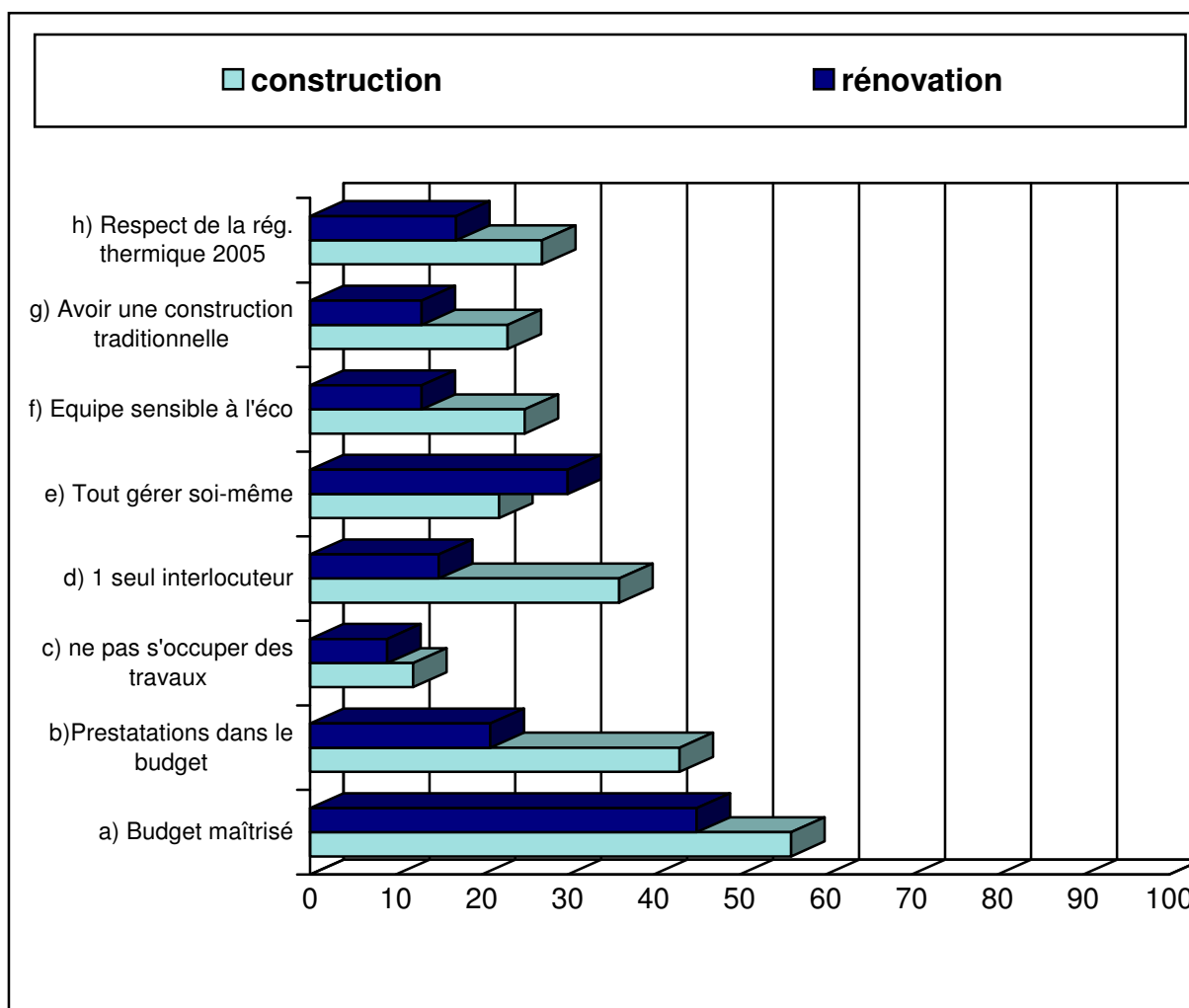
Ces enquêtés ne font pas appel à une entreprise générale du bâtiment.

CRITERES DE CHOIX DU PROFESSIONNEL DU BATIMENT

Huit critères de choix étaient proposés dans l'enquête :

- a) La certitude que le budget fixé serait maîtrisé
- b) Avoir les surfaces et prestations désirées dans le budget fixé
- c) Ne pas avoir à s'occuper des démarches et des travaux
- d) Avoir un seul interlocuteur pour la conduite du programme de la conception aux travaux
- e) Pouvoir tout gérer : choix des entreprises, coordination des travaux
- f) Avoir une équipe professionnelle sensible à l'éco construction à tous les stades
- g) Avoir la garantie au final d'une construction traditionnelle (conventionnelle)
- h) La garantie que les normes de la réglementation thermique 2005 seront respectées

L'enquêté devait citer les trois plus importants.



Sur un programme de construction, les trois principaux critères sont :

N° 1 la maîtrise du budget

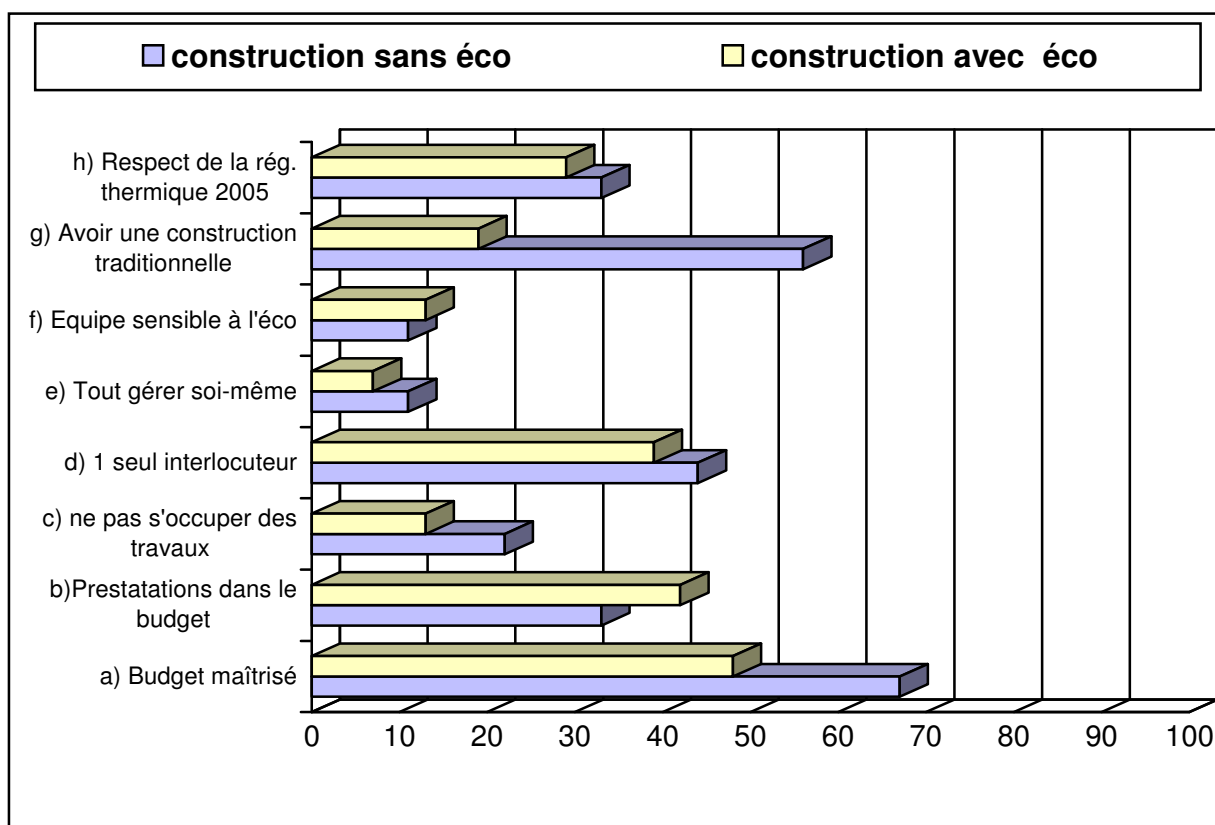
N° 2 Avoir les surfaces et prestations désirées dans le budget fixé

N° 3 Avoir un seul interlocuteur pour la conduite du programme de la conception aux travaux.

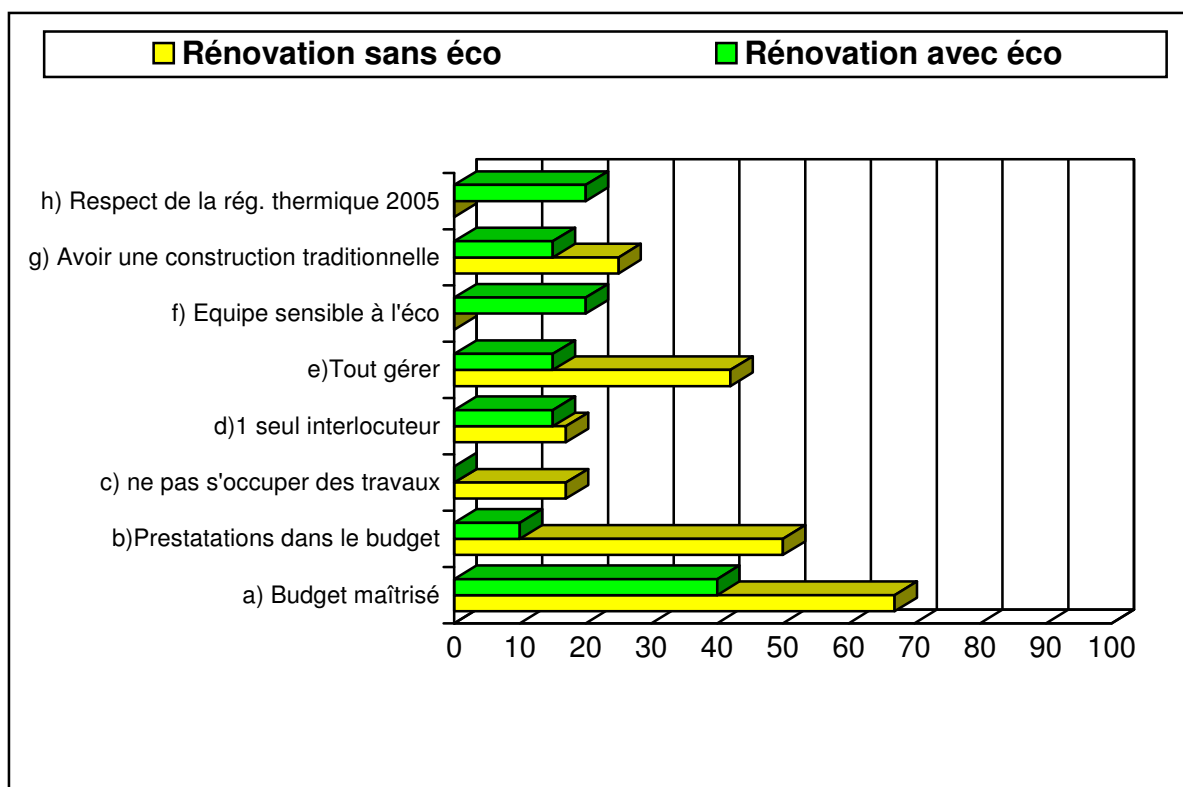
La différence en rénovation est le fait de pouvoir gérer le programme de travaux en deuxième choix.

Quelle place est donnée à l'éco construction?

La construction neuve.



La rénovation

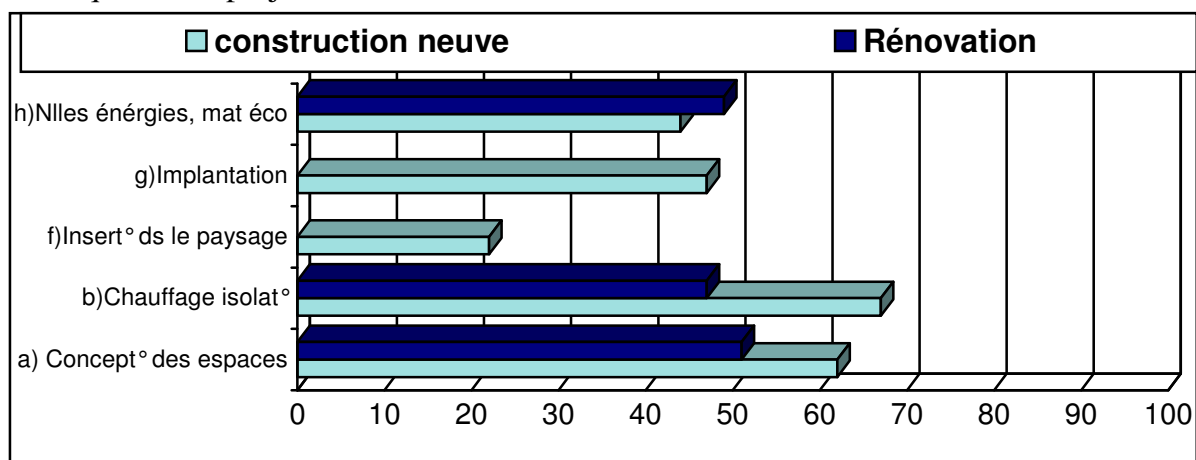


LES PRIORITES DANS LE PROGRAMME DE TRAVAUX

Neuf choix sont proposés :

- a) La conception des espaces intérieurs : pratique et agréable
- b) La qualité du chauffage et de l'isolation thermique
- c) Le choix de matériaux traditionnels aux qualités éprouvées
- d) Des équipements de confort
- e) Des finitions qui apportent du bien être, du plaisir
- f) L'insertion dans le paysage, l'esthétique
- g) La recherche d'une implantation/orientation optimale (soleil, vents, climat)
- h) La prise en compte des nouvelles énergies, matériaux innovants et écologiques
- i) Au global, un habitat qui garantisse santé et équilibre

Comparaison des résultats des personnes qui ont acheté un terrain et font construire avec celles qui ont un projet de rénovation.



Cinq priorités reçoivent plus de 20 % des choix :

La conception des espaces intérieurs pratiques et agréables. La première priorité des femmes (81 %), mais aussi des personnes à revenus moyens et des bas revenus, des moins de 40 ans (+ de 60 %).

La qualité du chauffage et de l'isolation thermique : première priorité des bas revenus (79%), des hommes (73%), des hauts et moyens revenus, des moins de 30 ans, des 40 / 60 ans (+ de 60 %).

La recherche d'une implantation/orientation optimale (soleil, vent, climat) : deuxième priorité des bas revenus (61 %) et des moins de 30 ans, troisième priorité des revenus élevés et moyens et des plus de 30 ans.

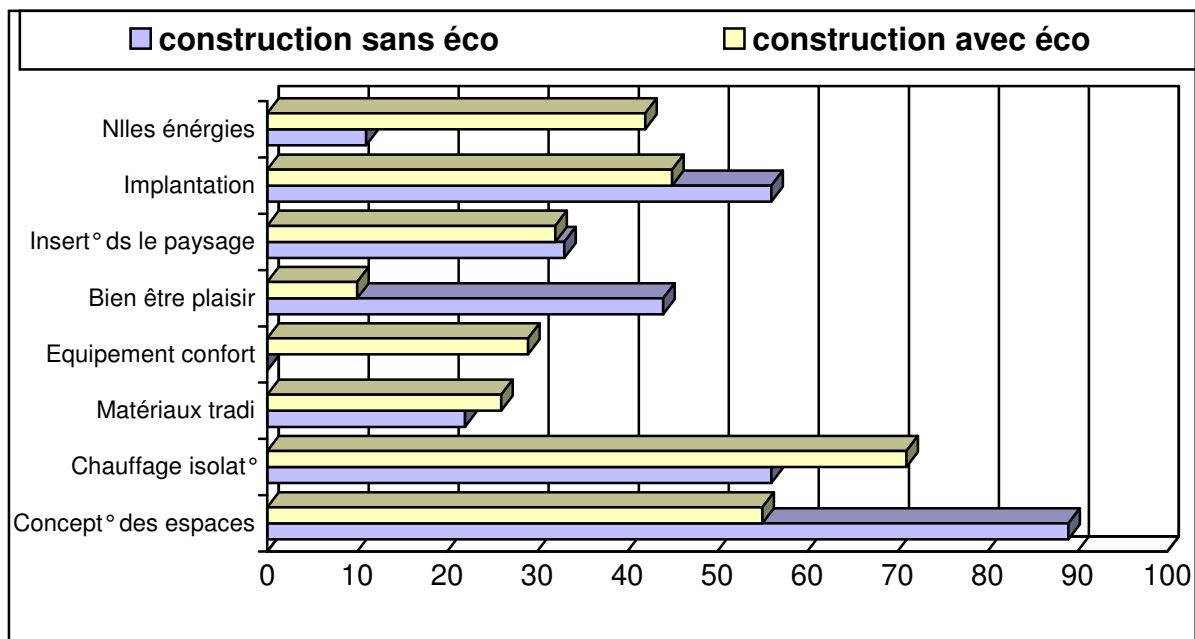
La prise en compte des nouvelles énergies, des matériaux innovants et écologiques est la deuxième priorité des revenus élevés, des moins de 30 ans, la troisième priorité des bas revenus, des hommes.

L'insertion dans le paysage est la troisième priorité des hauts revenus.

Les autres critères proposés recueillent moins de 25 % de choix :

Au global, un habitat qui respecte santé et équilibre, le choix de matériaux traditionnels aux qualités éprouvées, les équipements de confort, les finitions qui apportent bien être et plaisir.

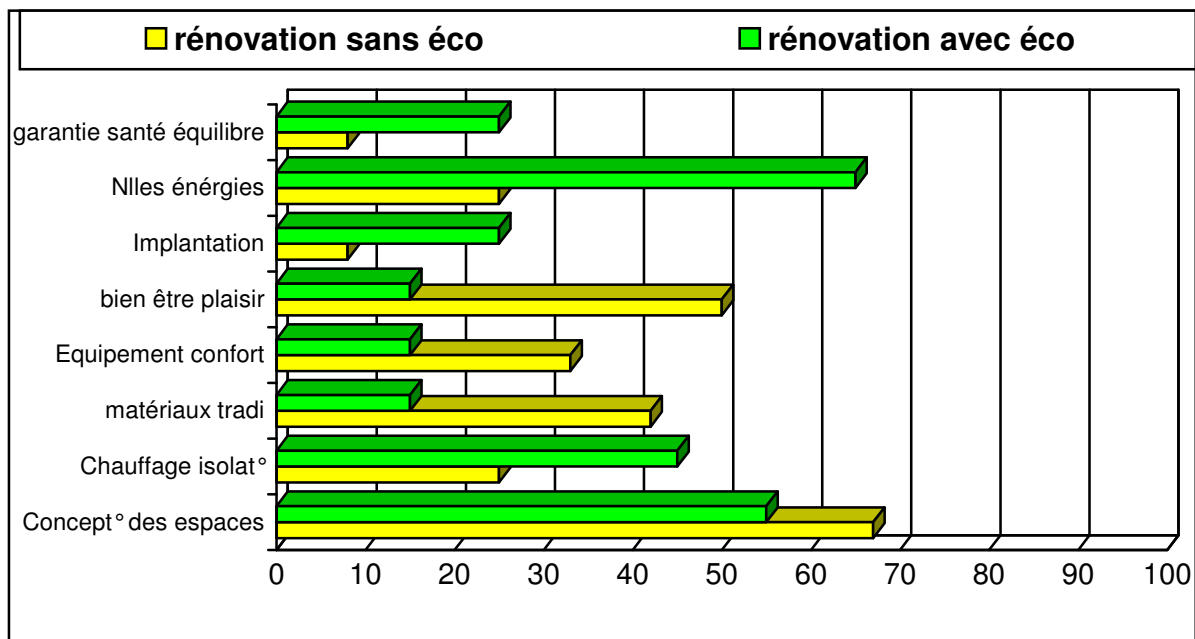
Construction neuve :



Les priorités sont différentes : en construction traditionnelle la priorité est donnée à la conception des espaces, l'implantation, le chauffage.

Les pro éco sont plus nombreux à donner la priorité au chauffage et à l'isolation ; les nouvelles énergies. Ils ne donnent pas la priorité dans leur programme à des critères majeurs tels que : l'implantation / orientation optimale (soleil vent climat), un habitat qui garantisse santé et équilibre. Ils restent traditionalistes : 26 % besoin de matériaux qui ont fait leur preuve.

La rénovation

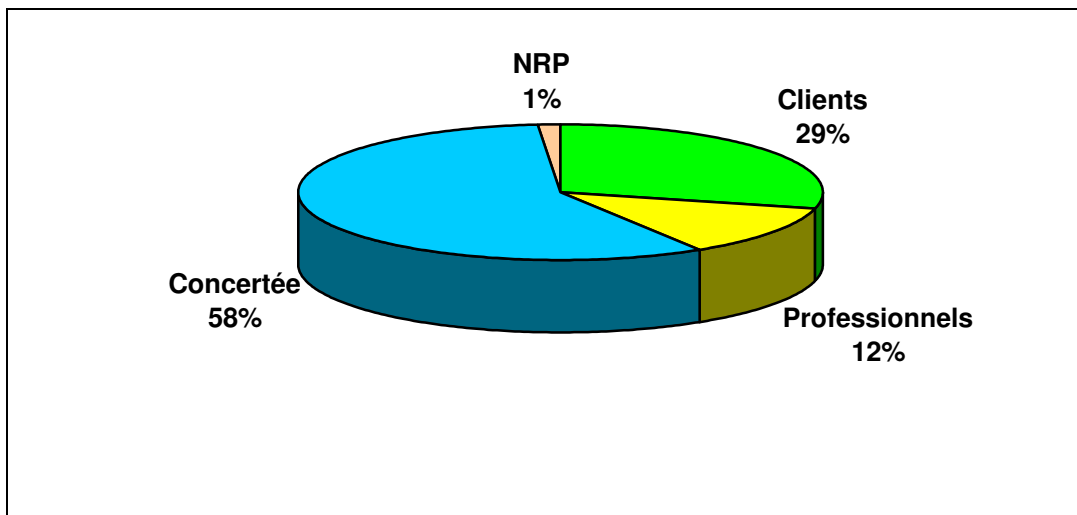


Les pro éco sont plus nombreux à donner la priorité aux nouvelles énergies, à la conception des espaces, au chauffage et à l'isolation. Les rénovateurs sans éco sont plus nombreux à donner la priorité à la conception des espaces, le bien être et le plaisir, les matériaux traditionnels.

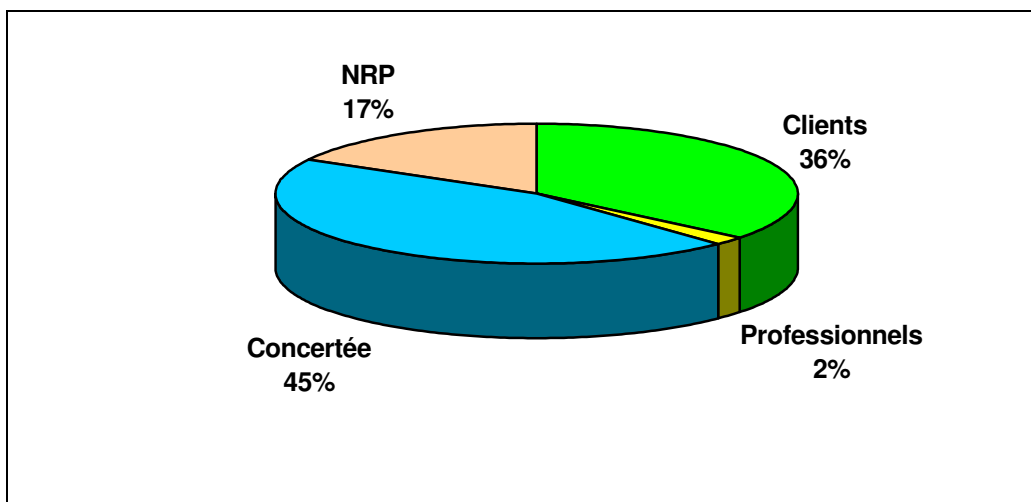
LA PRISE DE DECISION : MATERIAUX, CHAUFFAGE, ISOLATION, FINITIONS

Qui prend la décision sur le choix des matériaux, le système de chauffage, l'isolation, les finitions : le client, le professionnel ou en concertation client professionnel ?

Les matériaux de construction : **Construction neuve** :



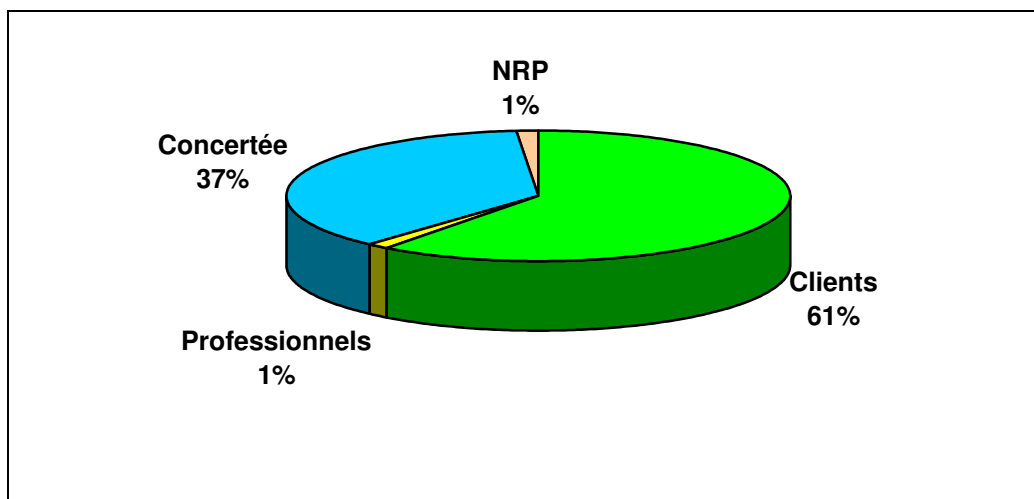
Les matériaux de construction : **Rénovation**



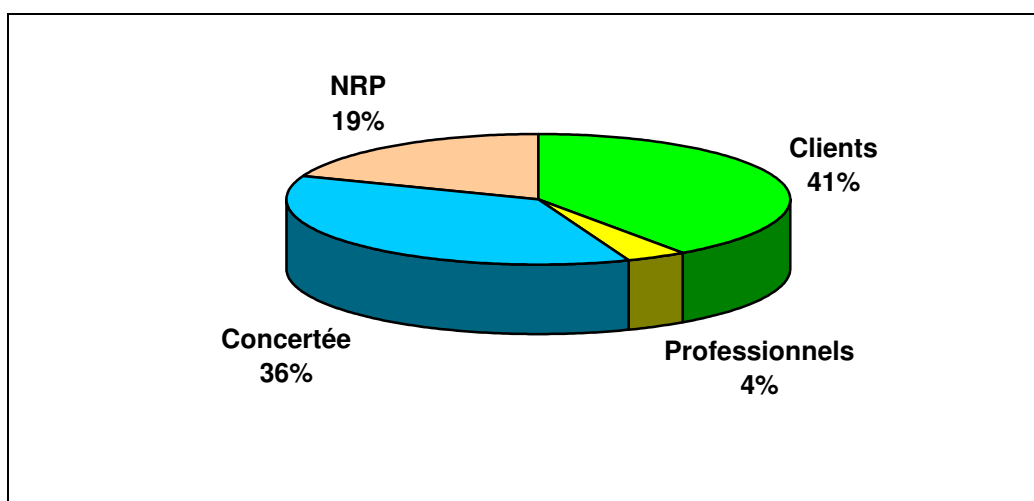
Les enquêtés sont plus nombreux à agir de façon concertée avec le professionnel sur le neuf que sur la rénovation.

Sur une rénovation avec éco, 50 % des enquêtés déclarent prendre seuls la décision. Dans ce domaine, nous avons relevé un nombre plus important d'enquêtés qui réaliseront seuls leurs travaux.

Systèmes de chauffage **Construction maison**



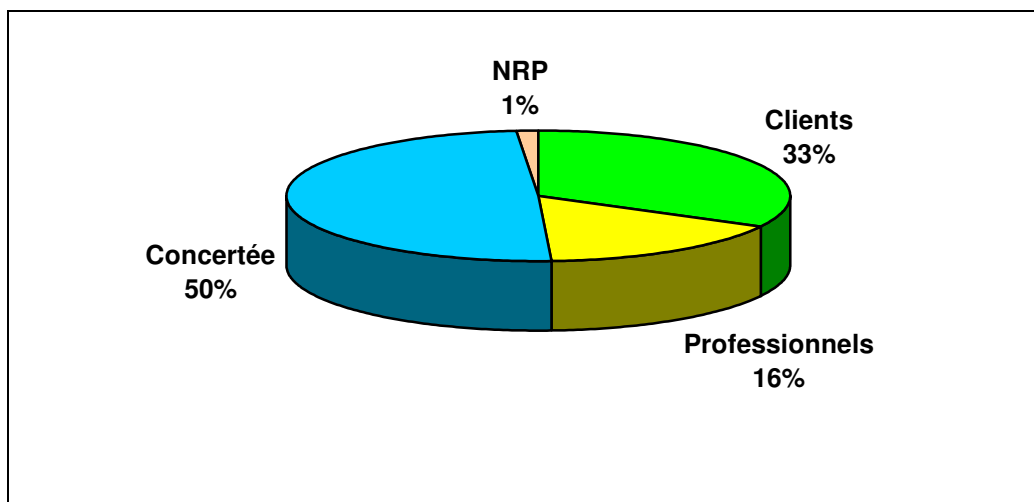
Systèmes de chauffage **Rénovation**



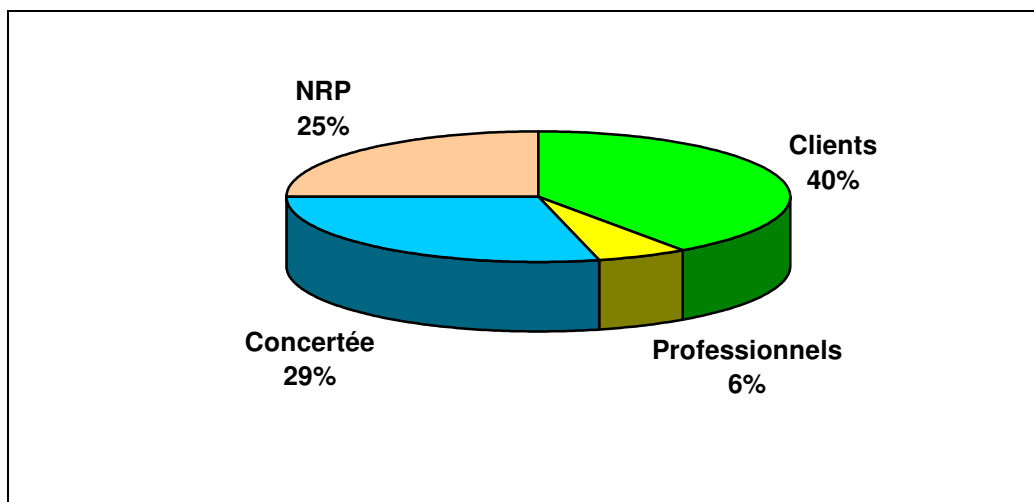
Un nombre élevé de non-réponses, venant de personnes qui ne changent pas le chauffage dans leur programme de travaux.

Plus d'un tiers des enquêtés se concertent avec leurs professionnels, dans le neuf ou la restauration. Notons que sur le neuf, une majorité de clients savent ce qu'ils veulent et ne sont pas influencés dans leur choix par le professionnel, chargé de l'installation.

Système d'isolation : **Construction de maison**



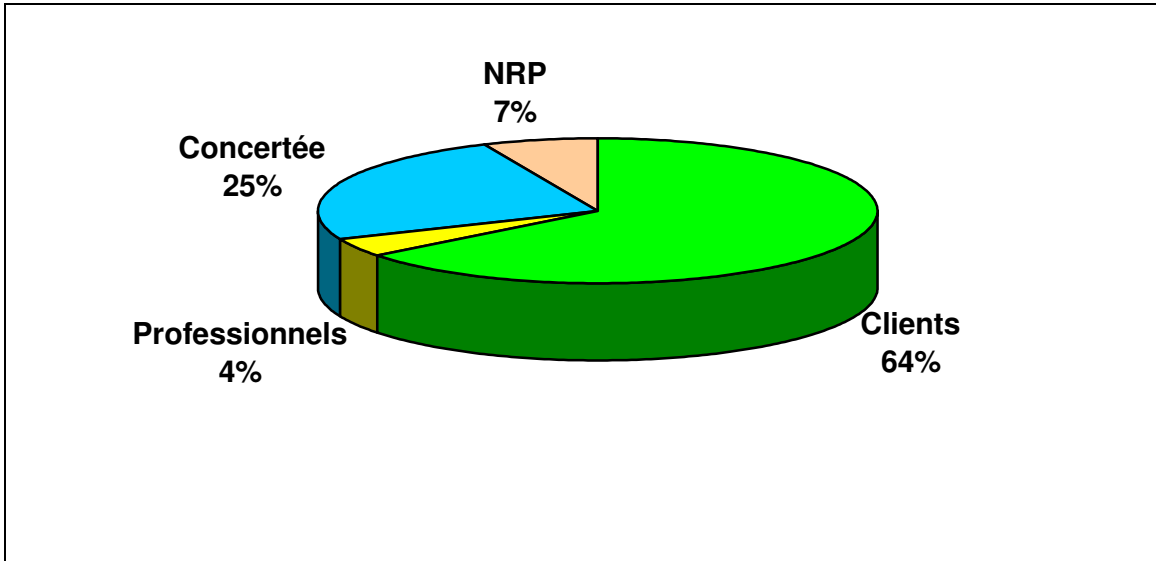
Système d'isolation : **Rénovation**



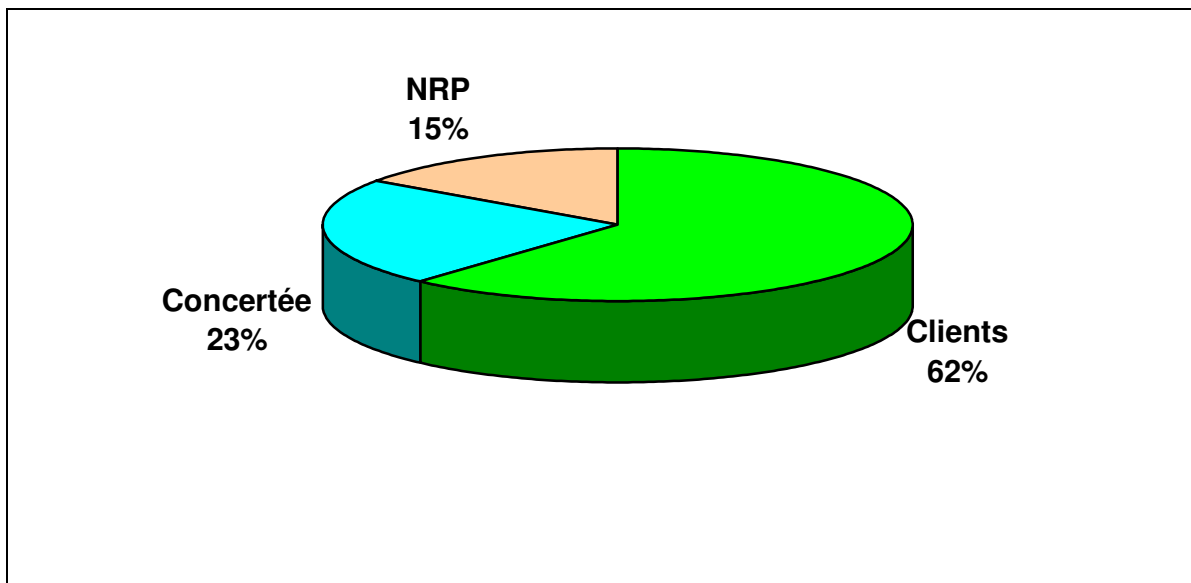
Sur une rénovation avec éco, 55 % des enquêtés déclarent prendre seuls la décision.

C'est dans le neuf, que les enquêtés sont plus nombreux à rechercher les conseils des professionnels chargés de l'isolation.

Finitions revêtements sols et murs : **Construction de maison**



Finitions revêtements sols et murs : **Rénovation**



Quel que soit le programme de travaux, les finitions sont le domaine pris en charge par les consommateurs. C'est aussi le domaine dans lequel ils gardent des travaux.

LES IMAGES SPONTANÉES DE L'ÉCO-CONSTRUCTION

En deux trois mots, les enquêtés devaient donner les mots, images associées au mot éco construction. Le tableau présente les évocations spontanées des enquêtés en fonction de leur projet : construction neuve ou rénovation.

Nature des programmes	une construction neuve	Une rénovation
Taux de réponses exploitées	97 %	92 %
L'éco construction est associée		
Images, associations, mots		
des matériaux bois, terre, chanvre, laine de mouton, produit isolant naturel, coton, etc..	58 %	29 %
une technique, une technologie la maîtrise de l'énergie : solaire, géothermie, récupération des eaux de pluie	30 %	20 %
le respect de l'environnement, de la nature, sa préservation. Une préoccupation du futur, s'inscrire dans le développement durable.	28 %	16 %
Ecologie et économie	15 %	27 %
l'habitat dans sa globalité : un habitat écologique, responsable maison bois, maison solaire, maison saine, recyclable, maison et confort, architecture moderne	14 %	10 %

Le total des pourcentages est supérieur à 100 % plusieurs citations d'ordre différent ont été relevées.

DEFINITION DE L'ECO CONSTRUCTION

Plus de 80 % des enquêtés ont répondu. Nous relevons les mêmes types de réponses, quel que soit le projet maison neuve ou rénovation.

Cinq thèmes sont relevés dans les définitions :

Thème 1 : Une construction qui respecte l'environnement : dans 43 % des réponses

Thème 2 Une construction qui utilise des matériaux naturels, recyclables, locaux, écologiques, qui ne polluent pas, etc. : 35 % des réponses

Thème 3 Une construction dans laquelle l'énergie est maîtrisée : 23 % des réponses

Thème 4 Une construction qui privilégie la santé de ses occupants, leur bien être : 20 %

Thème 5 Une construction qui s'intègre dans le paysage : 10 %

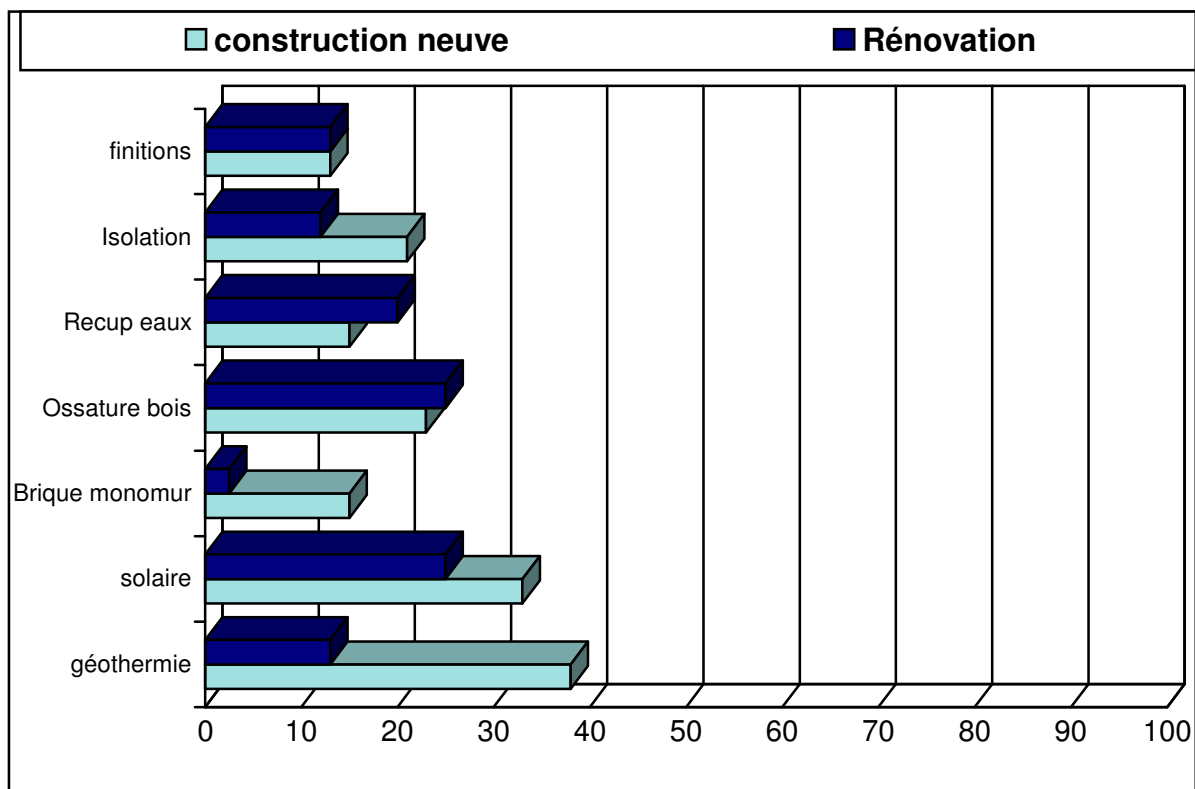
Cet élément de définition est relevé uniquement auprès des personnes avec un projet de construction neuve.

Les idées qui apparaissent avec une faible fréquence :

Une construction agréable à vivre, confortable

Inscrite dans le développement durable, en bois, expérimental, originale, chère, qui utilise des matériaux anciens, retour aux sources.

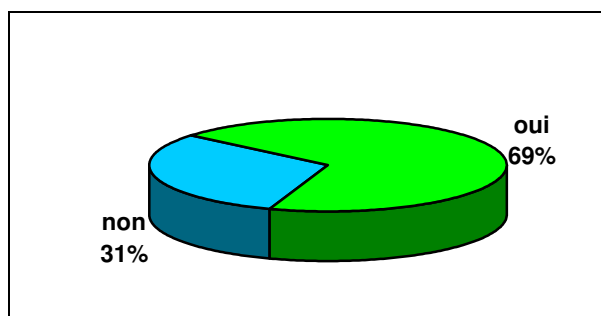
LES TECHNIQUES EN ECO CONSTRUCTION QUI INTERESSENT LE PLUS



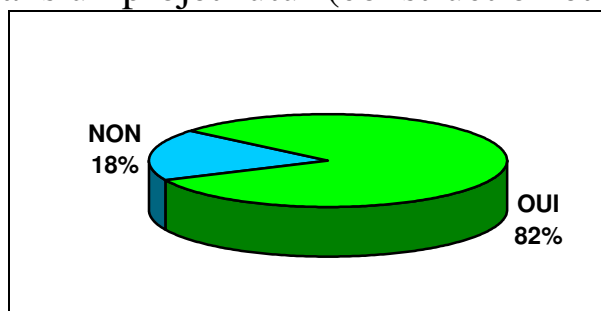
Mais aussi sont plus rarement cités : pompes à chaleur, chauffage bois, puits canadien.

PLACE DE L'ECO-CONSTRUCTION DANS LES PROGRAMMES DE TRAVAUX

Dans les projets en cours (construction et rénovation) :

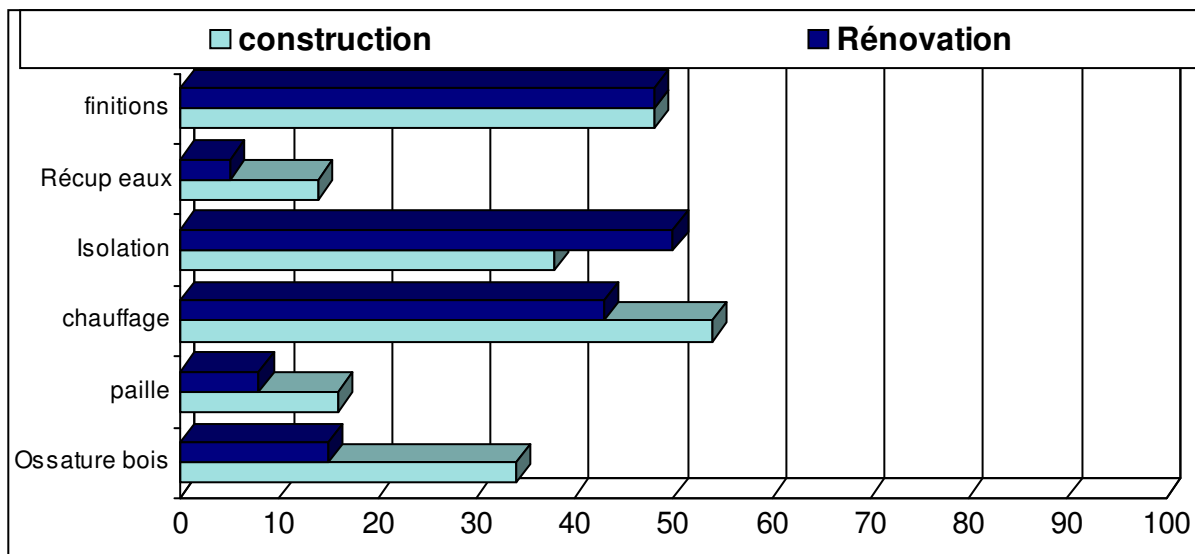


Dans un projet futur (construction et rénovation)



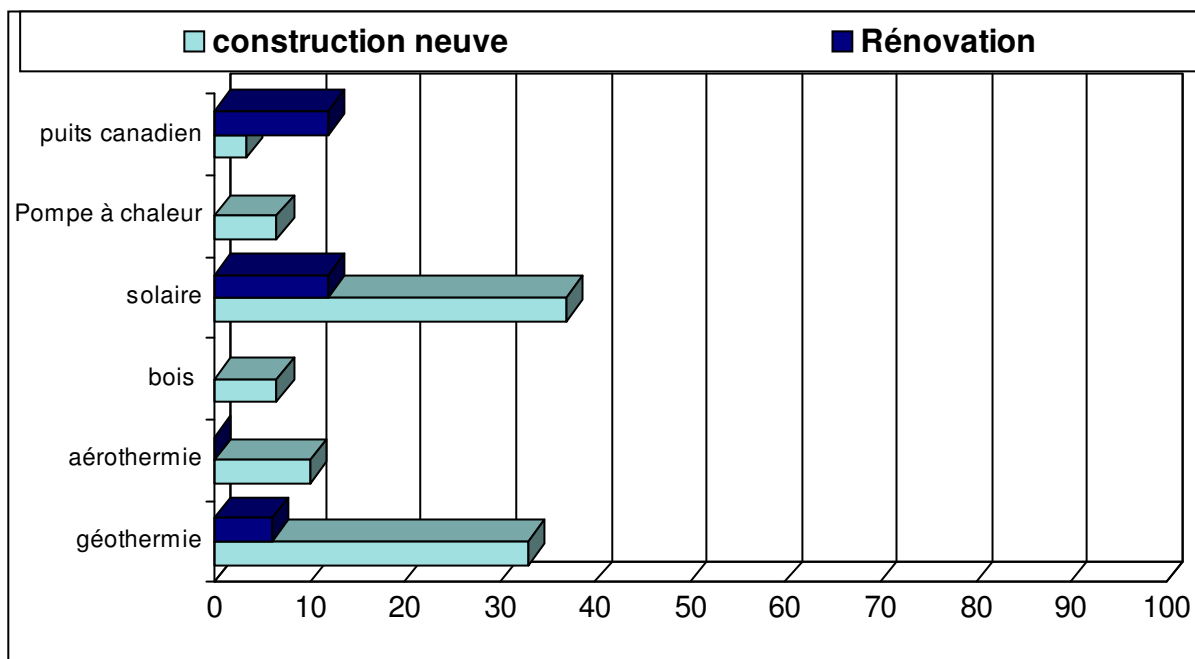
LES TECHNIQUES, PRODUITS ECOCONSTRUCTION QUI INTERESSENT LE PLUS

Il s'agissait d'une question ouverte. Chaque enquêté devait dire qu'elle technique ou produit était utilisé dans son projet actuel ou futur. Nous avons regroupé les informations relevées par thème: elles sont présentées dans les trois tableaux suivants.



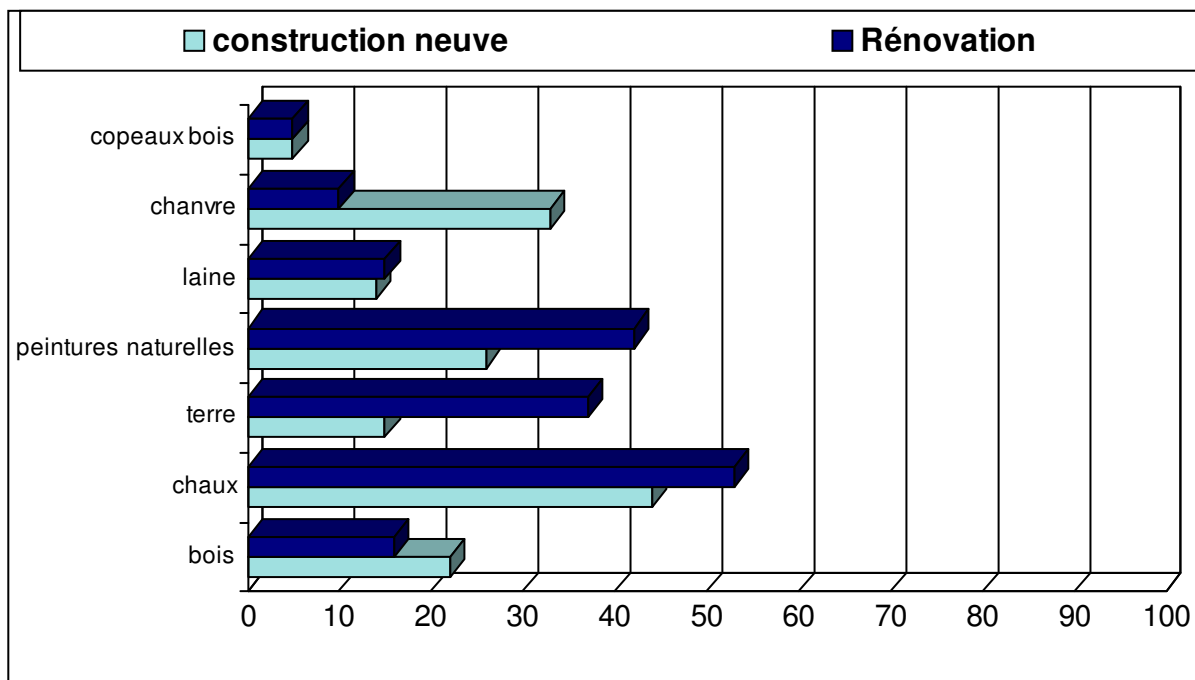
Les nouvelles techniques de chauffage, les finitions avec des produits naturels, les isolants naturels, l'ossature bois sont le plus cités.

Plus précisément autour de la maîtrise des énergies, du chauffage, du solaire :



Le solaire, la géothermie sont le plus cités dans les projets de construction neuve.

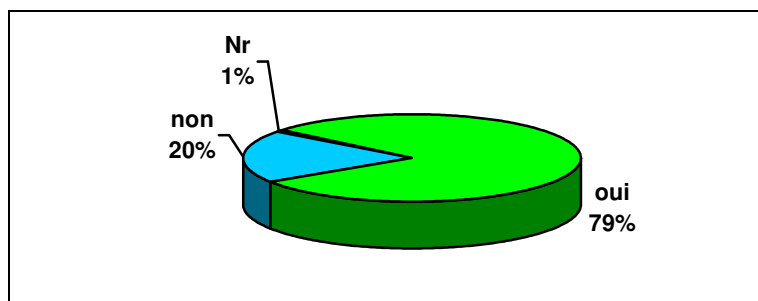
Détails des citations relevées pour les finitions et les isolants naturels :



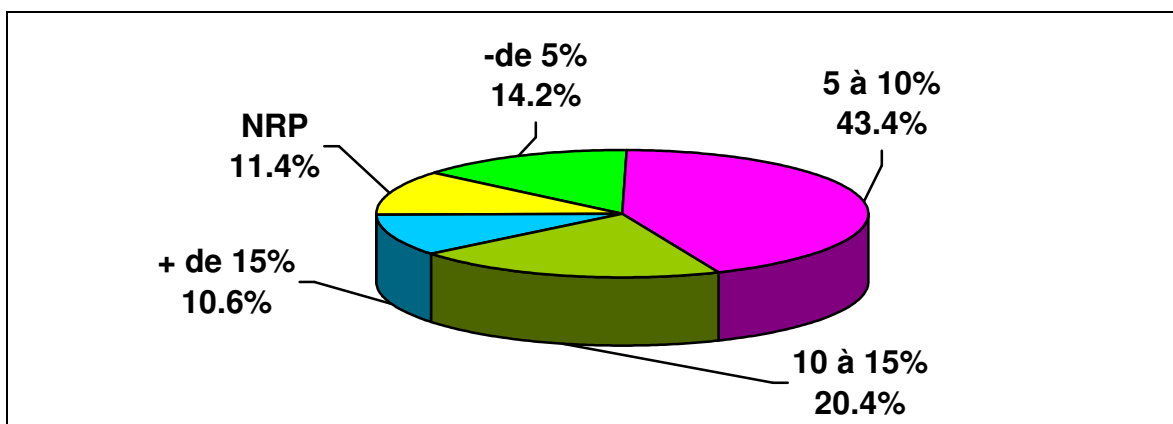
En construction neuve : les matériaux les plus cités sont la chaux, le chanvre, les peintures naturelles. En rénovation, chaux ; terre, peintures naturelles sont le plus citées.

COMPORTEMENT FUTUR : PRIX A PAYER POUR UNE ECO-CONSTRUCTION.

Le principe d'un surcoût est accepté par une majorité.

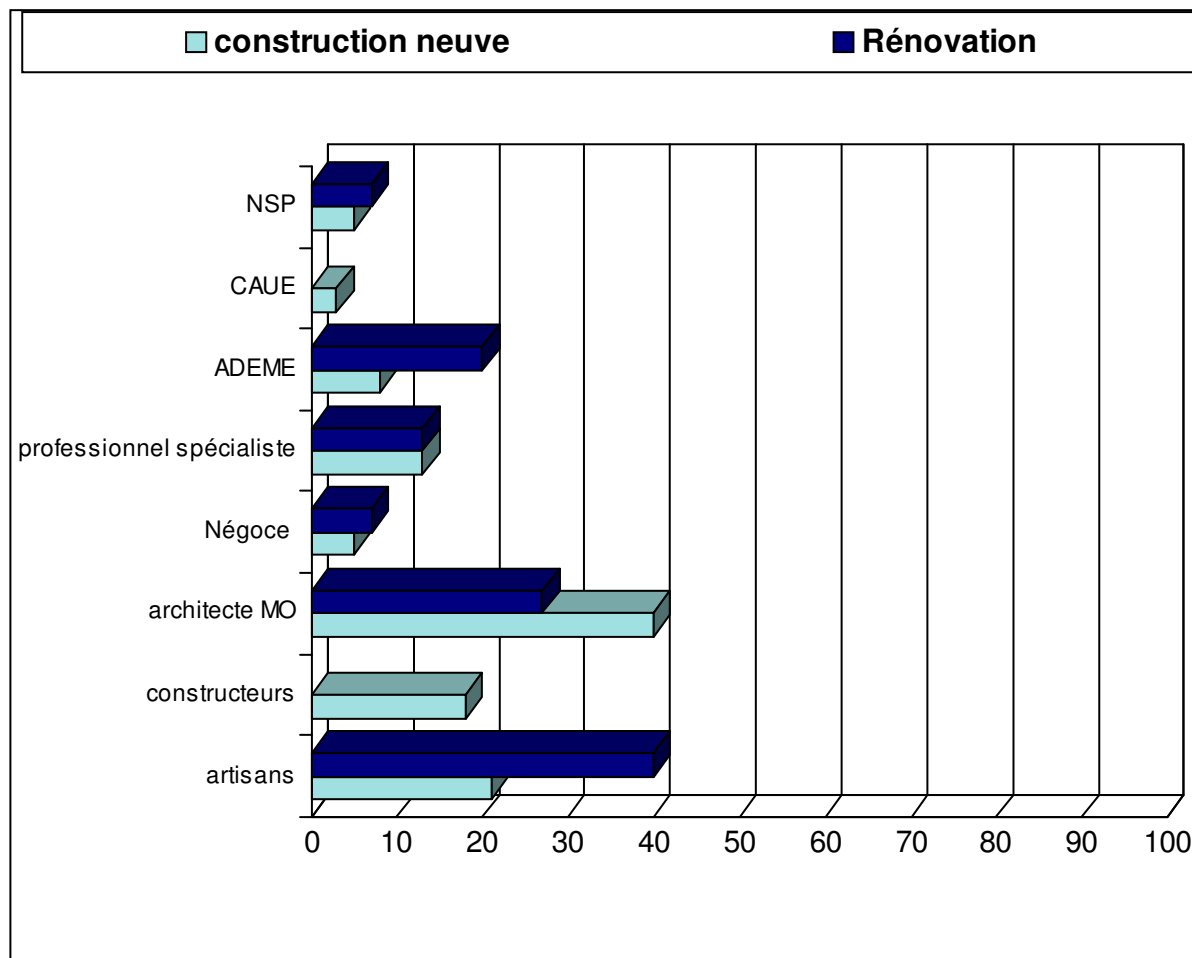


Combien acceptent-ils de payer en plus ?



TROISIEME VOLET : ROLE ET PLACE DES ARTISANS SUR CE MARCHÉ

Quel est le professionnel qui peut le mieux répondre à votre demande en éco construction ?



Le professionnel capable de répondre à une demande d'écoconstruction est sensiblement différent suivant le type de projet :

Pour les projets de construction, le professionnel qui est le plus cité, c'est l'architecte ou le maître d'œuvre, puis l'artisan, et le constructeur de maisons.

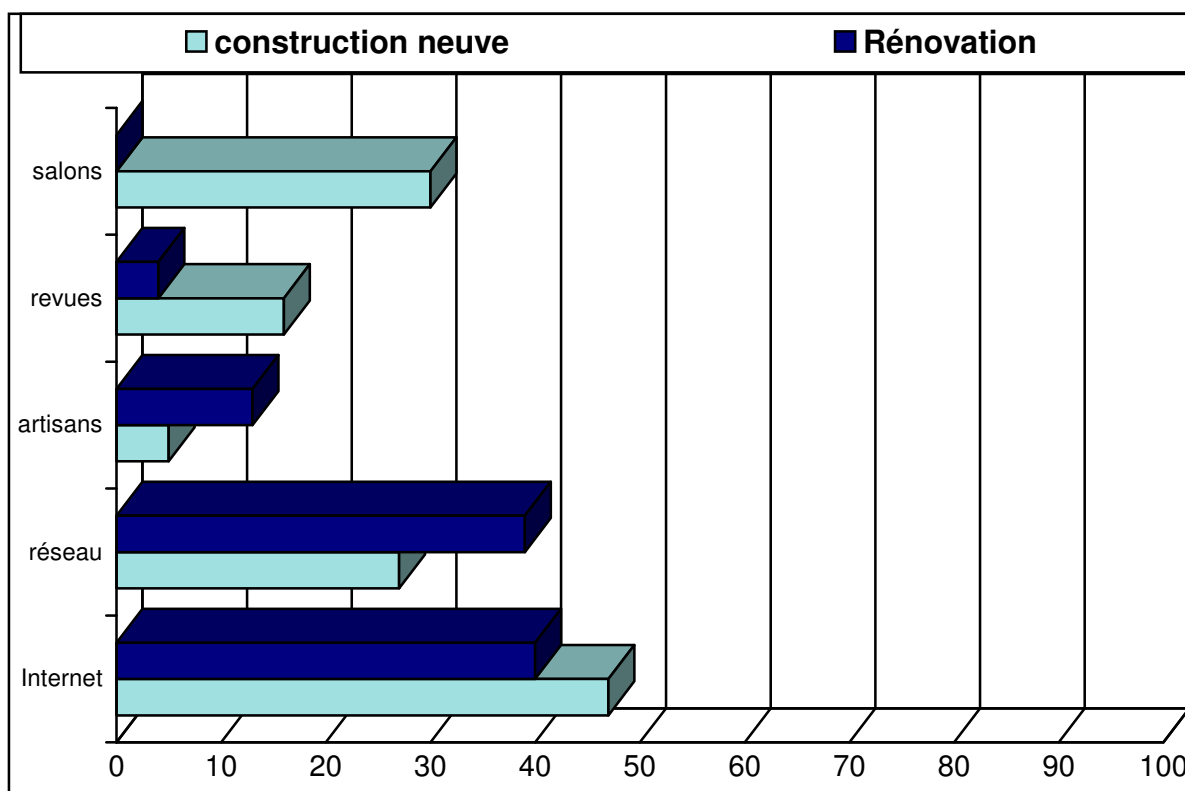
Pour les projets de rénovation : L'artisan est cité en premier devant l'architecte ou le maître d'œuvre avant l'ADEME.

Le professionnel spécialiste est cité en quatrième position. Toutefois les enquêtés ne savent pas définir qui peut être ce spécialiste. Ils pensent qu'ils trouveront ce spécialiste sur Internet.

LES MOYENS POUR TROUVER UN PROFESSIONNEL DE L'ECO CONSTRUCTION

Il s'agissait d'une question ouverte

Les enquêtés s'informeront par Internet, pour une construction, 30 % passeront par un salon. Que ce soit pour la rénovation ou la construction, plus de 25 % s'adresseront à leur réseau.



Internet est la première source d'information. Ensuite le comportement diffère suivant le type de projet :

Les porteurs d'un projet de construction neuve, s'informeront sur un salon, dans leur réseau : environnement professionnel, amis, etc. dans les revues. L'artisan est la dernière source citée pour rechercher un spécialiste de l'écoconstruction.

Les porteurs d'un projet de rénovation ont une approche plus pragmatique : ils chercheront dans leur réseau, mais aussi auprès des artisans : maçon, charpentier, plombier chauffagiste.

QUEL EST LE RÔLE PERÇU OU ATTENDU DES ARTISANS DANS L'ÉCO CONSTRUCTION ?

LES PORTEURS D'UN PROJET DE CONSTRUCTION NEUVE : 42 % ONT REPONDU

Leurs opinions s'organisent autour de deux positions :

- 26 % pensent que l'artisan a un rôle à jouer tout de suite :
 - un rôle de conseil, d'apport d'expérience, d'information, de mise en œuvre des produits
- 74 % ne positionnent pas encore l'artisan sur ce marché
 - Aucune notoriété, pas d'image professionnelle sur l'éco construction : Les propos relevés :
 - « Ils n'ont pas l'image en éco construction, plus de 80 % sont sur le traditionnel »
 - « Les artisans ne sont pas dans ce domaine », « seules les grosses entreprises font du monomur », « l'artisan est seul et ne peut pas le faire », « je n'ai pas trouvé d'artisan sensible à cela »,
 - « ils sont chers, et ils n'ont pas de solution », « il faut un artisan intéressé et ils ne le sont pas »....
 - « ils sont rares, il y a un marché à prendre »
 - déficit de compétence, voire de confiance
 - « l'artisan n'est pas capable de répondre », « ils ne savent pas, c'est difficile de les faire changer », « je n'ai pas confiance dans les artisans », les artisans n'ont pas de solution »,
 - « les artisans manquent de repères », « l'artisan n'a jamais fait ».
 - un rôle dans l'avenir
 - « il aura un rôle à jouer, mais mal informé, mobilisé, il ne peut pas aujourd'hui guider » ou « oui il doit jouer un rôle, mais lequel ».

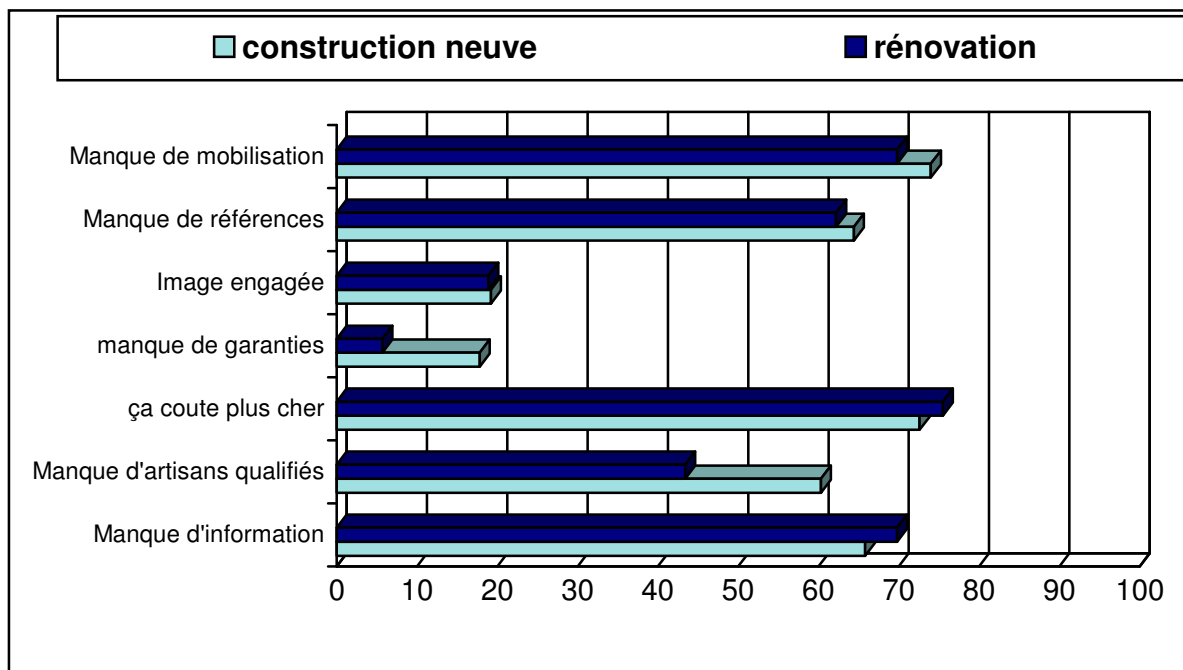
LES PORTEURS D'UN PROGRAMME DE RENOVATION : 62% ONT REPONDU

Ils ont intégré plus l'artisan sur ce marché:

- 50 % des réponses relevées
 - L'artisan a un rôle de conseil, de spécialiste, de garantie pour les matériaux, leur mise en œuvre.
- les 50 % restants, ont une opinion proche de ceux qui ont un projet de construction neuve Ils ne situent pas les artisans sur ce marché.
 - : « les artisans ne sont pas formés, il faut être derrière eux »
 - « les artisans nous amènent sur ce qu'ils savent faire », « l'artisan est dans le traditionnel, pas réactif, pas objectif », « ils ne sont pas force de propositions, ils ne font que ce qu'ils savent faire »....« pas de qualification »,
 - délais et prix dissuasifs
 - « ils sont chers », « ils ont des délais impossibles »

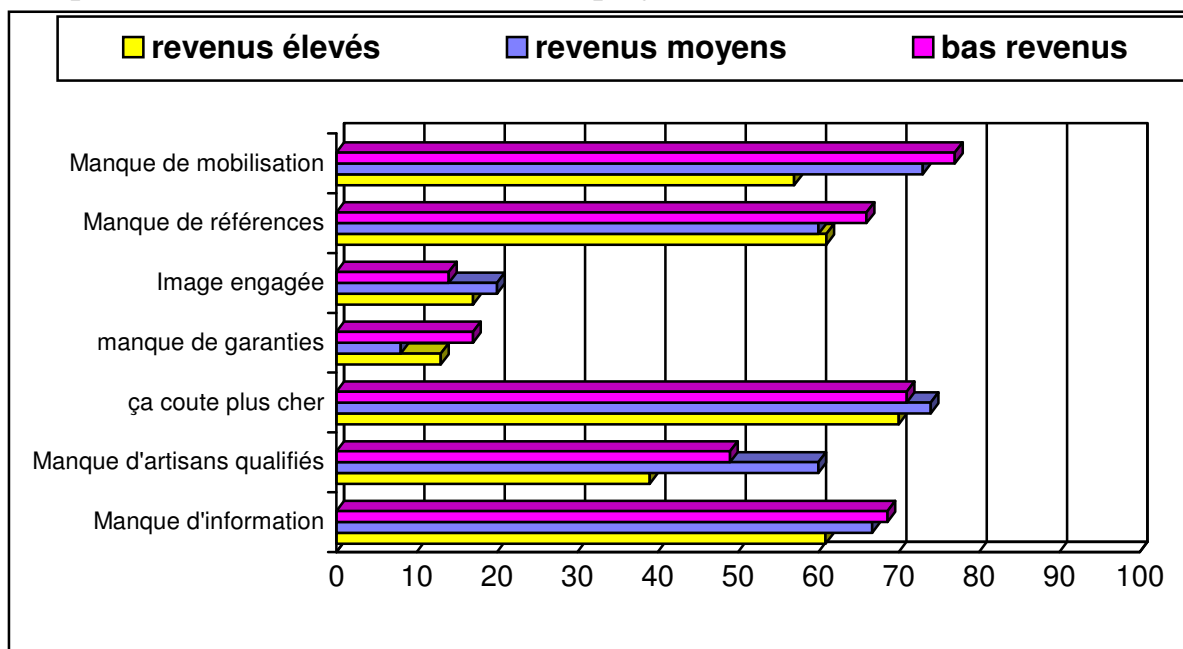
PRINCIPAUX FREINS AU DEVELOPPEMENT DE L'ECO-CONSTRUCTION

Comparaison des réponses en fonction du projet

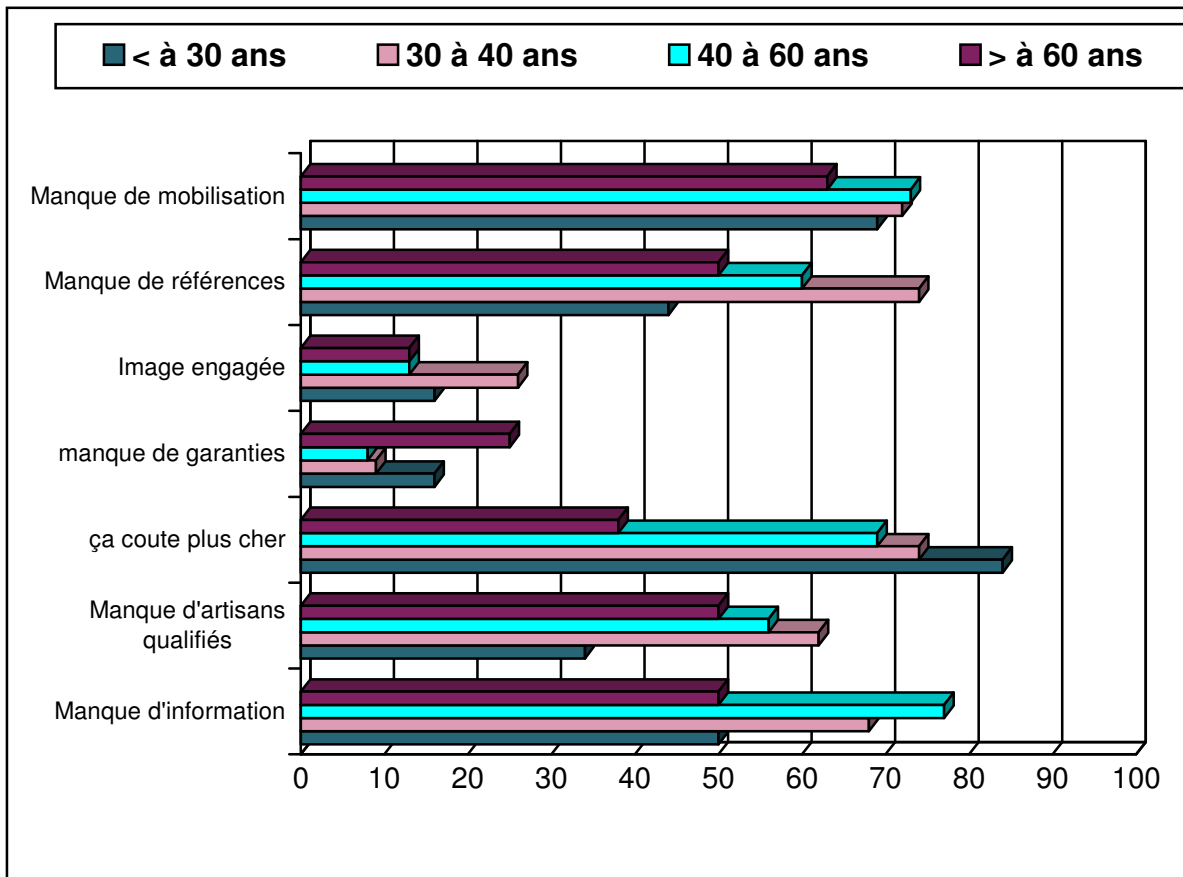


Quelle que soit la nature du programme de travaux : neuf ou rénovation, la perception des freins au développement de l'éco construction est la même, à deux éléments près : la garantie des matériaux et le manque d'artisans qualifiés sont plus un frein pour ceux qui construisent que pour ceux qui rénovent.

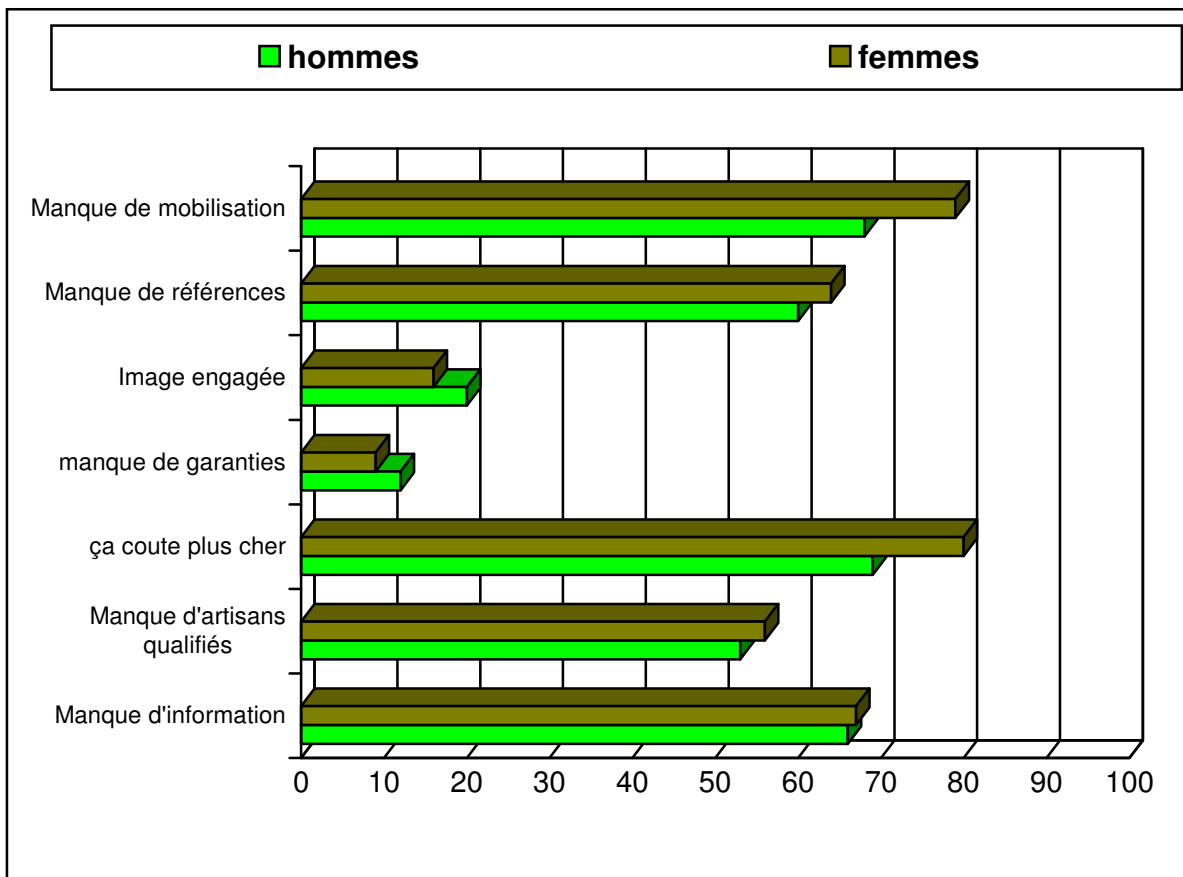
Comparaison en fonction des revenus : projet de construction ou de rénovation



Comparaison en fonction de l'âge



Comparaison en fonction du sexe



CONCLUSIONS

La maison est au centre de leur vie

Elle a plus que jamais une place de premier plan:

Pour eux, la maison, c'est d'abord « avoir un endroit à soi, un espace personnalisé, une qualité de vie, un patrimoine. C'est idéal pour une famille avec des enfants ».

Construire, rénover une maison, c'est un projet complexe : cette opinion est largement partagée par les enquêtés.

L'enquête, révèle qu'ils lui accordent une grande importance. Que ce soit une construction ou une rénovation, ils sont au centre du projet.

Un parcours d'information dense et diversifié : ils suivent de nombreuses pistes d'information : pas de privilège pour les artisans de leur territoire : ils vont partout : des revues aux salons, en suivant Internet. Tous les acteurs de la filière sont visités.

Priorité ou pas à l'éco construction dans leur programme, ils s'informent aussi sur ces techniques.

Nous notons que l'ADEME est peu consultée par les porteurs de projet « éco ».

Les éco constructeurs sont plus que les autres avides d'information.

Dans ce parcours, les constructeurs sont incontournables pour une maison neuve traditionnelle. Pour un projet « construction neuve éco », architectes et maître d'œuvre ont une position privilégiée . Les entreprises générales du bâtiment sont plus consultées sur un projet éco que sur un projet traditionnel. Les artisans ont une meilleure place dans la « rénovation éco » que pour une construction neuve éco.

Le prestataire n'est pas choisi pour ses compétences ou références en éco construction.

Les enquêtés ne privilégient pas encore l'éco construction : ni pour le choix du professionnel, ni dans le programme des travaux. Ils donnent la priorité à la maîtrise du budget, la certitude d'avoir les surfaces et les prestations prévues dans le budget, un seul interlocuteur, la garantie que la réglementation thermique 2005 sera respectée.

Les choix plus conformes à l'écologie, tels que l'implantation / orientation de la maison, et ceux relatifs au chauffage, l'isolation, sont le plus souvent conventionnels. Le solaire est peu présent. Les raisons sont multiples : le prix, le manque d'information, de repères, de professionnels compétents, capables d'informer et conseiller.

Impliqués, ils le sont aussi dans les décisions prises pour les travaux. Rares sont ceux qui laissent le professionnel choisir seul pour le gros œuvre, le second œuvre et les finitions. Les décisions sont prises en concertation ou dans une majorité de cas ils décident seuls, en particulier pour les finitions.

L'éco construction : un mot très évocateur d'images, porteur de sens.

Une majorité en donne une définition : quatre thèmes dominants ressortent: l'éco construction c'est une construction qui respecte l'environnement, /utilise des matériaux naturels, recyclables, locaux, qui ne polluent pas, /dans laquelle l'énergie est maîtrisée, / privilégier la santé de ses occupants.

De plus, les images associées qu'ils livrent spontanément prouvent qu'ils ont des informations, plus ou moins précises : matériaux : terre, paille, brique « monomur », des techniques : géothermie, solaire, récupération des eaux de pluies, isolants naturels, etc.

Un surcoût accepté

Si l'éco construction a une image de cherté qui peut freiner son développement, une majorité d'enquêtés est prête à payer plus cher leur maison neuve ou leur rénovation, si les principes de l'éco construction sont respectés. Une augmentation de 5 à 10% est acceptable par plus de 45% des enquêtés. 31% accepteraient de payer au moins 10% de plus leurs travaux.

Les techniques qui ont la côte :

Les enquêtés citent le plus souvent la géothermie, système solaire, l'ossature bois, système de récupération des eaux de pluie, mais aussi les isolants et finitions naturelles.

Les freins au développement de l'écoconstruction

Pour une majorité, les freins sont dans le manque de mobilisation générale, de volonté politique, le coût plus élevé de la construction, le manque d'information.

Le manque de garantie sur les matériaux « écologiques » ne constitue pas un frein pour la majorité des enquêtés.

Place et rôle des artisans du bâtiment dans l'éco construction :

L'artisan n'est pas associé à l'éco construction. Perçus différemment pour un projet de maison neuve ou de rénovation, les artisans ont sur ce marché une faible notoriété et une image floue.

Dans le neuf, seule, une minorité des enquêtés pensent que l'artisan a un rôle à jouer de conseil, expérience, information, mise en œuvre et garantie. Pour une majorité l'artisan n'est pas sur ce marché.

« Les artisans ne sont pas dans ce domaine », « seules les grosses entreprises font du monomur ». Les enquêtés ont des doutes sur leurs compétences, ils n'auraient pas confiance : « l'artisan n'est pas capable de répondre », « ils ne savent pas, c'est difficile de les faire changer », « les artisans n'ont pas de solution », « manquent de repères »...

Ils sont mieux identifiés dans la rénovation.

Deux univers : artisans - consommateurs encore éloignés qui se rapprocheront :

Nous avons pu entendre du côté des artisans traditionnels et / ou des organisations professionnelles qu'éco construction était associée à auto construction, avec une image de marginalité, militantisme.

Cette image n'est absolument pas partagée par les consommateurs enquêtés. Pragmatiques, ils veulent économiser l'énergie, protéger leur santé, voire se conduire en citoyen respectueux de la planète.

Pour l'instant, ils sont dans la phase où ils s'informent, se réservent pour l'avenir.

Un avenir proche, préparé par les fabricants, promoteurs, constructeurs, architectes, qui s'affichent pour les premiers pour être dans les tendances, pour les derniers parce qu'ils se différencient et redeviennent incontournables.

L'artisan continuera à mettre en œuvre les matériaux, installer.

Poussés et encadrés par les fabricants et distributeurs, ils se positionneront de fait. En attendant, leurs démarches actuelles, nuisent à leur image de spécialiste du bâtiment, de conseil.

Ils y perdent, parce que les consommateurs cherchent ailleurs à vérifier les informations qu'ils ont trouvées sur Internet, dans les revues.

Les salons constituent une occasion de rencontrer des professionnels, de se renseigner. Ainsi par leurs positions « attentiste », les artisans laissent venir une concurrence sur le territoire. Ils doivent en prendre conscience et réagir.

La Conférence de l'Artisanat pyrénéen a un rôle à jouer pour les aider à s'adapter et se positionner sur un marché qu'ils trouveront tôt ou tard.

Attention, il est préjudiciable d'attendre ! Il est urgent pour eux de se positionner sur ce marché.

Les artisans peuvent être au premier plan : cela passera par de la formation des professionnels pour connaître et maîtriser les techniques, les nouvelles technologies. Un travail de communication s'impose pour répondre à cette forte demande du public. Elle devra être menée en direction des prescripteurs. Les artisans devront prendre des initiatives sur leur territoire et se montrer : visites fabricants, installations, salons, foires, journées portes ouvertes, mettre en avant leurs références dans ce domaine.