



Le soutien public dans la construction résidentielle – le cas d’Austin (Texas)

LÉA MÉTHÉ MYRAND / AOUT 2010

Léa Méthé Myrand est chargée de projet chez Écobâtiment, organisme national d’intérêt public (Canada) voué à la promotion de la construction écologique. Elle dirige un projet de formation et sensibilisation au bâtiment durable destiné aux professionnels du milieu de la construction et contribue régulièrement au magazine Voir Vert (voirvert.ca) à titre de journaliste.

Cet article est une synthèse du rapport : « Le soutien public à la diffusion des pratiques écologiques en construction résidentielle – Le cas d’Austin (Texas) », Léa Méthé Myrand – Université du Québec – Institut national de la recherche scientifique – Centre Urbanisation culture société – Août 2010¹.

Plusieurs solutions existent pour améliorer les performances environnementales des bâtiments résidentiels, notamment au chapitre de l’efficacité énergétique et des économies d’eau potable. Cependant, les professionnels de la construction démontrent peu d’empressement pour intégrer les pratiques écologiques puisque cela exige des transformations importantes dans leurs opérations. Sur la base d’une étude de cas portant sur le programme *Austin Energy Green Building*² (AEGB) de la Ville d’Austin, au Texas, il est question d’identifier les dynamiques sur lesquelles les pouvoirs publics sont en mesure d’agir en vue de stimuler la diffusion des pratiques écologiques dans l’industrie de la construction résidentielle face à la résistance de celle-ci³.

[1] Consultez le rapport en ligne : www.habitation.gouv.qc.ca/publications/0000021286.pdf

[2] Créé en 1989, Austin Energy Green Building est le premier programme municipal de promotion de la construction résidentielle écologique en Amérique du Nord. Il est géré par Austin Energy, propriété de la Ville et fournisseur d’électricité de l’agglomération depuis 1998. <https://my.austinenenergy.com/wps/portal/aegb/> consulté le 27 juillet 2012.

[3] Introduction du rapport *Le soutien public à la diffusion des pratiques écologiques en construction résidentielle – Le cas d’Austin, Texas*, Léa Méthé Myrand – Université du Québec – Institut national de la recherche scientifique – Centre Urbanisation culture société – Août 2010, p.1.

Le programme *AEGB* soutient la diffusion des pratiques écologiques de construction résidentielle depuis 1990 à la fois en sensibilisant l'industrie aux enjeux du développement durable et en soutenant le développement des compétences techniques pertinentes à l'intégration des pratiques écologiques⁴. L'objectif pour la ville d'Austin est de contenir la demande d'électricité afin de ne pas avoir à augmenter la capacité de production à base de combustion fossile⁵.

Un programme incontournable d'accompagnement de la transition

La bannière *Austin Energy Green Building* (*AEGB*) utilise plusieurs approches en vue de promouvoir la construction écologique auprès des particuliers comme au sein de l'industrie de la construction résidentielle. Le principal mécanisme mis en place par l'organisme consiste à introduire un « signal au marché » ; en attribuant une certification, ou un nombre d'étoiles de 1 à 5, le programme institue une référence simple pour signaler aux acquéreurs éventuels qu'un bâtiment se distingue par sa performance environnementale. La certification agit aussi comme incitatif pour les entrepreneurs qui perçoivent une demande pour ce type d'habitation et qui souhaitent faire valider la qualité de leurs constructions auprès d'un tiers indépendant. Plus de 14 000 maisons unifamiliales et duplex seraient certifiées à ce jour à Austin, sur un total de plus de 296 000 unités d'habitations, toutes typologies confondues (City of Austin, 2008a)⁶.

Parallèlement, le *Green Building Program* propose des séances de formation pour les particuliers et les professionnels de la construction et compile un annuaire des fournisseurs de matériaux et de services liés à la construction écologique. Il propose aussi de l'information et du soutien technique pour les entrepreneurs visant l'intégration de méthodes et technologies écologiques dans leurs projets de construction. Le programme *AEGB* réfère également les entrepreneurs dont les projets sont éligibles au financement de mesures d'efficacité énergétique par le fournisseur d'électricité *Austin Energy*. Cette entreprise, propriété de la Ville, propose des prêts et des rabais pour amortir les coûts de l'intégration de nouvelles technologies environnementales et des prêts pour permettre aux ménages à revenus modestes d'acquérir une maison certifiée ou de rénover selon les principes écologiques⁷.

Il existe aux États-Unis plus de 76 millions de bâtiments résidentiels et cinq millions de bâtiments commerciaux. La construction et l'occupation de ces bâtiments

[4] Idem, Résumé, p.ii.

[5] Id., Chapitre 3 : les résultats-p 42.

[6] NDLR : Les références citées dans cet article peuvent être consultées dans la bibliographie du rapport.

[7] Rapport Le soutien public à la diffusion des pratiques écologiques en construction résidentielle – Le cas d'Austin, Texas, Léa Méthé Myrand – Université du Québec – Institut national de la recherche scientifique – Centre Urbanisation culture société – Août 2010, p.20.



Bâtiments de la Ville d'Austin (Texas).
Crédit photo : Austin Energy Green Building rating

consommant 37 % de l'énergie utilisée au pays, 40 % des matériaux bruts et 88 % de l'eau potable. Ils génèrent également un tiers des déchets traités par les municipalités et 36 % des émissions de gaz à effet de serre attribuables à l'activité humaine. (U.S. Environmental Protection Agency, 2004)⁸.

En rejetant initialement l'idée d'une réforme réglementaire pour précipiter la transition vers des pratiques plus écologiques, le programme *Austin Energy Green Building* (AEGB) a choisi d'éviter d'engendrer une situation conflictuelle entre le gouvernement municipal et les acteurs du régime de la construction écologique. La stratégie sélectionnée à la place vise à stimuler des changements normatifs et cognitifs chez les

acteurs du régime de la construction résidentielle. Le programme consiste à inciter le plus grand nombre de professionnels possible à adhérer aux principes et aux méthodes de la construction écologique en leur fournissant de l'information et des outils selon des termes avantageux. En demeurant nominalelement volontaire, le programme n'éveille l'hostilité de personne et offre peu de prises à d'éventuels détracteurs⁹.

En tant qu'institution publique, *AEGB* possède une certaine crédibilité et son existence signale un désir politique d'intervenir au profit de l'environnement dans le domaine de la construction. C'est pourquoi les acteurs de l'industrie ont répondu à l'appel lorsqu'ils ont été sollicités pour participer aux activités d'*AEGB*. Les professionnels appartenant déjà à la niche de construction écologique ont été les plus prompts à se joindre au programme et à s'impliquer dans son développement. Ils y voyaient une opportunité de collaborer à la transmission de leurs valeurs et de leurs méthodes. Les professionnels issus du milieu conventionnel, qui ont choisi de participer, ont vu dans *AEGB* une opportunité de se garder à jour par rapport à l'évolution de leur secteur d'activité. Tous y ont vu une occasion d'influencer le développement d'une politique publique les concernant.

[8] Idem, Introduction du rapport. p.3.

[9] Id., Chapitre 4 Aspects de la transition sociotechnique–p.91.

Le travail d'*AEGB* auprès des acteurs de l'industrie a contribué à augmenter l'adhésion aux principes écologiques et de bonifier l'offre de services locale en construction verte. Cependant, l'application d'une réglementation contraignante demeure indispensable pour précipiter la réorganisation des opérations de l'industrie en fonction des pratiques écologiques, sans quoi la transition continuera à se produire à un rythme très lent. Nous estimons que, grâce aux activités du programme *AEGB*, Austin a préparé avec succès l'introduction d'une politique visant à obliger, en 2015, la construction de maisons 60% plus efficaces sur le plan énergétique que celles bâties selon les spécifications qui prévalaient en 2006. *AEGB* a permis à cette réglementation d'être applicable au plan technique et viable au plan politique.

Les stratégies qui ont mené à la réussite du programme Austin Energy Green Building

La première leçon qui s'impose de l'expérience d'Austin est que le climat social et politique joue pour beaucoup dans le succès d'une initiative de soutien à la construction écologique. Austin est une ville progressiste où la population manifeste son intérêt pour la préservation de l'environnement local et global, notamment en mettant l'environnement au cœur du mandat de l'administration municipale¹⁰.

Le programme a également bénéficié d'un précédent avec le programme *Energy star*. La certification *Green Building* a donc été développée sur le modèle d'un programme de gestion de la demande énergétique pour les bâtiments résidentiels déjà fort apprécié des professionnels et des acheteurs. On a utilisé cette formule pour y intégrer, en plus de l'efficacité énergétique, des mesures concernant les économies d'eau, la sélection des matériaux et la minimisation des déchets solides et rejets polluants¹¹.

L'expérience d'Austin en construction écologique nous enseigne la pertinence de considérer les membres de l'industrie de la construction comme des partenaires dans la poursuite du développement durable en habitation. Si les membres de la niche écologique sont des alliés naturels, les firmes conventionnelles sont quant à elles responsables d'un volume bien plus important de constructions sur le marché. C'est pourquoi, *AEGB* a tenu, dès le début, à les engager dans l'élaboration du programme et à bâtir des ponts entre les deux communautés professionnelles¹². Il est ainsi apparu qu'il fallait également travailler avec les architectes et inclure autant que possible les autres professionnels de la construction de l'immobilier¹³.

[10] Id., Les leçons d'Austin, p.98.

[11] Id., p.99.

[12] Id., p.100.

[13] Id., Chapitre 3 : les résultats, p.49.



EM Franklin: 5 Etoiles. Photo : Kimberly Davis/Crédit Austin Energy Green Building Rating

En proposant d'abord des mesures volontaires, *AEGB* a choisi d'esquiver la question du poids politique de l'industrie. Le programme volontaire a permis de tester plusieurs méthodes de diffusion des pratiques écologiques et d'entamer un dialogue avec les professionnels sans représenter pour eux une menace. Par la suite, ces avancées ont permis d'introduire des mesures obligatoires sans que l'industrie ne se braque et n'adopte de stratégies d'obstruction. On peut donc déduire de cette expérience qu'il est plus viable politiquement d'introduire des mesures réglementaires musclées lorsqu'un programme volontaire a pavé la voie, popularisé et sensibilisé l'industrie¹⁴.

Par ailleurs, si l'initiative proposée répond à un enjeu local comme l'approvisionnement en énergie et en eau, elle risque d'être mieux reçue que si elle constitue une réaction à des menaces moins tangibles comme celle des changements climatiques¹⁵. Pour autant, s'il est essentiel qu'un programme de soutien à la construction écologique tienne compte des conditions locales d'application (économie, climat, sources d'énergie, etc.), il n'est pas nécessaire de réinventer la roue chaque fois. Il existe aujourd'hui une panoplie de précédents comme les Codes de l'énergie émis par le *International Code Council*, les programmes *Leadership Energy and Environmental Design (LEED)*¹⁶, *RénoClimat* et *NovoClimat*¹⁷.

[14] Id., Les leçons d'Austin, p.99.

[15] Ibidem.

[16] Le LEED est un système nord-américain de standardisation de bâtiments à haute qualité environnementale créé par le US Green Building Council en 1998. Les critères d'évaluation incluent : l'efficacité énergétique, l'efficacité de la consommation d'eau, l'efficacité du chauffage et l'utilisation de matériaux de provenance locale et la réutilisation de leur surplus. Wikipédia : http://fr.wikipedia.org/wiki/Leadership_in_Energy_and_Environmental_Design

[17] Rapport *Le soutien public à la diffusion des pratiques écologiques en construction résidentielle- Le cas d'Austin, Texas*, Léa Méthé Myrand-Université du Québec-Institut national de la recherche scientifique- Centre Urbanisation culture société- Août 2010, p.100.

Enfin, l'une des stratégies les plus appréciées en ce qui touche la diffusion des pratiques écologiques à Austin est le fait que la municipalité ait donné l'exemple. Outre le siège social d'*Austin Energy*, plusieurs bâtiments municipaux tels que l'Hôtel de Ville, le centre des congrès et le centre de ressources pour les sans-abri sont construits selon les principes du bâtiment durable. Par ailleurs, la subvention des logements sociaux à Austin est conditionnelle à une certification, ce qui signale à l'industrie que la construction écologique n'est pas forcément chère. Le fait de donner l'exemple est une affirmation de principe, mais il s'agit également d'un espace d'expérimentation où des institutions publiques assument une partie du risque associé aux nouvelles méthodes dans le but d'en promouvoir l'application¹⁸.

En termes qualitatifs, le succès du programme *AEGB* demeure une notion subjective. D'aucuns retiendront que la certification par *AEGB* de près du tiers des maisons neuves indique des progrès importants au sein de l'industrie. En effet, ces habitations répondent toutes à des critères d'efficacité énergétique et d'utilisation d'eau potable plus rigoureux que ceux du code du bâtiment local. D'autres observeront que la certification comportant une seule étoile, obtenue pour 80% des habitations certifiées, ne signale pas la diffusion de pratiques écologiques indicative d'une transition au sein du milieu de la construction, mais simplement l'optimisation des pratiques conventionnelles. Pour autant, *AEGB* opère un effet de levier économique en stimulant la demande locale pour les produits et services écologiques. Le programme a précipité le développement et l'arrivée sur le marché local de certains matériaux et techniques et plusieurs compagnies d'Austin sont nées ou ont prospéré grâce à l'existence d'*AEGB*¹⁹.

Depuis 1991, le projet d'Austin a servi d'exemple et de référence pour l'élaboration de plusieurs autres programmes de soutien à la construction verte à travers les États-Unis, dont le programme de certification écologique *Leadership in Energy and Environmental Design* (LEED) du U.S. Green Building Council²⁰.

[18] Idem, Les leçons d'Austin, p.101.

[19] Id., Chapitre 3 : les résultats, p.44.

[20] Id., Chapitre 1: Problématisation en fonction des écrits. p.20