

**RECHERCHE DOCUMENTAIRE – DOCUMENT AUXILIAIRE**

**IO1-A2. Identification des compétences spécifiques attendues des chefs de chantiers et chefs d’équipe par les entreprises spécialisées dans la rénovation des bâtiments.**

**France**

**02/02/2021 – Marek Lawinski (CCCA-BTP)**

**Définition française d’un chantier de rénovation**

Issu du mot latin patrimonium (en français, l’héritage du père), le patrimoine désigne les biens hérités des ascendants, réunis et conservés pour être transmis aux futures générations. Assurer cette conservation est l’objet même de la **protection** du patrimoine bâti (relevant des monuments historiques ou non).

La **rénovation** désigne les opérations par lesquelles un bâtiment ou l'un de ses éléments voit sa condition améliorée, par l'utilisation de matériaux neufs, modernes, en remplacement des parties endommagées ou obsolètes. Une rénovation fait parfois partie d'un plan de reconversion ou de restructuration.

La définition de la rénovation diffère de celle de la **restauration**, qui est comprise dans le contexte français comme une remise en l'état initial, et de la **réhabilitation**, qui a pour but de rouvrir un lieu fermé, ou ouvert mais plus aux normes du jour (*Source : Publications FFB et Capeb).*

Toutefois, la réhabilitation et la restauration peuvent être considérées comme des formes particulières de rénovation.

La rénovation peut aller du ravalement de façade à la rénovation complète des bâtiments (publics et privés).

Ainsi, la rénovation peut concerner :

* Gros œuvre qui concourt à la solidité et à la stabilité de l’édifice (fondations, murs porteurs, charpentes, planchers…).
* Second œuvre qui regroupe tout le reste : de la toiture aux vitres, en passant par l’électricité, la plomberie, la peinture, le carrelage.

**Objectifs possibles d’une rénovation :**

* Un bâtiment public ou une maison correspondant mieux aux attentes de ses utilisateurs (ex. modernisation du design en accord avec une évolution des goûts ou de nouvelles affectations).
* Un bâtiment public ou une maison plus confortable avec des peintures rafraîchies, le ravalement d’une façade, l’amélioration de la performance thermique, des espaces plus rationnels, etc.
* Une surface d’habitation plus grande grâce à l’extension des espaces existants.
* Un bâtiment public ou une maison plus économique et plus écologique grâce à une remise aux normes : une meilleure isolation à la suite d’une évaluation thermique, ou en phase avec les process de l’économie circulaire (recyclage, réutilisation des anciens matériaux ?).

Types de rénovation :

* Générale
* Isolation thermique
* Extension et rehaussement
* Etc.

Exemples de chantiers de rénovation :

* Parc immobilier d’habitation existant (logements, y compris sociaux)
* Bâtiments à usage tertiaire (y compris bâtiments publics, salles de spectacle, etc.)
* Bâtiments à usage sportif (salles de sports)

(*Source : différentes présentations faites sur internet par les entreprises qui se définissent comme spécialisées dans la rénovation des bâtiments*).

**Spécificités des chefs de chantier spécialisés en rénovation des bâtiments**

* Savoir identifier et catégoriser les chantiers de rénovation et, à l’intérieur de ce cadre, savoir également identifier et catégoriser les bâtiments à rénover : année de construction, type de matériaux, mode de construction.
* Savoir gérer des chantiers de rénovation de tailles différentes, de budgets différents, avec des contraintes propres à chaque bâtiment (maîtrise des normes de qualité technique et organisationnelle.
* Savoir préparer et optimiser l’ouverture d’un chantier de rénovation : choix des matériaux nécessaires et planning de leur livraison.
* Être polyvalent pour bien comprendre le profil, la taille et la complexité des chantiers de rénovation.
* Capacité à combiner les contraintes des bâtiments anciens avec les nouvelles exigences : être sensible à la préservation des aspects d’origine des bâtiments (dimensions esthétiques et artistiques), aptitude à trouver des compromis entre les techniques anciennes et modernes (normes, matériaux, respect de l’environnement, etc.)
* Capacité d’analyser son environnement pour identifier les contraintes à prendre en compte : s’adapter aux imprévus : météo, gestion de la complexité des cultures, des expériences et des métiers dans le contexte spécifique des chantiers de rénovation, défaut ou retard de livraison des matériaux, etc.
* Capacité relationnelle pour communiquer avec des spécialistes issus de différents corps de métiers intervenant sur des chantiers de rénovation et à gérer positivement les relations complexes avec les sous-traitants.
* Capacité à organiser la circulation de l’information sur le chantier de rénovation, en mettant l’accent sur des points spécifiques à ce type de chantier.
* Sensibilité à la maîtrise des coûts (les dérapages en termes de coût du matériel sont fréquents).
* Capacité à piloter plusieurs chantiers simultanément, chacun ayant ses caractéristiques propres (nature du chantier, hétérogénéité des équipes et des sous-traitants, prise en compte des contraintes particulières, etc.).
* Capacité d’être une force de proposition quant à l‘organisation des chantiers : choix des équipes, matériaux et matériels à utiliser, etc. dans un environnement « non standard ».
* Capacité de sécuriser les bâtiments à rénover et de les rendre accessibles par la mise en place des précautions nécessaires pour préserver le bâtiment d’une part et les équipes d’autre part lors des interventions.
* Capacité à mettre en œuvre des normes de développement durable dans un bâtiment rénové : analyse des propriétés thermiques, sismiques et acoustiques des bâtiments anciens pour leur mise aux normes.
* Capacité à organiser la gestion des déchets et les économies des ressources sur chantier avec la réutilisation des matériaux.
* Gérer la fermeture des chantiers de rénovation.

**Spécificités des chefs d’équipe spécialisés dans la rénovation des bâtiments**

* Capacité à combiner les compétences de plusieurs corps d’état, ainsi qu’à la pose d’un diagnostic concernant les ouvrages à rénover, afin de bien choisir les matériaux à utiliser.
* Sensibilité à préserver les caractéristiques initiales du bâtiment et capacité à utiliser des techniques anciennes pour retrouver des aspects d’origine.
* Capacité d’analyse situationnelle et capacité d’adaptation et de gestion des imprévus (météo, réactions des ouvriers, retards de livraison, contraintes techniques non identifiées au départ, etc.).
* Savoir gérer des compagnons (ouvriers) qui parlent des langues différentes, qui sont issus de cultures différentes et qui ont des expériences professionnelles et de vie également différentes.
* Capacités d’adaptation permanente : réalisation d’essais pour obtenir les mêmes couleurs, essais de plusieurs techniques pour monter des échafaudages, implantation contrainte du neuf dans de l’ancien, difficile à traiter, tout en le préservant (être le plus discret possible, plus particulièrement quant aux interventions pour des installations électriques, de chauffage, etc…).
* Une certaine polyvalence quant au profil des chantiers et des travaux de rénovation.
* Capacité à mêler techniques anciennes et nouvelles : être ouvert à l’innovation tout en respectant l’ancien.
* Situer son intervention dans une démarche éco-responsable.
* Respecter et faire respecter la gestion des déchets et les économies des ressources sur chantier.
* Respecter et faire respecter les contraintes particulières de chaque corps de métier.
* Contrôler la sécurité des installations et diagnostiquer les dysfonctionnements (échafaudages, équipement de sécurité, comportement des co-équipiers, etc.).
* Comprendre des procès de fabrication particuliers (p.ex. moulages, isolations associées à une façade en pierre, installations électriques dans des contextes « hors norme », etc.)

**Qualités personnelles (pour les chefs de chantier et les chefs d’équipe)**

* Gout du challenge : savoir gérer la contrainte et la percevoir comme un champ d’initiative potentiel pour trouver de nouvelles solutions.
* Sensibilité au confort du client/usager, quel qu’il soit (personne en maison de retraite, enfant dans une crèche, personne à mobilité réduite, etc.).
* Bon relationnel dans des situations complexes, voire conflictuelles, capacité à trouver des compromis et à convaincre (ses coéquipiers, clients, hiérarchie).
* Savoir gérer les conflits (aussi bien avec les compagnons qu’avec la hiérarchie), en lien avec des capacités d’adaptation et l’ouverture d’esprit.
* Persévérance et sens des responsabilités particulièrement développés (indispensables pour gérer des situations complexes ou une recherche de compromis entre les contraintes techniques/organisationnelles « modernes » et les réalités « anciennes » qui sont des constantes sur ce type de chantier).
* Sens de l’organisation particulièrement aigu.
* Volonté de progresser dans le travail et capacité à en tirer des satisfactions personnelles. Détermination dans la réalisation des objectifs, la qualité étant une valeur personnelle.
* Ouverture d’esprit et curiosité dans le travail.

*Source : Analyse des petites annonces publiées par des agences pour l’emploi et revues par des experts de la FFB (direction de la formation).*