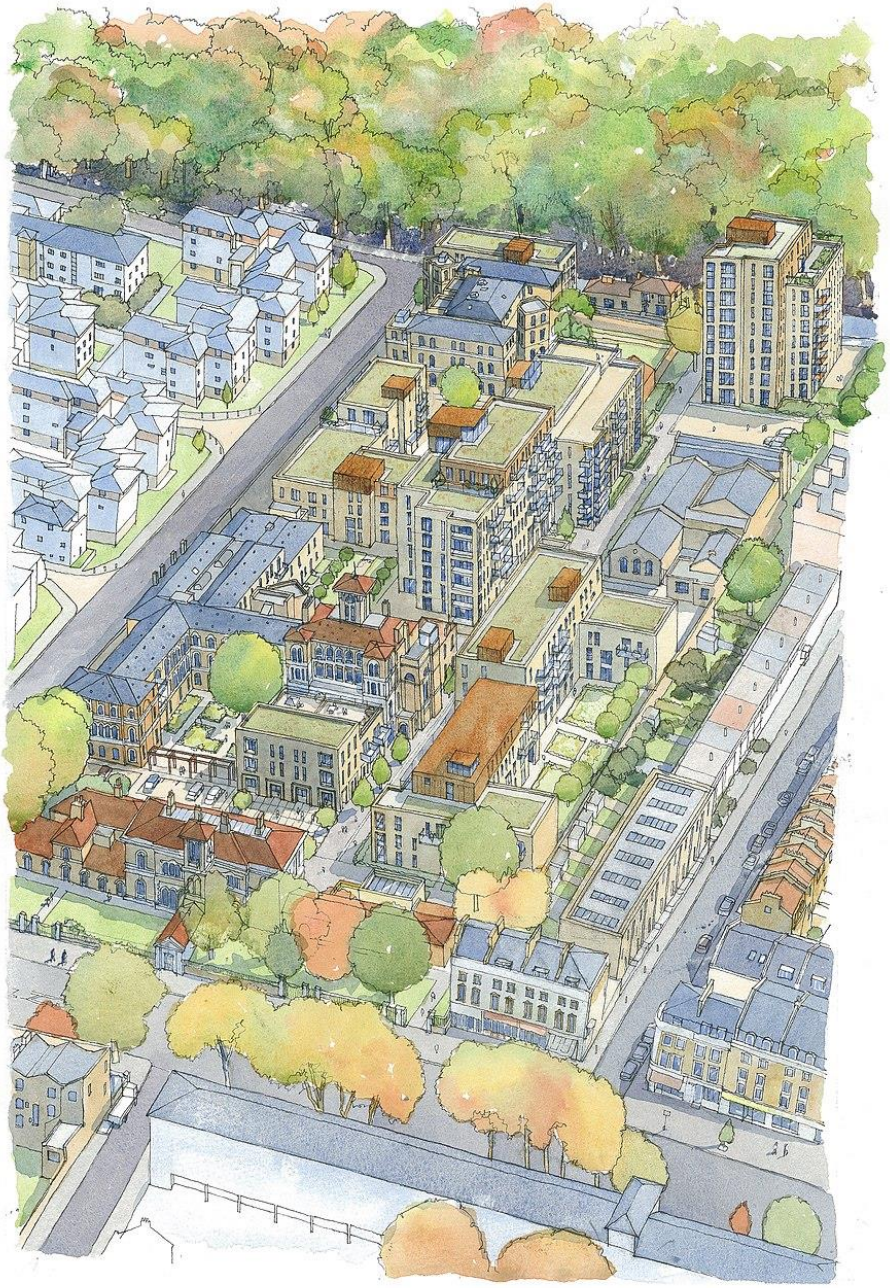
Déconstruction de la construction (3/3)

Bâtir des alternatives



Marian de Foy
Décembre 2025

Pourquoi s'intéresser au secteur de la construction ?

Comme le dit l'adage, *« Quand la construction va, tout va »*. Une manière de dire que le secteur de la construction est central, au cœur de l'économie, et intrinsèquement lié à tous les autres. Ce secteur colossal représente 13% du PIB mondial et emploie 7% de la main-d'œuvre[1]. La construction est au centre de tous nos besoins : travailler, produire, manger, se loger, se divertir ou se réunir. De plus, la qualité du bâti influence directement celle des activités qui s'y déroulent.

Compte tenu de son importance, le secteur de la construction est au cœur des enjeux écologiques et sociaux. A commencer par le fait qu'il figure parmi les secteurs les plus polluants au monde, représentant 37% des émissions de gaz à effet de serre mondiales en 2022[2], sans même inclure le gaspillage énergétique des logements mal isolés[3]. Autre aspect, avoir un logement de qualité est un besoin fondamental qui reste insatisfait pour près d'1,8 milliards d'individus, soit 22,5% de la population mondiale[4]. Le mal-logement entraîne des conséquences immédiates sur la santé et le bien-être des habitants[5]. Si ces problèmes sont également liés à la répartition inégale des logements existants**,** la construction et la rénovation n'en demeurent pas moins des leviers cruciaux pour faire face à ces défis.

Bien que le bâtiment soit au cœur de notre vie sociale, la majorité des choix opérés pour tout ce qui concerne la construction échappent aux citoyens. Rares sont ceux qui construisent leur propre maison, et même dans ces cas-là, les réglementations et les contraintes matérielles sont nombreuses. Comme dans de nombreux autres secteurs de l'économie, la construction est largement conditionnée par les dynamiques du marché, et notamment par les grands acteurs du secteur, que nous explorerons dans cette analyse.

Comment fonctionne le secteur de la construction ? Quels sont ses principaux défis ? Comment y répondre ? Quel rôle peut jouer l'économie sociale face à ces enjeux ? Telles sont les questions que nous nous poserons à travers cette série d'analyses.

Après avoir, dans les deux analyses précédentes, posé le constat des conséquences écologiques et sociales du secteur de la construction tel qu'il existe actuellement[6], et après avoir analysé la dynamique capitaliste qui amène à ces conséquences, il est temps d'explorer les alternatives à la construction capitaliste, et d'en arriver à des propositions concrètes et ambitieuses pour transformer durablement ce secteur central. Nous allons commencer par analyser un certain nombre d'alternatives déjà existantes, et nous explorerons ensuite leurs limites, avant de terminer par des mesures qui pourraient être mises en place pour renforcer et développer ces alternatives nécessaires.

Tour d'horizon d'initiatives existantes

Avant de commencer un tour d'horizon des alternatives dans le secteur de la construction, nous devons différencier plusieurs types d'alternatives. Tout d'abord, il existe de nombreuses alternatives techniques pour avoir un secteur de la construction moins polluant. Cela passe d'un changement de matières premières, à de nouvelles innovations sur la manière de construire ou d'alimenter les bâtiments en énergie.

Ensuite, nous verrons les alternatives en économie sociale dans le domaine de la construction. Leur objectif n'est pas toujours écologique en premier lieu, mais des aspects écologiques sont souvent pris en compte. Et surtout, le fait de construire en économie sociale amène une logique différente de celle de la rentabilité que nous avons identifiée dans l'analyse précédente. Ici, la construction est pensée pour répondre à des besoins sociaux, et l'écologie est parfois prise en compte, parfois pas.

Finalement, nous verrons les alternatives d'économie sociale dont la finalité est d'utiliser des moyens alternatifs dans la construction pour diminuer l'impact écologique de celle-ci. Nous verrons que celles-ci sont souvent intéressantes, mais ont aussi un certain nombre de limites.

Innovations techniques

1. Le bois lamellé-croisé : alternative au béton pour les grandes structures

Longtemps cantonnées à la maison individuelle, des techniques permettent aujourd'hui d'introduire dans la construction d'immeubles le bois lamellé-croisé (CLT, pour cross-laminated timber). Celui-ci est constitué de couches de plusieurs couches de bois résineux collées ensemble, chaque couche étant posée de manière perpendiculaire à la précédente, ce qui lui confère une résistance exceptionnelle. Il peut être utilisé même lorsque le bois est abîmé par la sécheresse ou les insectes[7].

Outre sa robustesse, le CLT présente plusieurs avantages : rapidité d'assemblage (jusqu'à six fois plus rapide qu'un chantier classique), faible empreinte carbone. Ce matériau est déjà utilisé dans des projets ambitieux comme des gratte-ciel en bois à Portland (États-Unis), et suscite un intérêt croissant en Europe.

Nous avons déjà parlé dans la première analyse de cette série[8] de l'utilisation du bois dans la construction, défendue notamment par la FAO (l'agence de l'ONU chargée de l'alimentation et de l'agriculture). Dans son rapport de 2024, l'agence onusienne montre comment l'utilisation du bois pour la construction d'immeuble pourrait se généraliser, en étant accompagnée d'une manière plus durable de gérer les forêts. Cela pourrait bouleverser le secteur de la construction, notamment au niveau écologique.

Mais ils montrent aussi les résistances des acteurs capitalistes de la construction qui ont majoritairement refusé de changer leurs habitudes, vu l'emprise des filières classiques, comme le béton, qui freinent l'innovation de peur de perdre leurs positions dominantes sur le marché.

2. Finite : un béton en sable du désert

Le projet Finite, développé par des chercheurs de l'Imperial College London et du Royal College of Art, propose une alternative innovante : un béton à base de sable du désert[9].

Contrairement au sable de rivière ou de carrière, le sable désertique est abondant mais trop lisse pour être utilisé tel quel. Finite parvient à le stabiliser en utilisant un liant bio-sourcé, ce qui permet de produire un matériau aussi solide que le béton conventionnel, mais deux fois moins émetteur de CO_2. Biodégradable, réutilisable, et facilement colorable, Finite se limite pour l'instant à des constructions temporaires ou légères, en particulier dans les régions arides. Mais les recherches sont en cours et pourraient permettre une utilisation plus large.

Cela poserait évidemment des questions écologiques, notamment en termes de transport. Mais ce type d'alternative n'en a pas moins le mérite d'exister, et de nous permettre d'imaginer de nombreuses autres manières d'organiser la construction, en prenant en compte les différentes possibilités, de quoi planifier une transition démocratique juste en ayant tous les éléments en main.

3. Les matériaux organiques : champignons, pommes de terre, etc.

Plusieurs initiatives explorent l'usage de matériaux organiques pour remplacer les isolants ou composants traditionnels de la construction. La laine de bois ou le chanvre sont parmi les plus répandus. Le mycélium, partie végétative des champignons, peut aussi servir d'isolant naturel, résistant à l'embrasement et compostable[10]. C'est par exemple ce que développe la coopérative belge Permafungi avec son projet de myco-matériaux[11].

Autre exemple : les Chip[s]Board, panneaux fabriqués à partir de déchets de pommes de terre, combine recyclage alimentaire et usage constructif. Ces matériaux encore marginaux offrent des alternatives biodégradables aux matériaux classiques, en réduisant l'empreinte écologique du bâtiment, non seulement au moment de la construction mais aussi pendant le reste du temps, en isolant le bâtiment de manière efficace.

La paille ou la terre cuite sont également de plus en plus utilisés dans certains projets, comme dans le bâtiment Up Straw à Namur, construit avec des demi-billons de bois préfabriqués en ateliers, et remplis de paille[12].

4. Mieux construire pour mieux recycler

Au-delà des matériaux, ce sont aussi les méthodes de construction qui peuvent être utilisées de manière différente pour rendre des bâtiments plus durables. De nombreuses initiatives existent qui tentent de penser le moment de la démolition dès la phase d'idéation du projet. Ainsi, des modules sont conçus à part, et les différentes couches du bâtiment ne fusionnent pas mais sont assemblées pour ensuite être récupérées et réutilisées lors de la fin de vie du bâtiment.

Cette méthode de conception, parfois appelée Design for Disassembly, peut aller jusqu'à 90% des matériaux récupérables. Elle peut se combiner avec l'utilisation de matériaux alternatifs, comme le bois, mais peut

aussi être utilisée avec du béton, en réduisant tout de même énormément l'empreinte carbone puisque dans ce cas-ci le béton n'est pas coulé sur place mais modulé à l'avance.

Le pavillon Circl, à Amsterdam, a été construit dans cet esprit et ses constructeurs revendiquent 90% de matériaux réutilisables. Le siège de la Banque Triodos à Zeist aux Pays-Bas serait constitué quant à lui à 100% de matériaux recyclables[13].

Les alternatives ne manquent pas

Des tas d'innovations existent qui proposent des manières de construire autrement, de manière écologique, durable, avec une meilleure isolation et un meilleur confort. Pourtant ces initiatives restent marginales malgré un potentiel élevé. On peut donner plusieurs explications à ces limites.

Premièrement, le modèle capitaliste a depuis longtemps dépassé sa phase de libre-concurrence, générateur d'innovation. Déjà en 1910, le socialiste Rudolf Hilferding démontrait comment est-ce que le capital était de plus en plus organisé en immenses trusts financiers, qui s'entendaient entre eux pour contrôler les marchés. De par leur position de monopole ou d'oligopole, ces trusts, plutôt que de susciter l'innovation, ont tendance à la combattre, car innovation signifie aussi investissements conséquents pour renouveler leurs moyens de production, et il leur est moins coûteux de continuer à produire un produit sans innover[14].

Ce même phénomène est encore présent aujourd'hui, et de nombreux cartels existent en Europe ou dans le monde, s'entendant régulièrement sur les prix ou les pratiques, cherchant à étouffer leurs concurrents, même si de telles ententes sont supposément illégales[15].

Le marché de la construction n'échappe pas à cette tendance, en particulier avec le marché du ciment, qui a régulièrement été condamné pour constitution de cartels ou d'ententes entre entreprises, ce qui ne l'empêche pas de recommencer par après[16].

Ces immenses capitaux organisés en cartels sont donc un frein immense à l'innovation. Mais cela peut changer, par exemple dans le cas où il y aurait des investissements publics massifs qui inciteraient les entreprises monopolistiques à adopter des nouvelles méthodes de production. Mais cela se ferait à la manière capitaliste, c'est-à-dire en créant des nouveaux problèmes de pollution et d'exploitation, comme on peut le voir actuellement avec le développement de la voiture électrique, plus écologique mais qui n'empêche pas de nombreux problèmes en termes d'exploitation des ressources et des populations. Si ces capitaux adoptent des méthodes alternatives, par exemple la construction en bois, sans changer leur modèle capitaliste, cela se fera au détriment des forêts, dans des conditions de travail brutales, avec des dégâts environnementaux conséquents…

Les alternatives d'économie sociale

Au-delà des seules innovations techniques, il existe aussi d'autres manières de faire, de produire, qui montrent la voie d'un secteur de la construction qui ne serait pas dirigé par l'intérêt du profit. Les alternatives présentées ici font souvent partie de l'économie sociale. Elles sont loin d'être parfaites du point de vue écologique, mais nous pensons qu'en tant qu'économie sociale, elles portent en elles les conditions pour adopter de nouvelles manières de faire et de produire plus respectueuses des individus et de l'environnement.

CLT Bruxelles

Nous avons rencontré Hélène Stryckman, du Community Land Trust Bruxelles (CLTB), un projet qui vise à sortir les bâtiments de la spéculation en séparant la propriété du sol et celle du bâtiment, et à garder la propriété du sol dans les mains d'une coopérative dont le rôle est de limiter l'augmentation des prix. Une idée forte, radicale même, face à la spéculation immobilière à Bruxelles.

« On vend les logements 40 % en dessous du marché, et les plus-values sont encadrées. Mais dans les faits, on est dépendants de promoteurs classiques pour construire. On ne peut pas toujours choisir avec qui on bosse. »

Le CLTB subit les contraintes du système des marchés publics : prix, délais, sous-traitants, et le poids des exigences institutionnelles. Cela limite leur capacité à aligner leurs pratiques sur leurs valeurs, malgré le fait que le CLTB a un impact social incontestable de par sa pratique de promotion immobilière alternative.

Retrival

Nous avons également rencontré Damien Verraver de Retrival, une structure active dans le réemploi de matériaux de construction, discussion dans laquelle nous avons pu identifier divers obstacles. L'un des plus importants : le dumping social.

« Il y a des entreprises qui me proposent de la main-d'œuvre à moins de 20 € de l'heure. Nous, on est à 25-27. On fait de l'insertion, on forme, on trie. En face, on a des boîtes qui cassent tout et vont très vite. »

Au-delà de la concurrence capitaliste, Retrival doit aussi faire face à des normes contraignantes et à une clientèle qui exige des garanties techniques qu'il est difficile de fournir sur des matériaux anciens. Leur politique ? Faire au mieux, vendre à prix réduit, et se mettre au service des besoins sociaux plutôt que du profit.

Damien Verraver nous partage aussi l'une des forces de l'économie sociale. Le fait qu'il n'ait pas une obligation de verser des dividendes fait qu'il a la possibilité d'innover, d'utiliser une partie des revenus pour essayer de récupérer des nouveaux matériaux non encore commercialisés en deuxième main pour voir s'il y aurait de la demande.

STIRA

STIRA était un projet coopératif d'habitat groupé écologique en Wallonie, qui tentait de mettre en place un projet durable et démocratique. Ils avaient prévu de construire des logements en paille avec Paille-Tech, en visant un chantier rapide, local et participatif. Mais la réalité a été bien différente.

« *On a dû passer beaucoup de temps à chercher des terrains, à discuter avec la commune, à convaincre... On n'avait pas toujours les outils, ni le capital*.[17] »

Les tensions intrinsèques à un groupe face à des difficultés, le manque d'investissement collectif a fini par affaiblir le groupe et par mener à la fin du projet. L'une des raisons de cet abandon vient aussi du coût plus important de la construction avec une entreprise sociale, estimée à 20% au-dessus du prix du marché, ce qui aggravait les difficultés budgétaires du projet.

Ces quelques exemples sont représentatifs des entreprises d'économie sociale dans le secteur de la construction. On le voit, la volonté ne manque pas de trouver des alternatives aux méthodes classiques de construction, fortement polluantes. Mais les limites sont là : prix, manque d'alternatives, financement, etc.

Typologie des projets selon les étapes du cycle de vie du bâtiment

Penser une transformation structurelle du secteur de la construction suppose de ne pas se limiter à la phase visible du bâti — le chantier — mais d'aborder l'ensemble du cycle de vie d'un bâtiment : de l'extraction des ressources à la déconstruction. Même sans être exhaustif, ce découpage permet de mieux cerner la vue d'ensemble sur le marché de la construction, et d'identifier les étapes de la production dans lesquelles l'économie sociale n'est pas ou peu présente.

1. Les différentes étapes du cycle

Dans notre analyse précédente, nous avons identifié 6 étapes dans la construction.

À chaque étape, il existe des marges de progrès, mais aussi des freins techniques, économiques ou culturels qui contrecarrent la généralisation des alternatives.

2. Tableau des initiatives existantes par étape

Étape du cycle de construction	Initiatives / Innovations	Type d'acteurs
1. Extraction	BC Materials (terre crue issue de chantiers urbains)	Coopérative
2. Transformation	Finite (béton à base de sable du désert), Paille-Tech (préfabriqué en paille), Permafungi (isolant à base de champignons)	Start-up / PME / ES
3. Construction neuve	STIRA (construction coopérative en paille), CLTB (logements sociaux coopératifs)	Coopératives, ASBL

Étape du cycle de construction	Initiatives / Innovations	Type d'acteurs
4. Utilisation / maintenance	Atelier Luma (matériaux naturels, zéro traitement chimique, réversibilité)	Collectif artistique
5. Rénovation / adaptation	Karbon' et Label architecture (Général Jacques 202), Casablanco	Bureaux alternatifs
6. Démolition / réemploi	Rotor, Retrival, Spolia (déconstruction, inventaire, revente de matériaux)	Structures ES, coopératives

3. Une économie circulaire encore incomplète

Malgré une profusion d'initiatives intéressantes, très peu d'acteurs couvrent plusieurs étapes de la chaîne de production. Celle-ci reste morcelée, fragmentée en silos où chaque structure agit de façon isolée, sans articulation ni mutualisation. Le risque est que l'innovation reste marginale, sans effet de transformation à grande échelle.

Cela appelle un diagnostic critique plus global, que nous développerons dans la deuxième partie : comment passer d'un foisonnement d'initiatives à une stratégie systémique ? Et pourquoi les logiques actuelles de marché et de régulation freinent-elles encore ces dynamiques ?

4. Qu'observe-t-on ? Un écosystème foisonnant mais fragmenté

Le tour d'horizon des initiatives existantes laisse entrevoir un réel potentiel de transformation du secteur de la construction. Que ce soit à travers des innovations techniques, des expérimentations sociales ou des logiques de circularité, de nombreuses pistes existent. Pourtant, malgré cette richesse, nous voyons qu'il s'agit d'un écosystème éclaté, fragile, sans stratégie commune ni coordination structurée. Chaque initiative a sa vie propre, mais reste coincée dans une logique de marché, et ne fait pas appel automatiquement aux autres initiatives existantes chaque fois que c'est possible.

Il manque encore une vision d'ensemble capable de relier les différentes étapes du cycle de vie du bâtiment. Les projets coopératifs peinent à trouver leur place dans les mécanismes d'appels d'offres. Les structures de réemploi peinent à obtenir des débouchés pérennes. Les architectes innovants se retrouvent isolés dans des projets de niche. Et dans l'économie sociale elle-même, des logiques concurrentielles freinent parfois les synergies possibles.

Ce constat de fragmentation est aggravé par des obstacles structurels : des freins financiers, des cadres normatifs rigides, des habitudes professionnelles profondément ancrées. Même dans l'économie sociale, on observe une dynamique qui mène à isoler les acteurs, où la survie à court terme l'emporte souvent sur les

ambitions structurelles. À défaut d'un cap commun, les acteurs alternatifs risquent de rester dans une posture marginale et réparatrice, plutôt que transformatrice.

Dans cette partie, nous interrogerons donc les manques : ceux de coopération, de vision politique, de structuration collective.

Dans cette deuxième partie de l'analyse, nous proposons d'identifier plus clairement les différents obstacles au développement d'une économie sociale alternative. Et l'un des constats les plus frappants à l'issue du tour d'horizon des projets existants, c'est le cloisonnement qui persiste entre les acteurs engagés dans la transformation du secteur.

Manque de coopération, d'ambition et de vision systémique

Des structures isolées malgré une volonté de changement

Les initiatives issues de l'économie sociale ou de l'innovation technique fonctionnent souvent en silo. Retrival, par exemple, développe une filière de réemploi structurée, mais peine à trouver des débouchés car les architectes et entrepreneurs préfèrent rester dans leurs habitudes, craignant les surcoûts, les incertitudes ou les risques juridiques liés au réemploi[18]. De leur côté, des projets comme STIRA montrent combien il est difficile de constituer une coopérative d'habitat autonome sans appui institutionnel, sans coordination ni soutien local structuré[19].

Une culture coopérative qui a du mal à se développer

La plateforme CoopConstruct (projet porté par SAW-B) a vu le jour pour tenter de fédérer les forces de l'économie sociale dans la construction. Le projet consistait à créer une entreprise générale sociale de la construction. Une entreprise qui serait sous forme de société coopérative regroupant des entreprises d'économie sociale actives dans le secteur de la construction, afin d'innover collectivement et de pouvoir répondre à de nouveaux marchés nécessitant des ressources, des compétences et/ou une agréation[20] qu'elles ne possèdent pas individuellement.

Les points d'achoppement pour la mise en œuvre de ce projet est notamment due à la difficulté pour les entreprises à coopérer sur le terrain, à s'entendre sur la façon de travailler, sur les méthodologies, etc. Les investissements nécessaires au départ du projet ont aussi pu constituer une difficulté.

Aujourd'hui, les collaborations entre entreprises d'économie sociale se sont organisées au travers de la société simple[21] momentanée qui permet à plusieurs entreprises de répondre conjointement à un marché public.

Une ambition politique en retrait

Ce morcellement reflète aussi l'absence d'un projet politique fort. Alors que les enjeux écologiques, sociaux et économiques appellent une transformation profonde du secteur, les politiques publiques restent subordonnées à une logique de gestion à court terme. Les aides sont souvent temporaires, les critères d'attribution rigides, les arbitrages budgétaires défavorables à l'innovation, et les grands acteurs capitalistes sont soutenus avec souvent moins de contraintes que l'économie sociale.

L'économie sociale peut faire des choses, mais il faut aussi que les institutions prennent leur part de responsabilité. Sinon, elle reste dans un rôle de béquille du système, pas dans une dynamique transformatrice.

Obstacles persistants : financiers, culturels, organisationnels

Même quand l'envie de coopérer est présente, les acteurs du secteur se heurtent à une série de blocages structurels qui freinent l'émergence d'innovations qui permettraient de dépasser les défauts de l'économie capitaliste. Ces obstacles sont à la fois économiques, institutionnels, réglementaires, mais aussi culturels et humains.

Des modèles économiques sous pression

Un premier frein majeur tient à la fragilité financière des structures alternatives. Comme le montre l'expérience de STIRA, un projet peut porter une ambition écologique et sociale, mais ne pas survivre faute de capital initial, d'investissements mutualisés ou de relais institutionnels solides[22].

De même, les acteurs comme CLTB ou Retrival signalent la difficulté de concilier leurs valeurs avec des contraintes budgétaires de plus en plus sévères. Le prix reste souvent le critère principal dans les appels d'offres, au détriment des critères sociaux ou environnementaux. Les entreprises sociales, qui n'ont ni les marges, ni la capacité à supporter des risques élevés, se trouvent ainsi écartées de nombreux marchés.

Une culture de la construction avec ses traditions

Les habitudes ont la vie dure. Un marché dominé par des grands acteurs capitaliste impose massivement les choix individuels et collectifs vers le neuf, la propriété privée, les matériaux standards. Cela crée une méfiance vis-à-vis du réemploi, des constructions en bois ou en terre, ou des démarches participatives perçues comme risquées, voire loufoques.

Les architectes eux-mêmes, en première ligne dans la conception des projets, sont rarement formés à ces approches alternatives. Les bureaux qui intègrent la circularité, la modularité ou les matériaux naturels restent l'exception. Lorsqu'un maître d'ouvrage souhaite faire appel à des matériaux de réemploi, les entreprises hésitent, demandent des garanties techniques difficiles à fournir, ou renoncent pour éviter les conflits juridiques en cas de malfaçon.

La coopération entre structures : un défi quotidien

Même entre structures de l'économie sociale, la coopération ne va pas de soi. Les témoignages montrent que la logique de fragmentation reste dominante. Les entreprises d'insertion ou les coopératives en construction ne se connaissent pas toujours, ou se considèrent comme en concurrence, car elles ont pu l'être réellement lors d'expériences précédentes. Certaines ont peur de perdre leur autonomie ou leur identité. D'autres préfèrent se concentrer sur leur ancrage local ou leurs bénéficiaires plutôt que de s'embarquer dans des partenariats qu'ils voient comme une potentielle perte de temps[23].

Les tentatives de mutualisation comme CoopConstruct montrent cependant qu'une structuration collective est possible. Mais cela demande du temps, des intermédiaires, du travail relationnel pour construire des liens de confiance. Et surtout, des cadres stables et incitatifs — financiers, juridiques, logistiques — pour permettre à ces coopérations de se renforcer et de tenir dans la durée.

Vers une ambition partagée : sortir du rôle de béquille

Face aux défis du secteur de la construction – dérèglement climatique, crise du logement, épuisement des ressources – l'économie sociale dispose de ressources précieuses : priorité des besoins sociaux, gouvernance démocratique, sens du long terme. Mais pour que ces atouts deviennent des leviers de transformation à l'échelle du système, il faut dépasser les marges dans lesquelles se trouve pour le moment les alternatives. L'économie sociale ne peut rester une « béquille » du système dominant. Elle doit se positionner comme une force de proposition structurante.

Coopérer n'est pas suffisant : il faut une stratégie

Le foisonnement d'initiatives ne suffit pas. Comme le montre la difficulté à articuler les acteurs de la production, de la formation, de la transformation et de la revente de matériaux, il ne s'agit pas seulement de multiplier les projets, mais de **construire une chaîne de production cohérente**, avec une vision partagée et une stratégie commune.

Cela suppose une coordination plus forte entre initiatives. Des plateformes comme CoopConstruct peuvent jouer ce rôle, à condition d'être reconnues, financées, et dotées d'un mandat clair[24]. Il faut passer de la logique

du « chacun son marché » à celle d'une coopération autour d'une plate-forme commune, capable d'anticiper les besoins, de partager les risques et de peser sur les décisions politiques.

L'économie sociale peut être transformatrice

Pour cela, il faut aussi une rupture dans la posture institutionnelle. Les pouvoirs publics doivent cesser de traiter l'économie sociale comme un acteur secondaire, subsidiaire, ou réservé à l'insertion. Elle peut porter les projets ambitieux nécessaires face aux enjeux écologiques et sociaux, à condition d'avoir les moyens de ses ambitions.

Le **CLTB**, par exemple, produit du logement non spéculatif pour des publics fragilisés. Mais faute de pouvoir choisir ses partenaires en fonction de ses valeurs, il est souvent contraint de sous-traiter à des grandes entreprises qui ne partagent pas ses objectifs sociaux ou écologiques[25]. Le **réemploi**, porté par des structures comme Rotor ou Retrival, pourrait devenir un pilier de la construction circulaire, mais reste bridé par les normes, le manque de reconnaissance et les risques juridiques[26].

Pistes de changement

À l'issue de ce double constat — des conséquences écologiques et sociales désastreuses dans la construction d'un côté, et un écosystème d'économie sociale dynamique mais fragmenté de l'autre — une évidence s'impose : **ce ne sont pas les idées qui manquent, mais des changements au niveau de la structure même de l'économie qui peinent à s'imposer**.

Aujourd'hui, l'économie sociale innove, réemploie, bâtit durablement, produit du logement abordable… mais reste à la marge d'un système capitaliste principalement orienté par les logiques de marché, de rentabilité et de compétition. Si nous voulons faire face aux crises du logement, aux urgences climatiques et sociales, il faudra bien plus qu'encourager quelques bonnes pratiques. Il faut **des changements politiques, c'est-à-dire des changements au niveau des structures du pouvoir.**

Dans cette dernière partie, nous explorons donc des pistes concrètes pour amplifier le rôle transformateur de l'économie sociale dans le secteur de la construction. Et cela de trois manières différentes :

- **Un changement d'échelle** : permettre aux structures alternatives d'accéder aux marchés publics plus importants, de coopérer efficacement, et de croître sans perdre leurs valeurs.
- **Un changement de perspective** : concevoir un cadre public cohérent qui reconnaît la force de ces alternatives et qui soutient leur développement.

- **Un changement de culture politique** : faire de la construction un terrain de transition juste, écologique et démocratique — et donc le sortir de l'influence du marché pour le mettre sous le contrôle des populations, avec une démocratie qui rentrerait dans les entreprises.

Il ne s'agit plus seulement d'être « plus vert » ou « plus éthique », mais de repenser en profondeur **qui construit, pour qui, avec quelles ressources, et selon quelles logiques**.

Changer de volume : un rôle central pour les politiques publiques

Les initiatives portées par l'économie sociale, les coopératives, les collectifs citoyens ou les bureaux d'architecture engagés ont démontré leur pertinence écologique, sociale et territoriale. Mais elles restent aujourd'hui confinées à une échelle réduite, dépendante de financements ponctuels, de marges budgétaires étroites ou du bon vouloir du marché. Or, si nous voulons réellement transformer le secteur de la construction, il faut changer d'échelle, **changer de volume**. Et cela ne peut se faire sans un rôle actif et stratégique des pouvoirs publics.

Des marchés publics à réorienter

Le levier des marchés publics est central. En Belgique comme ailleurs en Europe, ils représentent une part considérable de l'activité du secteur de la construction. Mais aujourd'hui, ils sont largement dominés par des critères de prix, au détriment de critères sociaux et environnementaux. Cela favorise les grandes entreprises classiques, souvent inscrites dans des logiques extractives, concurrentielles et peu durables.

Pour sortir de cette impasse, plusieurs pistes existent, que nous avons déjà développées dans d'autres analyses[27] :

- **Étendre** les obligations de clauses sociales et environnementales
- Remplacer le critère du prix par un **critère du coût du cycle de la vie**, en intégrant les impacts sociaux et environnementaux
- Considérer les surcoûts responsables comme des **investissements**
- Découper les grands marchés en **plus petits lots** pour permettre à des plus petites entreprises, en particulier des entreprises sociales, d'y participer plus facilement.
- **Réduire les exigences** de chiffre d'affaires minimal, de références, de garanties, pour ne pas barrer la route aux entreprises sociales
- **Soutenir l'intercoopération** entre les entreprises, en particulier entre entreprises sociales, par exemple à travers des groupements comme CoopConstruct.

Des exemples existent déjà : certaines clauses sociales imposent un pourcentage de sous-traitance à des entreprises d'insertion ou d'économie sociale, ou encouragent le démontage plutôt que la démolition…. Mais ces mécanismes restent fragiles, peu appliqués, et perçus comme risqués par les acteurs du secteur.

Repenser les structures de décision : démocratiser les outils urbains

Changer de volume, c'est aussi **changer qui décide**, et comment. Aujourd'hui, les outils de planification urbaine — tels que la BMA (Bouwmeester Maître Architecte) à Bruxelles — jouent un rôle important en amont des projets. Ce sont eux qui vont travailler main dans la main avec les plus gros immobiliers de la capitale pour déterminer si les projets respectent des impératifs écologiques et sociaux. Mais ils restent souvent sous l'influence d'une vision technocratique, peu ouverte à la participation des habitants ou à l'économie sociale.

On pourrait imaginer, par exemple que la BMA intègre dans ses comités de sélection des représentants de l'économie sociale ou des usagers ou même qu'une instance plus large rassemblant des représentants de l'économie sociale.

Ce changement d'échelle et de gouvernance pourrait mener à **réorienter l'agencement de la ville vers les intérêts collectifs**, et non vers la spéculation et le profit.

Accompagner les acteurs dans la durée

Enfin, pour changer de volume, il faut sortir de la logique des subventions temporaires et du bureaucratisme toujours plus important qui amène certaines associations à passer toujours plus de temps à remplir des rapports plutôt qu'à répondre à des besoins sociaux. Les structures de l'économie sociale doivent pouvoir compter sur :

- Des **programmes de financement et de soutien à long terme**
- Des **lieux et un encadrement de la coopération et de la mutualisation** soutenus là aussi par les autorités publiques

Un cadre public favorable à l'économie sociale et aux alternatives

Changer d'échelle ne suffit pas si les règles du jeu restent défavorables aux acteurs porteurs de transformation. Aujourd'hui, les structures de l'économie sociale, les coopératives ou les collectifs citoyens doivent souvent travailler contre le système, ou du moins en dépit de lui. Les normes, les financements, les cadres juridiques, la culture administrative restent calibrés pour des acteurs classiques, centralisés, rentables à court terme. Pour rendre possible une autre manière de construire, il faut **changer les règles du jeu**.

Réduire les risques pour les acteurs alternatifs

Les initiatives comme celles portées par Rotor ou Retrival montrent combien le réemploi reste freiné par des incertitudes réglementaires : manque de normes claires, crainte de sanctions, absence de reconnaissance institutionnelle[28].

Un cadre public favorable impliquerait :

- Des **protocoles clairs et réalistes** pour certifier les matériaux de réemploi sans surcoût excessif.
- Des **garanties publiques ou assurances mutualisées** pour réduire les risques juridiques.

Reconnaître la plus-value de l'économie sociale dans la fabrique de la ville

Enfin, il s'agit d'un **choix politique assumé** : celui de considérer l'économie sociale non plus comme un outil d'insertion ou de gestion des « cas particuliers », mais comme un **pilier de la transformation économique**. Cela suppose de :

- **Mettre en lien** les politiques de logement, d'environnement, d'économie et de participation citoyenne.
- **Intégrer les structures ES** dans les dynamiques d'aménagement du territoire, de rénovation urbaine, de transition écologique.
- Soutenir en priorité les **acteurs alternatifs** qui font le lien entre production de logement, emploi local et justice sociale.

En somme, **il ne suffit plus de tolérer les alternatives** : il faut créer un environnement qui les rend viables, puissantes et reproductibles. Cela implique une posture nouvelle de l'État : non plus arbitre passif d'un marché dominé par les actionnaires, mais planificateur d'une transition économique nécessaire. Et cela signifie un changement dans les structures de pouvoir, avec un renforcement de la démocratie dans l'économie.

Conclusion : Construire autrement !

Le secteur de la construction se trouve aujourd'hui à un tournant décisif. Confronté à une triple crise — écologique, sociale et économique — il ne peut plus se contenter de « verdir » ses pratiques ou de multiplier les innovations techniques isolées. Ce qui est en jeu, c'est un changement en profondeur de la manière dont nous construisons nos villes, nos logements, nos infrastructures. Et ce changement nécessitera un changement radical dans la manière de faire de l'économie, changement dans lequel l'économie sociale peut jouer un rôle central en tant que précurseur d'une économie centrée sur les besoins humains.

Les initiatives mentionnées dans ce texte montrent qu'une autre construction est possible. Mais elles montrent aussi les limites du modèle actuel : fragmentation des acteurs, mise en concurrence systématique, obstacles réglementaires, manque de vision commune.

Pour dépasser ces blocages, il faut **repolitiser la construction** : remettre en question les règles implicites qui font primer la rentabilité sur l'usage, le neuf sur la rénovation, le privé sur le collectif. Il faut une stratégie politique, une nouvelle orientation des marchés publics, un plan de soutien pour les acteurs alternatifs, et un bouleversement du pouvoir en faveur des collectivités et des usagers. Et cela commence par des alliances profondes entre acteurs de l'économie sociale, des alliances cimentées par une vision commune et une perspective commune.

En somme, il ne s'agit pas de demander à l'économie sociale de s'adapter à un système qui nous emmène droit dans le mur. Il s'agit de **nous donner les moyens de réécrire les règles du jeu**, en partant de la conviction que l'économie sociale a un fonctionnement profondément différent de l'économie classique, basée sur les besoins humains, avec des verrous démocratiques à mettre en place pour éviter des dérives capitalistiques.

Construire autrement, ce n'est pas un luxe. C'est une urgence. Et c'est une affaire collective.

Bibliographie

[1]Exactitude Consultancy. *Construction Industry Market.* URL : https://exactitudeconsultancy.com/fr/reports/3028/construction-industry-market/.

[2] RAPPORT SUR L'ÉTAT MONDIAL DES BÂTIMENTS ET DE LA CONSTRUCTION EN 2022, UN Environment Program, URL : https://globalabc.org/sites/default/files/2022-11/FRENCH_Executive%20Summary_Buildings-GSR.pdf

[3] Recticel Insulation. *Le parc de logements privés représenterait 13,2% des émissions en Belgique, et le parc des bureaux, 4,8%.* URL : https://www.recticelinsulation.com/sites/default/files/country_specific/be/LivreBlanc_BarometreDeLisolation_2020_Recticel.pdf

[4] McRae Kristen, The Global Housing Crisis: A Crisis Unlike Any Other, Urbanet, 2022, URL : https://www.urbanet.info/the-global-housing-crisis/

[5] Santé publique France. *Les conditions de logement jouent un rôle crucial.* URL : https://www.santepubliquefrance.fr/content/download/141764/2119203?version=1

[6] https://saw-b.be/publication/deconstruction-de-la-construction-1-3-esquisse-dun-secteur-destructeur/

[7] Cayola Construction, *Les six matériaux durables du futur*, 2019, URL : https://www.constructioncayola.com/environnement/article/2019/01/17/122588/les-six-materiaux-durables-futur

[8] https://saw-b.be/publication/deconstruction-de-la-construction-1-3-esquisse-dun-secteur-destructeur/

[9] Consoglobe, *Finite, l'alternative au béton en sable du désert*, 2018, URL : https://www.consoglobe.com/finite-materiau-construction-alternative-beton-cg

[10] Cayola Construction, op. cit.

[11] https://www.health.belgium.be/fr/actualites/2024-3-modele-deconomie-circulaire-base-champignons

[12] Pasquier Fabienne, *UP STRAW : 5 bâtiments démonstrateurs pour la construction paille*, Construction 21, 24 mars 2020, URL : https://www.construction21.org/france/articles/h/etudes-de-cas-batiments-programme-usptraw-interreg-dossier-biosources.html

[13] Polspoel Wouter, *Les nouveaux bureaux 100% circulaires de la Banque Triodos*, 27 août 2019, URL : https://www.circubuild.be/fr/actualite/les-nouveaux-bureaux-100-circulaires-de-la-banque-triodos/

[14] Hilferding Rudolf, *Le Capital Financier*, 1910

[15] Combe, E. et Monnier, C. (2012). Les cartels en Europe, une analyse empirique. Revue française d'économie, XXVII(2), 187-226. https://doi.org/10.3917/rfe.122.0187.

[16] Leblanc Barbara, *L'UE prolonge son enquête sur le cartel des cimentiers*, L'usine Nouvelle, 2010, URL : https://www.usinenouvelle.com/article/l-ue-prolonge-son-enquete-sur-le-cartel-des-cimentiers.N143213

[17] Entretien avec Anne Habraken du projet STIRA

[18] Entretien avec Damien Verraver de Retrival

[19] Entretien avec Anne Habraken du projet STIRA

[20] L'agréation est un label de qualité. Les entrepreneurs doivent répondre à un certain nombre de conditions en matière de compétence technique, de capacité financière et d'intégrité professionnelle. Dans le cas d'un marché public de travaux, l'agréation vise à offrir les garanties nécessaires à la bonne exécution des travaux. https://www.belgium.be/fr/economie/entreprise/professions_reglementees/entrepreneurs_enregistres

[21] La société simple est définie comme « le contrat par lequel deux ou plusieurs personnes conviennent de mettre leurs apports en commun en vue de partager le bénéfice patrimonial direct ou indirect qui pourra en résulter. Elle est conclue pour l'intérêt commun des parties ».

[22] Anne Habraken, op. cit.

[23] Laurent Drousie, op. cit.

[24] Présentation de CoopConstruct

[25] Helène Stryckman, op. cit.

[26] Damien Verraver, op. cit.

[27] https://saw-b.be/publication/marches-publics-responsables-un-mirage/

[28] Document Rotor (voir référence dans sources)

Avec le soutien de

Ce texte vous parle, nos idées vous interpellent ? C'est le but !

Cette analyse s'inscrit dans notre démarche de réflexion et de proposition sur des questions qui regardent la société. Si vous voulez réagir ou en discuter avec nous au sein de votre groupe, de votre espace, de votre entreprise, prenons contact. Ensemble, faisons mouvement pour une alternative sociale et économique !

N'hésitez pas à nous contacter : info@saw-b.be ou 071 53 28 30

À la fois fédération d'associations et d'entreprises d'économie sociale, agence-conseil pour le développement d'entreprises sociales et organisme d'éducation permanente, SAW-B mobilise, interpelle, soutient, et innove pour susciter et accompagner le renouveau des pratiques économiques qu'incarne l'économie sociale. Au quotidien, nous apportons des réponses aux défis de notre époque.

Rédaction : Marian de Foy
Relecture : Quentin Mortier
Illustration : Image du plan du premier Community Land Trust à Londres en 2013 par JTP