

MARDI 2 OCTOBRE

**Rencontres
Nationales**
Réseaux EIE & PTRE



Atelier 2 : **Accompagner l'auto-rénovation**

UN ÉVÉNEMENT ADEME



Accompagner l'auto-rénovation

Intervenants :

Hervé Thibaud, Les Compagnons bâtisseurs, Raphaël Soulier, la FEDAC et Daniel Cérézuelle, sociologue au PADES

Résumé :

Aider et accompagner le particulier dans l'acte de rénover soi-même : l'auto-rénovation accompagnée (ARA). « Le sujet a longtemps été tabou, l'ADEME considérant que la rénovation était une affaire de professionnels, qu'elle devait être réalisée par des artisans certifiés RGE », campe Ariane Rozo, du service bâtiment de l'ADEME. La situation évolue aujourd'hui. « Parce que le phénomène a le vent en poupe et qu'on ne peut donc pas l'ignorer, et parce que les défis de la massification de la rénovation énergétique font que l'on a besoin de tous les acteurs », développe Ariane Rozo. Quel rôle peuvent dès lors jouer les conseillers des EIE et des plates-formes ? Pour répondre, deux experts - Hervé Thibaud des Compagnons bâtisseurs et Raphaël Soulier de la FEDAC, fédération des accompagnateurs à l'autoproduction et à l'entraide dans le bâtiment – et un sociologue – Daniel Cérézuelle – suivent l'auto-rénovation au Programme autoproduction et développement social (Pades).

Le saviez-vous ?

- *61 % des travaux ayant trait à un poste énergétique ont été réalisés par un professionnel uniquement*
- *15 % ont été faits par des particuliers sans aucune aide*
- *24 % sont le fruit d'une collaboration entre professionnels et particuliers*

Enquête Tremi menée entre 2014 et 2016 auprès de 10 000 ménages en maison individuelle

L'histoire de l'auto-rénovation accompagnée

Hervé Thibaud.

L'auto-réhabilitation accompagnée existe depuis toujours. Mais ce n'est qu'à partir de 2014 que les institutions s'y intéressent. Le rapport « contribution de l'auto-réhabilitation accompagnée au plan de rénovation énergétique de l'habitat » d'Hervé Berrier et celui du Prébat sur « amélioration énergétique du patrimoine rural : quelles parts et perspectives pour l'auto-réhabilitation ? » ont fait le point sur l'existant et réalisé des recommandations pour structurer le secteur.

Dans la foulée, l'Anah a commencé à financer l'auto-réhabilitation accompagnée et le Commissariat général à l'égalité des territoires l'a intégré dans le renouvellement urbain. La première y a trouvé un intérêt énergétique, le second, une dimension sociale.

Raphaël Soulier.

Le phénomène reste très difficile à quantifier mais des indicateurs montrent qu'il prend de l'ampleur. Les Compagnons bâtisseurs sont des acteurs historiques mais intervenant sur le volet social. Aujourd'hui, cela évolue chez les professionnels du bâtiment car l'auto-rénovation accompagnée est une réponse forte et conséquente aux besoins de rénovation énergétique. Cela soulève des questions d'assurance, de garantie, ou de travail au noir car une personne qui travaille gratuitement sur un chantier, légalement, c'est du travail au noir... Cette pratique n'est donc pas dénuée de risques et il faut donner un cadre à tout cela.

L'auto-rénovation accompagnée : pour qui, pourquoi ?

Albane Gaspard, ADEME Quelle est la différence entre l'auto-rénovation et l'auto-rénovation accompagnée ?

Hervé Thibaud. Le taux d'implication du maître d'ouvrage dans les travaux. L'auto-réhabilitation accompagnée, c'est faire ensemble.

Daniel Cérézuelle. Une collaboration entre professionnels et non professionnels qui peut aller de 10 à 90 %.

Mhedi Boukrik, conseiller EIE à Inhari dans le Pas-de-Calais. Qui se lance dans l'auto-réhabilitation accompagnée et quelles sont les motivations ?

Daniel Cérézuelle. Il y a d'une part la pratique « très sociale », historiquement menée par les Compagnons bâtisseurs, et qui concerne des publics en difficulté. Concernant la partie « tout public », il peut y avoir différents profils, ce qui est normal car les motivations sont très différentes. Cela peut être des ménages à revenus modestes qui cherchent ainsi à faire des économies mais aussi des personnes qui veulent s'impliquer dans les travaux pour être sûr de la qualité.

Raphaël Soulier. Il n'y a pas qu'une dimension économique. Cela correspond aussi aux évolutions actuelles autour de l'acte de consommer, une réappropriation de l'acte d'habiter. Pour certaines personnes exigeantes sur la dimension environnementale, c'est aussi un moyen de se permettre d'accéder davantage à des matériaux sains.

Hervé Thibaud. Il y a quatre types d'auto-rénovation accompagnée : celle des locataires, que nous pratiquons aux Compagnons bâtisseurs, où un travail social est mené avec le logement comme support. Il y a celle qui concerne les propriétaires occupants modestes qui nécessitent une aide pour le projet et l'ingénierie financière. Il y a celle des propriétaires occupants autonomes qui ont essentiellement besoin d'un artisan et enfin celle pour l'adaptation du logement qui est en train de devenir une vraie préoccupation.

Aurélien Piccicuto, conseiller EIE à la Communauté d'agglomération de la Rochelle. Quel est le coût pour un particulier ?

Hervé Thibaud. Dans le cadre des projets amélioration de l'habitat – donc plafonnés à 20 000 €, l'Anah finance 15 jours d'accompagnement à hauteur de 300 €, sachant que sur les travaux lourds, des financements peuvent monter jusqu'à 45 jours. Ensuite, les prix diffèrent selon les accompagnateurs.

Raphaël Soulier. Je prends 40 € de l'heure par demi-journée. La plus grande difficulté pour estimer l'enveloppe des travaux est de prévoir à l'avance combien de temps cela va durer. Il est important de mesurer les économies sur le chantier pour le particulier. Globalement, on dit que l'on peut arriver à gagner jusqu'à 25 % d'un budget avec de l'auto-rénovation accompagnée avec une équipe composée d'un accompagnateur et d'un maître d'ouvrage.

Florent Richard, plate-forme Oktave, Grand Est. L'auto-rénovation accompagnée concerne plutôt la rénovation globale ou par étape ?

Hervé Thibaud. On a une compétence d'audit et nous avons donc un regard global sur le bâtiment. Mais le plus souvent, nous procédons à de la rénovation par étape car nous travaillons avec un public qui a peu de ressources financières.

Raphaël Soulier. Cela dépend de la compétence et du métier de l'entreprise qui accompagne. Quand on s'adresse à un menuisier, il n'est pas forcément thermicien.

Dans la salle. Quels sont les travaux qui sont le plus réalisés en auto-rénovation accompagnée ?

Hervé Thibaud. Chez les Compagnons bâtisseurs, nous veillons à ce que l'habitant ait les moyens de suivre l'évolution de son logement et d'assurer l'entretien. Ce sont donc surtout des travaux d'isolation, peu voire pas du tout d'intervention liée au système énergétique.

Raphaël Soulier. Le second œuvre est plus facile. Cependant, en tant qu'artisan, je fais du gros œuvre, des maisons en ossature bois, avec des notions de sécurité très importante mais c'est possible.

Daniel Cérézuelle. Nos études montrent qu'aucune catégorie de travaux n'est interdite. Mais pour s'y engager il faut en avoir les compétences mais aussi savoir mobiliser de l'aide : pour faire une charpente, il faut du monde pour pouvoir porter. Les gens que j'ai rencontrés ont un capital culturel et social assez important.

Julien Vieille, conseiller EIE à Metz. Comment s'assure-t-on de la qualité des travaux, y a-t-il des objectifs et qui les contrôle ?

Hervé Thibaud. Dans le cadre des opérations menées par l'Anah, l'opérateur s'engage dans une charte à réaliser des travaux équivalents à ceux d'un professionnel. À la fin, il y a une réception des travaux.

Barbara Simchowicz, plate-forme Pays du Bassin de Briey. Comment les entreprises peuvent-elles accepter cela au regard des questions d'assurance et de responsabilité ?

Hervé Thibaud. L'accompagnateur est assuré sur les travaux qu'il réalise, le particulier non. Quand vous faites des travaux, la loi 17.92 fait de vous un constructeur mais aucune assurance ne veut accorder une garantie décennale à un auto-constructeur. Cela peut devenir un problème si vous revendez dans les 10 ans. Nous avons réalisé une étude proposée à l'ensemble des compagnies d'assurance afin de trouver une solution à ce problème.

Raphaël Soulier. La garantie décennale est surtout nécessaire pour les banques. Mais aujourd'hui elles se contentent d'une dommage-ouvrage qui est le préfinancement de la décennale. Concernant le côté juridique, on est dans le BTP tout est déjà en place : conseil, formation, accompagnement...

L'auto-rénovation accompagnée et le EIE ?

Hervé Thibaud. L'auto-rénovation accompagnée passe par un opérateur ARA. Il joue un rôle d'ensemblier des différents acteurs du chantier. Il peut intervenir sur la conception, l'ingénierie si nécessaire. On peut s'adjoindre un maître d'œuvre si le projet est de grande ampleur. Tout dépend des besoins du particulier et de son autonomie.

Raphaël Soulier. Les opérateurs ARA sont surtout utiles pour monter les dossiers d'aide pour les maître d'ouvrage du social et très social et les accompagner dans leurs travaux en complément de l'accompagnement tout publics. Mais les métiers du bâtiments sont réglementés pour ne limiter l'accès aux ouvrages du secteur marchand qu'aux professionnels qualifiés et inscrits à la chambre des métiers.

Barbara Simchovitz, plate-forme Pays du Bassin de Briey. Un conseiller EIE est-il en capacité de faire l'accompagnateur ARA ?

Hervé Thibaud. Non. Ce sont des institutions comme les Compagnons bâtisseurs ou Soliha. Il y a non seulement un audit énergétique à réaliser mais cela implique des responsabilités qui doivent faire le cadre d'une contractualisation. En tant que conseiller EIE, vous pouvez sondez les motivations du particulier – économique, environnementale, engagement sur un projet... - puis voir une structure d'accompagnement qui existe sur votre territoire. Si ce n'est pas le cas, vous pouvez vous rapprocher de réseaux nationaux type Repaar (Réseau Pluriel de l'Accompagnement à l'Auto-Réhabilitation) pour trouver une solution.

Conseiller info énergie des Ardennes. Où peut-on trouver ces opérateurs ARA ?

Hervé Thibaud. Les Compagnons bâtisseurs, Soliha et quelques autres assurent un bon maillage du territoire mais il y a un petit creux dans le Grand Est.

Julie Gonzales, région Bourgogne. Quelle est formation des accompagnateurs ARA ?

Daniel Cérézuelle. L'université du littoral et Côte d'Opale propose une formation d'accompagnateur ARA de niveau 3 mais où les professionnels sont accueillis sur la base de la Validation des Acquis de l'Expérience. Il s'agit de 70 heures réparties sur 5 semaines en alternance. Elle est reconnue par Constructys et peut donc être prise en charge. La 4^e promotion vient de sortir, chacune étant composée de 10 à 12 personnes.

Hervé Thibaud. Dans le cas de financement Anah, l'accompagnateur s'engage à respecter toutes les normes en vigueur et à réaliser les mêmes travaux qu'un professionnel. Chez les Compagnons bâtisseurs, nous formons donc 60 personnes par an. Pour exemple, cette semaine, je vais former 10 personnes à la maîtrise de l'énergie et aux questions d'étanchéité à l'air.

Maxime Delaunay, formation, Bordeaux. Quel est l'avantage que trouvent les artisans ?

Raphaël Soulier. Je suis artisan et je le fais non pas pour gagner des milliards mais parce que j'aime mon métier, l'idée de construire des maisons, de répondre à un besoin. L'auto-rénovation accompagnée demande une solide organisation en amont, mais après c'est valorisant et rentable.

Julien Huart, CAUE Charente. Comment les organismes professionnels comme la CAPEB ou la FFB voient-elles cela ?

Hervé Thibaud. Ce sont des marchés auxquels ils n'ont pas accès et qui peuvent donc les intéresser. Au départ, au moment du rapport Berrier, ils étaient vent debout. Aujourd'hui, les choses changent. Par exemple, les Compagnons bâtisseurs de Provence et la Chambre de métiers organisent des formations auprès des artisans de la CAPEB.

Raphaël Soulier : Il leur à toujours été difficile d'accepter une pratique pouvant favoriser le travail dissimuler et la concurrence déloyale. La Fédération des SCOP du BTP est plus ouvertes sur le sujet. Il leur a fallu d'abord se positionner clairement, ce qui n'est pas évident au premier abord, mais nous avons trouvé un réel soutien et organisons des rencontres dédiées au développement de l'ARA avec eux en direction des SCOP et CAE de France comme le 16 novembre prochain à Villeneuve d'Ascq. Nous comptons sur l'intelligence de ces représentants de branches pour se positionner à leur tour et prendre en considération ces pratiques qui font partie du paysage du métier secteur. La FédAc est plus qu'ouverte à la mise en place de travaux avec ces importantes