



ACCOMPAGNER L'AUTO-RÉNOVATION

Caractériser l'autorénovation, les autorénovateurs et l'accompagnement



Les trois grandes catégories de l'auto-rénovation

Trois types d'auto-réhabilitation « à grands traits »

L'Auto-Réhabilitation « Accompagnée (ARA) »

- « historique »
- publics (très) modestes
- avec ou sans problématique sociale
- prise en compte par l'Anah, les centres sociaux...
- très minoritaire
- gestes de rénovation

L'Auto-Réhabilitation « projet de vie »

- « mythique »
- projet de vie
- accomplissement de soi
- minoritaire
- éco-rénovation
- faire sa propre norme

L'Auto-Réhabilitation « Hybride »

- pragmatique
- faire plus/mieux avec le même budget
- pallier la pénurie d'artisans
- accomplissement de soi
- très courante en rénovation



Trois types d'accompagnement

L'Auto-Réhabilitation Accompagnée (ARA)

- **acteurs historiques de l'ARA**
- en lien avec les services sociaux, les bailleurs, les territoires, les financeurs (ex. MSA)
- + des artisans « partants »

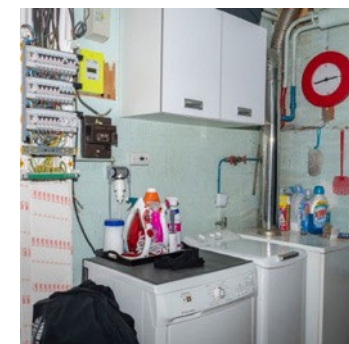
L'Auto-Réhabilitation « projet de vie »

- entourage familial et amical
- chantiers participatifs
- **associations/réseaux spécialisés (ex. Twiza)**
- **professionnels militants (ex. Cabestan)**

L'Auto-Réhabilitation Hybride

- entourage familial et amical
- **aide bienveillante des artisans « ordinaires »**

 **compagnons**
BÂTISSEURS





**Il y a plusieurs profils
d'autorénovateurs**



Une diversité de déclencheurs

■ RAISONS EXTERNES

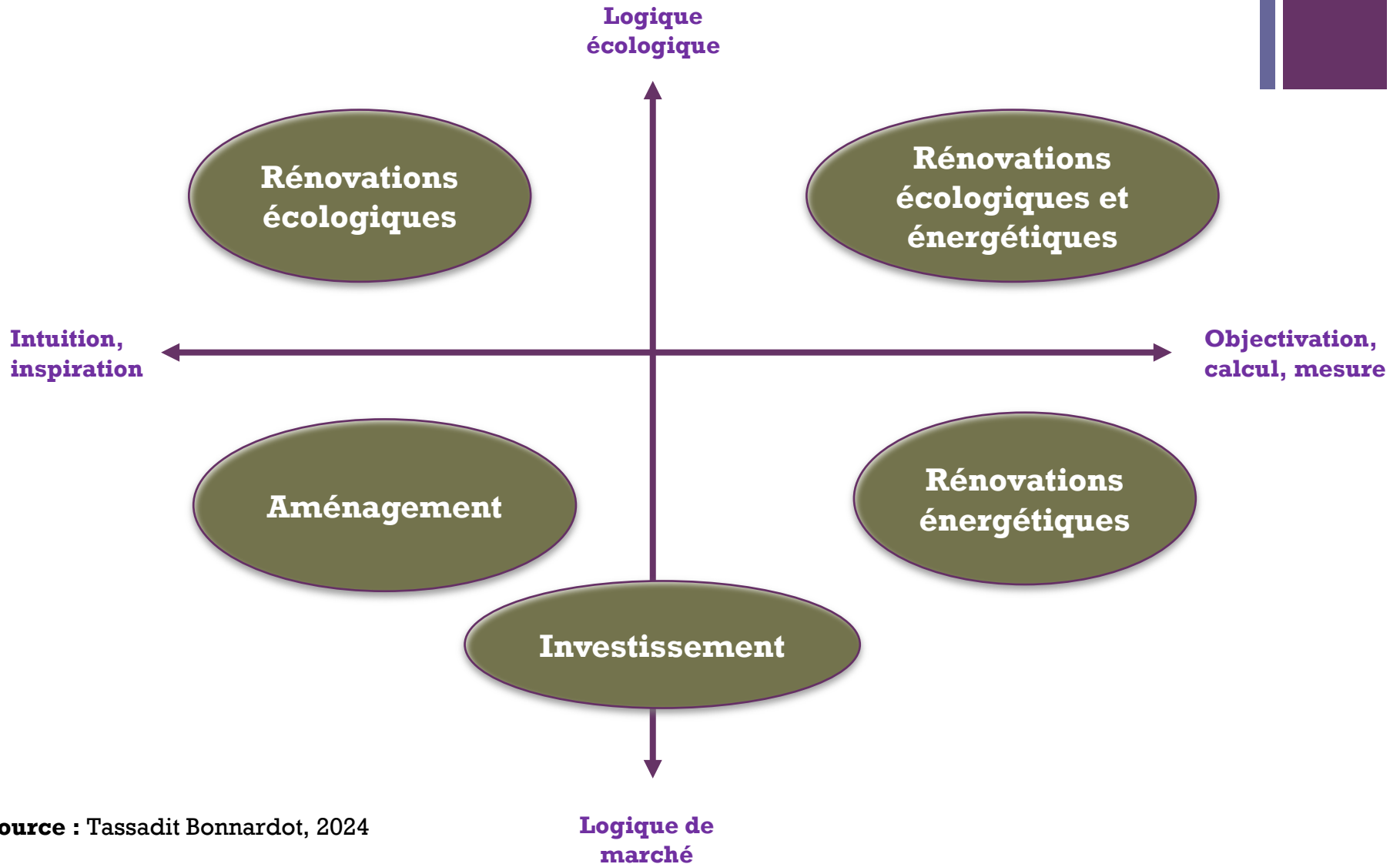
- Marché immobilier tendu (ratio prix d'achat/coût des travaux ; nature de l'immobilier disponible)
- Disponibilité limitée des professionnels
- Compétences spécifiques inexistantes sur le territoire

■ RAISONS PERSONNELLES

- Atavisme familial
- Désir d'appropriation technique ; niveau d'exigence sur la qualité
- Contourner les normes
- Faire mieux dans une enveloppe budgétaire donnée
- Accomplissement de soi

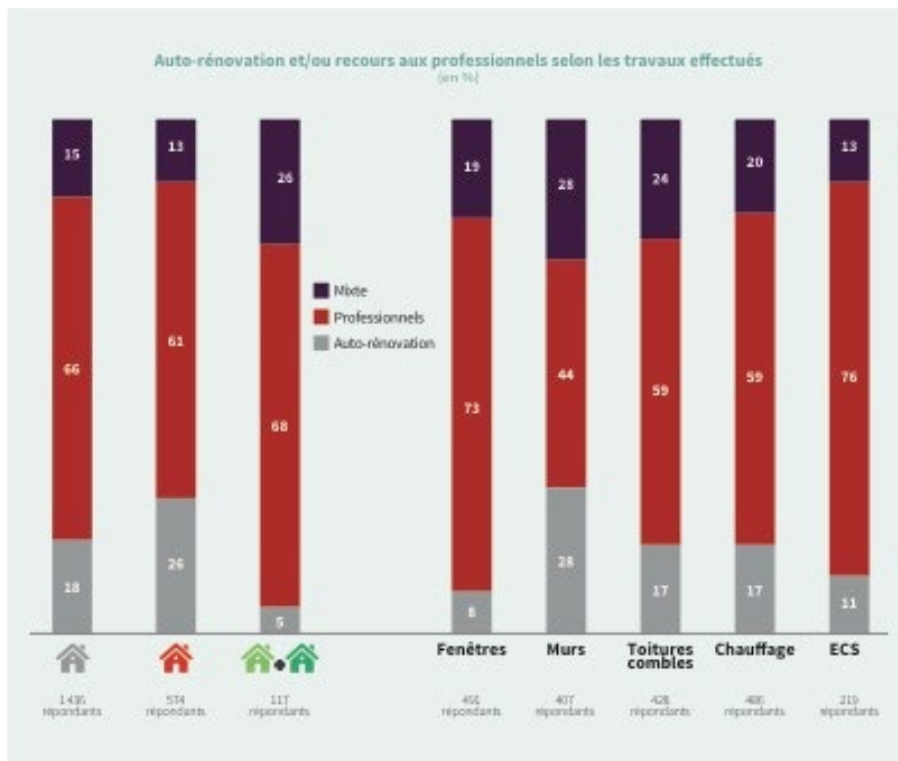


Une diversité de motivations





Une proportion importante d'auto-rénovateurs dans les rénovations énergétiques performantes



Source : Enquête ADEME OPEN 2014

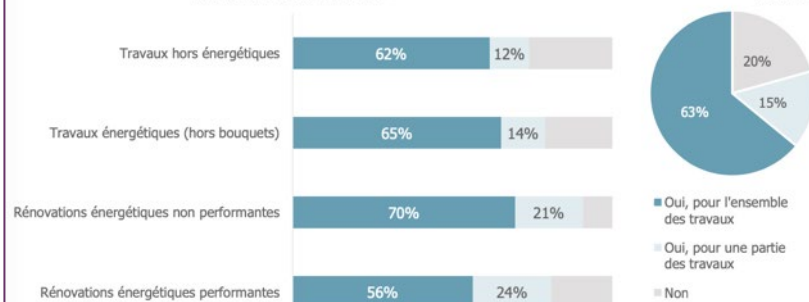
- **Perf in Mind (rénovations globales et performantes) : dans 6 chantiers sur 10 ; jusqu'à 7/8 postes avec participation du MO**



- Plus les travaux sont lourds, plus les ménages font appel à des entreprises pour la réalisation des travaux : **78%** des ménages ont recours à des entreprises du bâtiment pour la réalisation de travaux hors énergétiques, et **91%** pour la réalisation de rénovations énergétiques.
- Cependant, le recours aux entreprises semble reculer pour les rénovations performantes. Le prix de ces travaux, déjà très élevés, semble être un frein au recours à des entreprises, du moins pour la totalité des travaux : c'est en effet pour les rénovations énergétiques performantes que l'auto-rénovation partielle est la plus élevée (24% des ménages).

« Avez-vous eu recours à des artisans ou entreprises du bâtiment pour la réalisation de vos travaux ? »

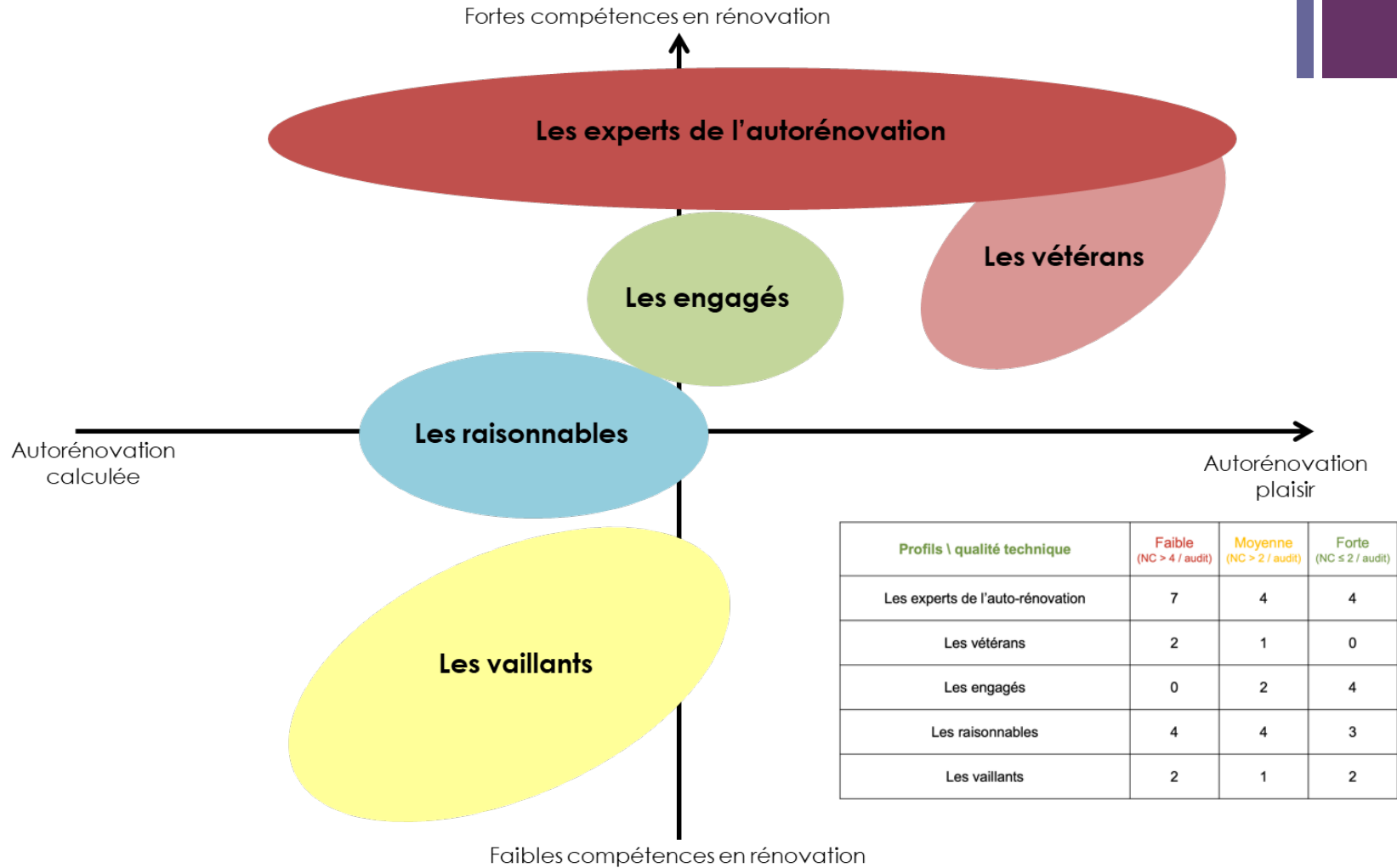
Rappel pour l'ensemble des travaux



Source : CERC Provence-Alpes-Côte d'Azur, 2018



Une diversité d'expertises



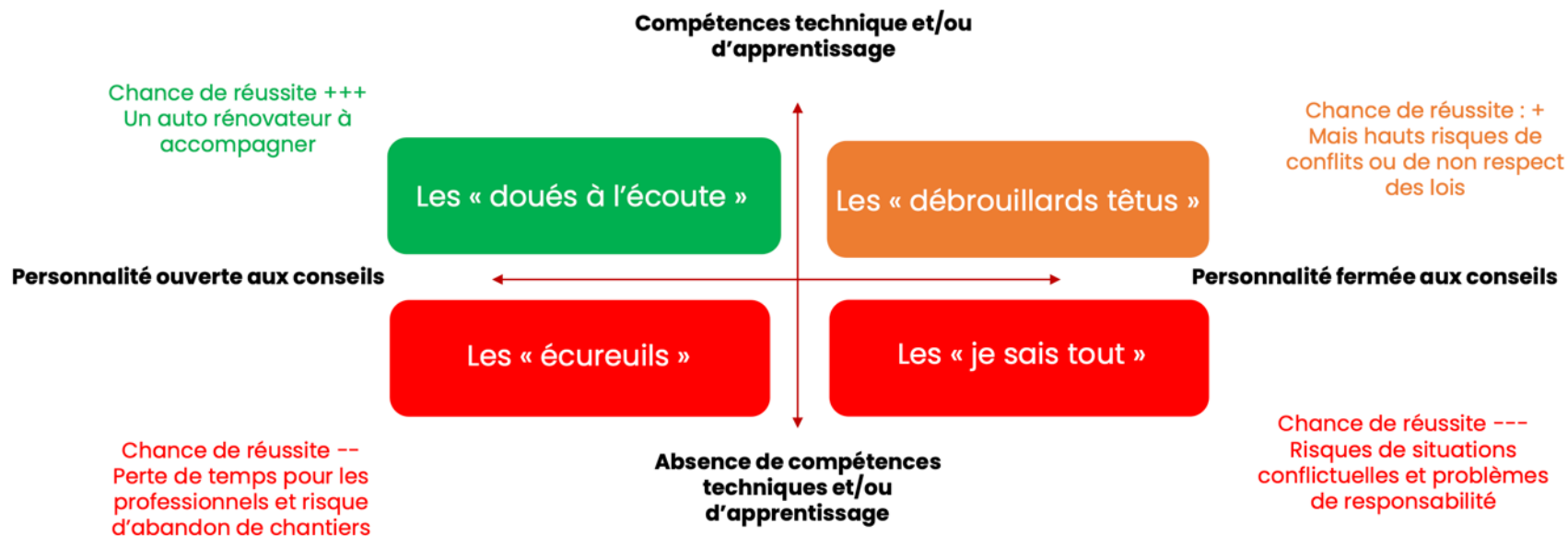


Une diversité de perméabilité à l'accompagnement

Particuliers

- Le type d'auto rénovateurs peut influencer la manière dont le chantier va être géré :

→ 2 axes sont importants :





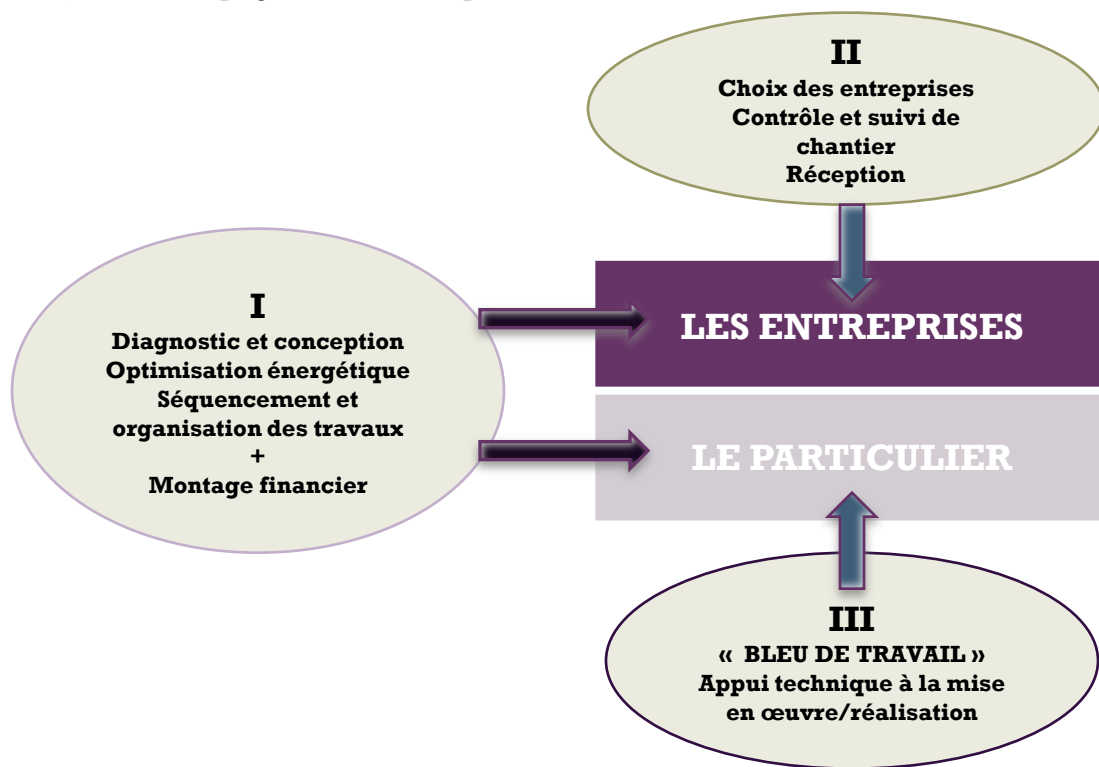
+

**L'accompagnement en
question**

Trois « moments » d'accompagnement, un seul spécifique à l'auto-rénovation

I et II : concernent « 99% » des réhabilitations en diffus, qu'elles soient ou pas réalisées en auto-réhabilitation (hybride)

III : l'auto-réhabilitation au sens strict (« main à la pâte ») ; un accompagnement technique sur chantier



Cinq tensions clés de l'accompagnement

L'accompagnateur/l'accompagné

- **Imaginaire du face-à-face/écosystème**
 - **Home/house**
 - **Personnalisation/standardisation**
- **Service à la carte/Modèle économique**
 - **Argument explicite/Projet implicite**

À chaque « moment » d'accompagnement, les besoins respectifs de l'accompagné et de l'accompagnateur

Particuliers

Phase 1 : préparation des travaux :

- * **Partie administrative** : assurance spécifique, primes, permis, obligations, ...
- * **Partie budgétaire** : l'établissement d'un budget objectif et complet
- * **Partie technique** : l'évaluation de sa capacité à mener à bien le chantier – Guide des « bonnes pratiques »
- * **Partie logistique et gestion** : la planification et sécurisation du chantier

Phase 2 : réalisation des travaux :

- * **Partie logistique** : le choix des matériaux
- * **Partie technique** : la gestion des déchets et des outils
- * **Partie gestion** : la relation auto rénovateur/professionnel

Phase 3 : après les travaux :

- * **Partie administrative** : différentes vérifications officielles – Réévaluation du budget final

Professionnels

Phase 1 : préparation des travaux :

- * **Partie administrative** : assurance spécifique pour l'accompagnement de chantiers en auto rénovation, répartition des responsabilités ...
- * **Partie budgétaire** : rentabilité
- * **Partie technique** : compétence de l'auto rénovateur – Guide des « bonnes pratiques » pour un chantier en auto rénovation
- * **Partie logistique et gestion** : la gestion du parking

Phase 2 : réalisation des travaux :

- * **Partie logistique** : le stockage des matériaux
- * **Partie gestion** : la relation auto rénovateur / professionnel



**Comprendre et évaluer la
demande pour positionner sa
proposition
d'accompagnement**



Evaluer les ressources des autorénovateurs (Bilan de ressources)

- **Ressources indispensables pour le chantier :**
 - Matériaux, outils, compétences et temps de travail
 - Dépendantes des chantiers prévus (type de rénovation, travaux envisagés)
- **Ressources (ou contraintes) des ménages :**
 - Le **capital économique** : revenus, patrimoine, matériel
 - Le « **capital technique** » : savoirs et savoir-faire utiles à la rénovation
 - Ressource en **temps** (lié au métier, statut professionnel et mode de vie): durée du chantier et temps accordé aux travaux (disponibilité)
 - Le **capital social** : capacité du ménage à mobiliser son réseau relationnel + taille et compétences dudit réseau
- **Connaissance/présence d'acteurs-ressources pour les ménages et de réseaux :**
 - Professionnels du bâtiment, espaces conseils, associations d'auto ou écoconstruction, banques, aides financières, acteurs de l'immobilier, magasins et producteurs de matériaux, Internet, YouTube, livres, magazines, etc.

**Enjeu = mettre les ressources nécessaires en relation
avec les ressources disponibles !**



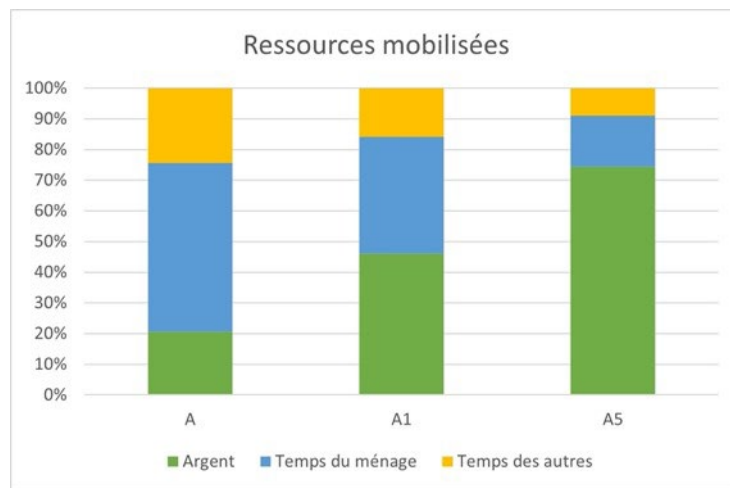
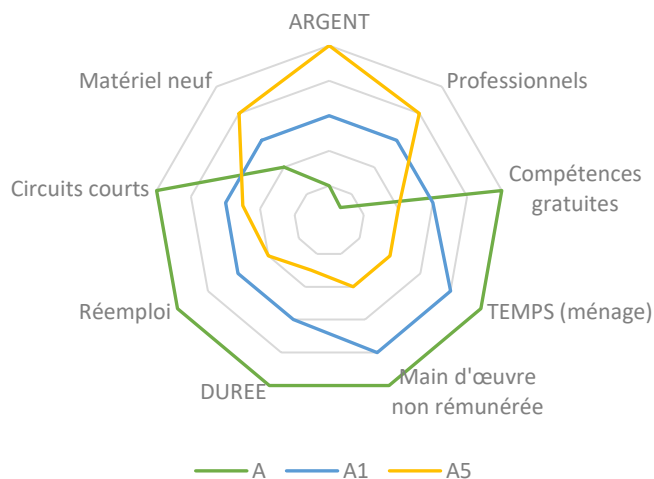
Stratégies d'équilibrage des ressources, adoptées par les autorénovateurs

- Limiter les coûts de main d'œuvre
- S'approvisionner à moindre coût
- Augmenter son capital technique
- Rénover sur le temps long

**Accompagner = aider le ménage à
adopter une stratégie adaptée à sa
situation ?**



Exemple sur trois chantiers d'auto-rénovation énergétique et écologique (anciennes bâtisses)



Cas	Ressources initiales
A	Temps +++, Capital technique ++, Réseau relationnel ++, Budget très faible
A1	Temps ++, Capital technique ++, Réseau relationnel +, Budget limite
A5	Temps +, Capital technique ++, Réseau relationnel +, Budget correct

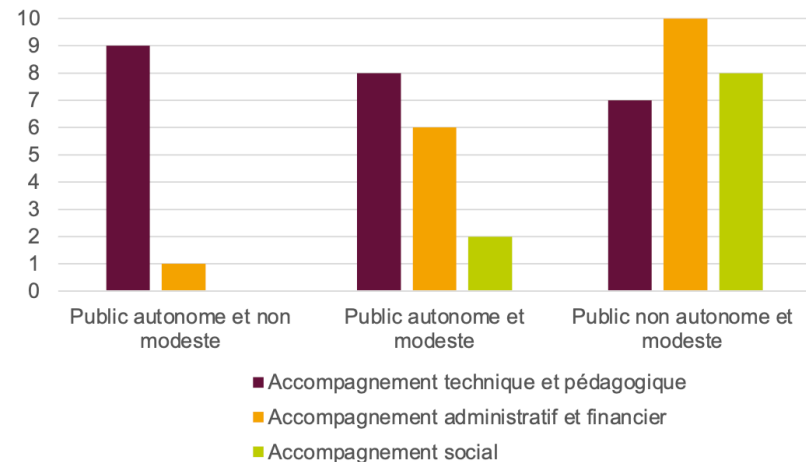
Modèles économiques et publics de l'accompagnement à l'Auto-Réhabilitation

Du besoin d'appui purement technique et pédagogique d'une famille autonome à l'accompagnement d'un ménage modeste, l'accompagnement à l'auto-Réhabilitation peut nécessiter le déploiement de différents niveaux d'ingénierie administrative et sociale. Dans tous les cas, les objectifs de performance énergétique visée restent importants.

L'accompagnement technique est variable. Il dépend des souhaits, capacités, besoins en travaux, et disponibilités de la personne et de son entourage. Il peut aller de 2/3 à plus de 40 jours sur des lots de travaux diversifiés.

Dans certaines situations l'ARA peut même devenir un « prétexte » de remobilisation de la famille. Les lots ARA viennent ici en complément de travaux de rénovation énergétique, permettant plutôt une réappropriation du logement par le(s) bénéficiaire(s)

Les « curseurs » de l'accompagnement à l'Auto-Réhabilitation



Exemples de modélisation comparative d'accompagnements, sur une échelle de 1 à 10 en fonction des publics



ANNEXE 1 : un accompagnement en tension

Source : étude ADEME ; 2019_Accompagnement



e h t

”

”

” tir du projet global/ du chez soi va être chronophage... ne rentre pas dans les cases d'un timing limité. ”

”

”

CALCUL DES DÉPÉRDITIONS GLOBALES D'UN HABITAT		Estimation des déperditions du volume chauffé	
Date ou période de construction de l'habitat	G ou GV estimé	Sélection du site	N° Départ : 3
- 1955 à 1974 (Sans isolant)	2.3 W/m ³ °C	3 - ALLIER - VICHY	Alt. site : 430m
- 1955 à 1974 (isolants combles + Chauffage murs)	1.8 W/m ³ °C	T°température extérieure de base à -200m = -8°C	
- 1955 à 1974 (isolants combles & murs - Chauffage murs)	1.5 W/m ³ °C	Correction température à 430 m d'altitude = -10.0 °C	
- 1975 à 1982 (1ère réglementation thermique)	1.3 W/m ³ °C	Altitude que vous voulez (300m en + ou -) =>	
- 1983 à 1988 (2ème réglementation thermique)	1.1 à 1.3 W/m ³ °C	Déperditions globales connues de l'habitat (en KW) =>	
- 1989 à 2000 (3ème réglementation thermique)	0.9 à 1.1 W/m ³ °C	[GV estimé : 0 W/m ³ °C] Sinon, imposez le G correspondant =>	
- RT 2000	0.75 à 0.9 W/m ³ °C	Volume total de l'habitat (VH : m ³) =	
- Très bonne isolation	0.6 à 0.75 W/m ³ °C	Imposez le volume chauffé =>	
- Bioclimatique	0.4 W/m ³ °C	Surface Habitable (SHAB) =>	
	$[D = G \cdot V \cdot \Delta T \cdot 0,001]$	ΔT (Écart de température Int. - Ext) - Base intérieure 18°C)	
		Déperditions globales estimées (D)	
		1,10 W/m ³ °C	
		VH : 250 m ³	
		SH : 100 m ²	
		ΔT : 28 K	
		7,7 KW	



”

ue
ça nous prenne trop de temps.
On a voulu faire du prêt-à-
porter mais on passe notre
temps à faire du sur-mesure
et à adapter le parcours à la
copropriété. ”
(accompagnant).



4

GESTION DU TEMPS D'ACCOMPAGNEMENT

CONSENTEMENT À PAYER

« consommateur d'un service »

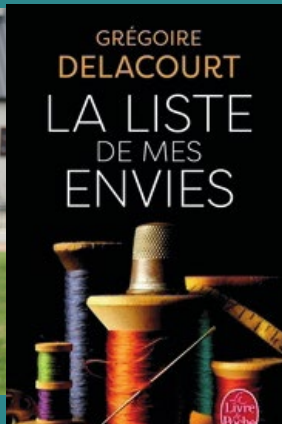


- 1
PRISE DE CONTACT
CIBLAGE ET
ORIENTATION
- 2
DIAGNOSTIC
ETUDE TECHNIQUE
- 3
MONTAGE DU
PROJET FINANCIER
- 4
RÉALISATION DES
TRAVAUX
- 5
MOBILISATION
DES AIDES
- 6
SUIVI &
VALORISATION



”

”



tion.



Devenir un « vendeur de subventions » ou un « vendeur d'aides » pour faire passer la question de la performance énergétique.



ANNEXE 2 : synthèse étude PUCÀ (auto-rénovation en milieu rural)



La pratique de l'auto-réhabilitation

L'auto-réhabilitation constitue un véritable angle mort du marché de la rénovation énergétique de l'habitat, faute de prise en compte de ce phénomène par la plupart des outils d'observation du marché. Pourtant, c'est loin d'être un phénomène marginal et l'auto-réhabilitation doit peut-être être réhabilitée dans une perspective de massification.

Les points abordés :

1. Les deux catégories de l'auto-réhabilitation
2. Quelques chiffres
3. Focus sur l'auto-réhabilitation hybride



Les deux catégories de l'auto-réhabilitation

- **L'auto-réhabilitation concerne deux catégories distinctes de maîtres d'ouvrage et deux processus différents :**
 - **l'auto-réhabilitation accompagnée (ARA) :**
 - elle concerne des propriétaires et/ou des locataires en grande difficulté sociale ;
 - l'accompagnement a autant une valeur sociale (redonner confiance, mobiliser, insérer...) que pratique (amélioration du logement, lutte contre la précarité énergétique...) ;
 - elle peut être financée, dans le cadre de l'Anah (et de dispositifs locaux complémentaires) et elle fait l'objet d'un encadrement précis ;
 - elle implique la participation d'associations spécialisées (ex. Les Compagnons Bâisseurs) et, en parallèle, le recours à des artisans pour certains lots.
 - **l'auto-réhabilitation autonome :**
 - c'est une pratique mal documentée par les études existantes ; l'étude du CERA* montre que, selon la typologie considérée, la part des maîtres d'ouvrage n'ayant pas exclusivement recours à des professionnels pour des rénovations énergétiques peut aller de 22 % à 41 % ;
 - pour les travaux d'amélioration et d'embellissement, les chiffres sont beaucoup plus élevés (62% pour la cuisine, 52% pour la salle de bain**) ;
 - si le maître d'ouvrage est « autonome », dans la plupart des cas, on peut parler **d'auto-réhabilitation hybride** dans le sens où il fait appel à des artisans pour certains lots, ceux-ci pouvant avoir un rôle important de conseil et d'assistance en cours de chantier.

* CERA : Le comportement des ménages en matière de rénovation de logement selon les territoires

** Sondage Lapeyre Kheolia – octobre 2016

L'auto-réhabilitation hybride

Quelques données bonnes à connaître (1)

■ Du côté des maîtres d'ouvrage :

■ des personnes des classes moyennes

- avec un bon capital de confiance en soi
- bien entourées dans un tissu relationnel où elles trouvent des compétences et de l'aide
- niveau socioculturel souvent élevé

■ des motivations qui ne sont pas uniquement économiques

- optimiser une enveloppe budgétaire pour faire plus et mieux
- des travaux faits au fil de l'eau pour un budget total incertain

■ des considérations psychologiques et sociales prépondérantes

- une aventure dont on ressort grandi
- l'acquisition de savoir-faire (puis de savoir réparer/entretenir) sur un socle initial de compétences parfois inexistant
- une expérience de « vivre ensemble » parce que l'entourage va être important

■ une certaine méfiance vis-à-vis des entreprises et une liberté vis-à-vis du « trop de réglementation »

- l'idée que les travaux seront mieux faits
- la possibilité d'employer des matériaux (ex. biosourcés) et des techniques qui tiennent à cœur (et d'échapper à certaines normes jugées inutiles)

+ L'auto-réhabilitation hybride

Quelques données bonnes à connaître (2)

- **Des chantiers parfois ambitieux et des maîtres d'ouvrage « tous corps d'état » :**
 - des chantiers évolutifs sans recours à la maîtrise d'œuvre, souvent pluriannuels
 - une répartition des tâches contre-intuitive :
 - les travaux les plus pénibles physiquement et nécessitant de la logistique (ex. camion, mise en décharge) peuvent être confiés aux entreprises ;
 - des travaux plus techniques (électricité, isolation/doublage...) sont souvent réalisés par le maître d'ouvrage ; les gestes liés à la sécurité (gaz, tableau électrique...) restent confiés le plus souvent aux spécialistes.
 - des travaux de qualité car très réfléchis :
 - cela prend plus de temps mais l'idée est de bien faire du premier coup ;
 - des artisans qui sont moins proactifs sur les questions de qualité et d'exigence énergétique.
 - des sources d'information riches et variées :
 - documentaires : ouvrages techniques, revues spécialisées, vidéos en ligne... ;
 - salons généralistes et spécialisés ;
 - le réseau personnel ;
 - les professionnels au sens large : artisans, négoce, grossistes, grandes surfaces de bricolage ;
 - parfois les E.I.E.
 - des regrets (« si c'était à refaire ») : il s'agit surtout de mieux penser l'ordonnancement des choses en amont du chantier, de faire les choses dans l'ordre : **un rôle possiblement à jouer par les PTRE.**



L'auto-réhabilitation hybride

Quelques données bonnes à connaître (3)

- **Des artisans qui jouent le jeu avec quelques précautions :**
 - **c'est un « marché à capter » plutôt qu'une « concurrence déloyale :**
 - cela participe de leur action commerciale : bouche à oreille positif ;
 - ce sont sans doute de futurs travaux sans mise en concurrence ;
 - c'est le positionnement spécifique de certaines entreprises (jeunes militantes et/ou deuxième partie de carrière).
 - **c'est une relation sociale au moins autant que marchande :**
 - des valeurs de transmission de compétences ;
 - des signes de reconnaissance valorisants ;
 - des maîtres d'ouvrage qui apprécient différemment le travail manuel et sa valeur ;
 - des chantiers conviviaux ;
 - une relation sur un pied d'égalité, quel que soit le statut social du maître d'ouvrage.
 - **les précautions prises :**
 - bien distinguer les lots sur lesquels la responsabilité de l'entreprise est engagée ;
 - faire refaire ce que le maître d'ouvrage n'a pas réussi ;
 - mais aussi, l'idée que la qualité de la relation va élever l'ambition de bien faire et/ou de corriger les erreurs.