

# **Annexe n° 3**

## **Rencontres avec des acteurs de la rénovation thermique en PACA**

## Rappel du contexte et de la méthodologie

À l'issue du terrain réalisé en Provence-Alpes-Côte d'Azur et dans le Nord-Pas de Calais, ayant fait l'objet d'une analyse détaillée et d'une synthèse comprenant des pistes de recommandations, des investigations complémentaires ont été conduites pour affiner les conclusions de notre recherche.

Celle-ci est centrée sur les auto-réhabilitations « hybrides », c'est-à-dire incluant le recours à des entreprises pour certains postes de travaux, et sur les besoins éventuels d'accompagnement, en particulier pour aider au passage à l'acte de maîtres d'ouvrage n'osant pas se lancer seuls.

Pour affiner les recommandations suggérées par la recherche et évaluer leur intérêt et leur réalisme, des entretiens et des réunions ont été organisés auprès de parties prenantes, décideurs publics et acteurs de terrain. On trouvera en annexe, la liste des personnes ainsi consultées.

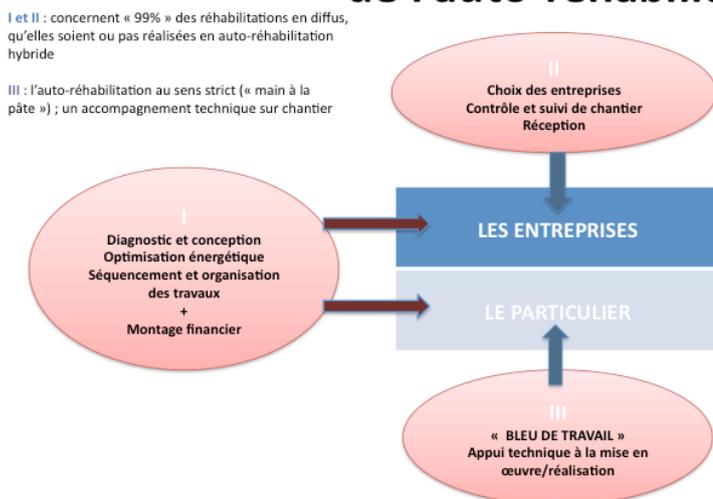
Suite à la présentation des enseignements de la recherche, il a été demandé aux personnes rencontrées de réagir à deux hypothèses possibles de stimulation et d'accompagnement de l'auto-réhabilitation, pour une meilleure prise en compte de la performance énergétique en particulier.

Dans un premier temps, un schéma présentant les trois étapes clés du processus d'auto-réhabilitation (incluant le recours à des entreprises pour une partie des travaux) a été présenté.

La première hypothèse, basée sur le constat que l'auto-réhabilitation ne diffère des autres réhabilitations entreprises par les particuliers que sur l'étape 3, cherche à explorer comment la montée en charge du PREH peut prendre en compte l'auto-réhabilitation, en particulier à travers des services supplémentaires que pourraient proposer les plateformes de la rénovation énergétique de l'habitat.

La seconde hypothèse propose de créer un nouveau métier, pour lequel des « accompagnateurs » seraient formés ; ces personnes, interlocuteur unique, pourraient prendre en charge les particuliers sur l'ensemble des trois étapes du processus d'auto-réhabilitation.

## Les trois temps de de l'auto-réhabilitation



Dans un premier temps, les participants confirment que parmi les trois temps du chantier proposés par ce schéma, les temps I et II ne sont effectivement pas propres à l'auto-réhabilitation mais bien à la quasi

totalité des chantiers de réhabilitation chez les particuliers, où le recours à la maîtrise d'œuvre est quasi inexistant.

Cependant, si l'auto-réhabilitation ne s'écarte pas de ce modèle, elle aura cependant des caractéristiques différentes en termes d'itération (allers-retours entre les phases, modifications au fil de l'eau, durée extensive du chantier...).

Par contre, il est noté qu'en cas d'ARA<sup>21</sup>, les choses doivent être plus cadrées et deviennent donc en conséquence moins souples, surtout lorsque des entreprises ont été programmées pour intervenir.

## **Synthèse des éléments recueillis**

### ***Une thématique intéressante pour laquelle on manque d'outils d'évaluation***

L'ensemble des participants souligne l'intérêt de la thématique, dans le sens où elle s'intéresse à une pratique qui de toute façon existe et ne doit pas être ignorée.

Des éléments de chiffrage permettraient certainement de mieux mesurer l'importance de ces pratiques qui sont le plus souvent hors des radars des enquêtes sur la rénovation des logements<sup>22</sup>.

Ces éléments de chiffrage devraient également s'attacher à distinguer au moins deux types d'auto-réhabilitateurs : les « libertaires » hors normes et les « contraints », en particulier financièrement.

Ils pourraient aussi renseigner de manière objective sur la motivation des artisans à s'engager auprès des différents types d'auto-réhabilitateurs. D'autant plus qu'il est constaté que ceux-ci jouissent sur le terrain d'un vrai capital de confiance quand une relation d'égal à égal peut s'établir, alors que le dialogue artisan/maître d'œuvre reste souvent difficile.

Des études ont également montré que les ménages « bricoleurs » commandent significativement plus de travaux aux artisans que les autres ; ce point mériterait d'être actualisé.

Ces éléments de chiffrage permettraient aux acteurs publics de mieux estimer s'ils doivent ou pas se mobiliser dans le cadre de leurs plans d'action (PCET, plateformes, TEPCV...), en dehors du public précaire, déjà plus ou moins pris en compte à l'aide d'actions d'ARA sociale et d'actions d'insertion.

Même sans ces éléments, dans les territoires ruraux (Hautes-Alpes et spécifiquement le Queyras « *si on ne traite pas cette question, on passe complètement à côté* », Alpes de Haute-Provence) mais aussi en zone urbaine, la plupart des personnes rencontrées indiquent qu'elles perçoivent les signes d'une pratique courante de l'auto-réhabilitation. L'Association Bâtiments Durables Méditerranéens, qui propose une démarche simplifiée « Ma Maison Rénovée BDM » indique qu'elle reçoit un nombre très significatif d'appels de particuliers qui sont dans cette démarche d'auto-réhabilitation.

La facilitation de l'auto-réhabilitation pourrait être favorable également à de meilleures réhabilitations dans le cas des publics modestes, au budget très limité : « *nous avons des dossiers qui s'arrêtent au changement du chauffage, alors que s'ils faisaient eux-mêmes l'isolation la rénovation serait globalement meilleure* ».

On note également que cette pratique peut être plus favorable à des rénovations globales, même étalées dans le temps, dans le sens où les maîtres d'ouvrage peuvent mieux gérer la dose d'inconfort liée au fait d'avoir des travaux chez soi, du moment qu'ils n'ont pas à prendre en compte l'intervention d'une entreprise dans leur domicile.

---

<sup>21</sup> ARA : auto-réhabilitation accompagnée

<sup>22</sup> Voir les chiffres de l'étude OPEN 2013 : 18% des travaux d'entretien-rénovation sont effectués par les particuliers eux-mêmes.

## **Financement des projets d'auto-réhabilitation « tout public »**

Pour ce qui est de faire reconnaître l'apport en industrie dans le cadre des aides publiques, l'idée semble assez illusoire.

Par contre, le fait de prendre en compte les travaux réalisés en auto-réhabilitation pour le calcul des gains énergétiques exigés dans le cadre des aides de l'ANAH (ou l'Eco-PTZ performance globale) resterait une piste à explorer.

## **Rôle des artisans : une concurrence déloyale ?**

### Concurrence déloyale ?

Les Compagnons Bâisseurs indiquent que les chantiers qu'ils apportent aux entreprises peuvent atteindre jusqu'à 50 % du chiffre d'affaires de celles-ci.

Il est indiqué qu'une étude économique des pratiques observées et du chiffre d'affaires généré pour les artisans pourrait être de nature à éclairer le débat et à lever les freins institutionnels actuels, y compris ceux qui émanent des organisations professionnelles.

Les résultats de la recherche sur l'absence de suivi minutieux du chiffrage des travaux entrepris semblent cohérents avec les observations faites par les personnes rencontrées.

Pour ce qui est des Hautes-Alpes, il est indiqué que la notion d'auto-réhabilitation hybride est répandue (« *Localement, on a des entreprises où l'accompagnement est inscrit dans leur culture* ») ; les entreprises peuvent donc assez couramment rédiger des devis mixtes : le prix pour tout réaliser et le prix si le maître d'ouvrage réalise une partie des travaux lui-même ; ceci rejoint aussi ce qui a été observé dans notre recherche.

Il est indiqué également que c'est une pratique d'entreprises qui « *veulent travailler bien* » (meilleures prestations, matériaux plus chers) et qui savent que sans ce compromis, le projet sera de moins bonne qualité à budget disponible égal. On retrouve ici la motivation économique mise au jour par la recherche : il ne s'agit pas de rechercher le moins cher à tout prix (low-cost) mais plutôt le mieux possible à budget équivalent.

Enfin, certaines entreprises (artisans seuls ou auto-entrepreneurs) cherchent spécifiquement ce type de chantier où l'on peut supposer que l'apport en industrie du maître d'ouvrage vient pallier les limites à l'intervention de l'entreprise (tous ces travaux qui sont plus aisés à plusieurs).

Une autre manière de constater que ce type de pratiques « hybrides », négociées entre entreprises et particuliers, existe est l'analyse des devis à l'appui de certains dossiers de demandes de subvention (ANAH) : des postes « gonflés » parce qu'ils sont éligibles aux aides peuvent ainsi dissimuler des types de travaux (et leur répartition entre entreprise et maître d'ouvrage) différents.

Les deux E.I.E. des Hautes-Alpes indiquent qu'ils encouragent souvent les particuliers à faire effectuer un chiffrage des travaux par les artisans et à intégrer les aides possibles à leurs calculs, pour mettre à l'épreuve la croyance selon laquelle ils feront des économies en réalisant les travaux eux-mêmes.

Un point fiscal est également signalé : lors de la revente d'un bien auquel s'applique une plus-value, l'apport en industrie des particuliers aboutissant à une amélioration/valorisation notable du bien n'est pas pris en compte.

Cela conduit les personnes rencontrées à rejeter l'idée que des aides publiques (et/ou des conditions de prêt favorables) puissent être proposées aux auto-réhabilitateurs.

Par contre, le terrain ayant montré que les artisans apportent volontiers une aide aux auto-réhabilitateurs, il est suggéré d'explorer la question de la défiscalisation possible de leur temps passé.

### Les bénéfices psychologiques pour les artisans

Un des enseignements de la recherche remarqué par les personnes rencontrées est le fait que les artisans déclarent non seulement y trouver des bénéfices économiques (des marchés qu'ils n'auraient pas eu sans cela), mais également sociaux et psychologique (« *reconnaissance des cols blancs pour les cols bleus* »). C'est un aspect qui rejoint leurs propres observations.

On peut ajouter que l'expérience de l'ARA (Compagnons Bâtisseurs) semble indiquer que l'auto-réhabilitation va concerner certains profils d'artisans, mais évidemment pas tous ; ce sont certains artisans bien disposés qui acceptent cette pratique.

Il est suggéré qu'il pourrait être très bénéfique pour la valorisation de la recherche de pouvoir réaliser une vidéo à caractère ethnologique, montrant la parole « en direct » des artisans concernés (cf. films du CAH – 20 chantiers de rénovation énergétique »). Cela pourrait témoigner d'une motivation des artisans et lever certains freins institutionnels. Il y a un enjeu de reconnaissance de la relation sociale qui s'établit entre les artisans et leurs clients.

### Les innovations et les écomatériaux

Dans le contexte spécifique des Hautes-Alpes, il est indiqué qu'il y a sans doute une plus grande densité d'entreprises qui sont ouvertes à ces sujets (effet Le Gabion ? culture locale des charpentiers ?).

L'expérience de terrain (E.I.E.) montre également que le choix des matériaux peut être orienté par l'entourage, pas toujours pour le mieux (ex. laine minérale : « *mes parents m'ont dit que...* »).

En un sens, cela corrobore les résultats de la recherche qui montrent que les particuliers doivent se forger leur propre opinion après avoir été exposés à des avis multiples.

### ***Le rôle possible des plateformes de la rénovation énergétique de l'habitat***

Celles-ci peuvent effectivement proposer un « écosystème » favorable à la réalisation de projets de rénovation prenant en compte l'efficacité énergétique, y compris pour des auto-réhabilitateurs.

Cela ne veut pas dire qu'elles doivent faire de ce sujet une priorité ; et ceci d'autant plus que leur modèle économique n'est pas établi et qu'elles devront hiérarchiser leurs domaines d'action : « *elles ne peuvent pas courir trop de lièvres à la fois* ».

Aujourd'hui, c'est un modèle « qui se cherche encore », qui repose sur la création collective d'une dynamique territoriale de coopération entre des acteurs multiples, publics et privés. L'un des aspects intéressants des plateformes est le fait qu'elles vont chercher à associer et mobiliser les artisans. Et l'un des enjeux majeurs est qu'elles soient capables de créer de la confiance et de la garantir.

En l'état actuel des choses, et hors du champ des chantiers bénéficiant des aides de l'ANAH, la limite du service public du conseil est le fait qu'il n'y a pas de déplacement sur le chantier. Cependant, même dans le cas de l'ANAH, en zone rurale celle-ci est confrontée à la rareté des organismes agréés et au prix de revient de leur intervention (amortir des coûts et temps de déplacement à une échelle géographique large) et donc aux difficultés de répondre à la demande.

Les plateformes pourront-elles remédier à ces limites en zone rurale ?

### ***Les services qui pourraient être apportés dans le cadre des plateformes***

#### Le champ de la nouvelle économie

Cet angle d'approche qui trouve pas mal d'échos auprès de la plupart des personnes rencontrées. Il est en effet noté que le recours important aux ressources relationnelles du ménage a beaucoup de parenté avec les formes émergentes de l'économie collaborative et les mutations sociétales en cours.

Ceci ne concerne pas forcément que les classes moyennes ; on peut retrouver des constats du même type dans une étude récente qui a été conduite en Ile de France auprès de ménages des milieux populaires en situation de précarité énergétique<sup>23</sup>. Il y est fait mention des ressources liées à l'économie domestique, forme d'économie parallèle à l'économie d'état et à l'économie de marché : « *le « temps hors travail » est consacré, pour beaucoup, à trouver des biens de consommation moins chers, à échanger des services avec son réseau social et familial, à effectuer soi-même des menus travaux* » (Subremon et al., p. 18)

En ce sens, plusieurs personnes indiquent l'intérêt qu'il peut y avoir à promouvoir ces pratiques dans les cadres de cette nouvelle économie :

- les SEL : systèmes d'échanges locaux (troc de compétences)
- réseau Peuplade : site qui vise à « réinventer la vie de quartier »
- ...

Il est également suggéré de regarder cette question de manière prospective, en se basant par exemple sur les travaux de Dominique Méda relatifs aux évolutions du rapport à l'emploi et au travail et des ruptures à prévoir ; les modèles de croissance à 15 ou 20 ans indiquent une transformation de l'emploi traditionnel, un développement du bénévolat et une revalorisation du travail manuel<sup>24</sup>.

La ressource du tutorat, par d'anciens auto-réhabilitateurs est jugée intéressante ; elle se heurte cependant à la disponibilité des personnes. L'expérience de Autoconstruction 05 qui souhaite fonctionner selon ce principe en montre les difficultés : chacun étant investi sur son propre chantier a du mal à dégager du temps pour ceux des autres porteurs de projet.

Cette difficulté est également notée à propos de l'expérience de l'association APER (5000 adhérents ; auto-construction et pose de capteurs solaires), qui a du mal à faire vivre son forum d'échange d'expériences et de bonnes pratiques (et d'erreurs à éviter). Ces expériences nécessitent de trouver « du temps ressource » d'animation et de modération.

Il est indiqué également que les grandes surfaces de bricolage connaissent des « méga-bricoleurs », personnes ayant construit une grande expertise et qui « dépriment » lorsqu'elles n'ont pas de travaux en cours (voir aussi Troc'heures de Castorama). Les repérer et les faire connaître dans le cadre d'un écosystème local pourrait être intéressant.

### Ressourcerie et parc de gros matériel

Une ressourcerie est déjà expérimentée dans les Hautes-Alpes à l'initiative du CPIE (qui gère aussi l'E.I.E.).

L'expérience est jugée positive mais il est indiqué qu'il serait intéressant d'en faire évoluer la gestion pour mieux valoriser des lots significatifs de matériaux, permettant de penser des travaux de manière plus globale, plutôt que de les laisser s'écouler en petites quantités. Il serait également important de pouvoir écarter les matériaux ou matériels (ex. poêle à bois) obsolètes ou contre-performants.

Ce type de service peut être complété par des opérations vide-chantier qui fonctionnent très bien également. Cela permet en outre de sensibiliser les particuliers sur comment conserver/stocker les matériaux restant (ex. mise à l'abri de l'humidité).

L'idée de la mise à disposition de gros matériel « rustique » (ex. échafaudages) est également jugée intéressante.

---

<sup>23</sup> Sous la direction de Hélène Subremon (LATTS), « *Sobriété énergétique et ressources relationnelles. Les circonstances de l'amélioration énergétique en milieux populaires* », Octobre 2013

<sup>24</sup> Voir aussi « *Penser les modes de vie à l'horizon 2030* », Commissariat Général au Développement Durable, Décembre 2014 (<http://www.developpement-durable.gouv.fr/Penser-autrement-les-modes-de-vie.html>)

D'un point de vue écologique en outre, cela permet de valoriser les produits au plan local et donc d'éviter des transports sur longue distance, comme cela a pu être observé dans notre recherche avec des produits achetés sur le Bon Coin.

### Bourse aux outils

La bourse aux outils est également une idée jugée intéressante avec des réserves sur la question de la sécurité à l'usage et de la nécessité d'une protection assurantielle en cas de dysfonctionnement ; ceci d'autant plus qu'un outil peut avoir été abîmé par un usager précédent et être devenu dangereux sans que l'on s'en rende compte avant de le confier à nouveau.

Cela pourrait être associé à des sessions de formation sur la manière de bien utiliser les outils<sup>25</sup>.

Il s'agirait plutôt soit d'organiser une plateforme d'échange entre particuliers, ce qui résout aussi la question du stockage et de la logistique, soit d'associer les loueurs privés de matériel (ex. Kiloutou) à l'écosystème local (conditions pour les usages du soir et du weekend), ce qui résout aussi les problèmes assurantiels.

### Formation et écoconditionnalité

Le fait de conditionner des aides locales à la fréquentation d'une formation (ex. de Villeneuve d'Ascq) est jugé discutable : la contrainte encourage-t-elle vraiment à la qualité ? Est-elle adaptée à des maîtres d'ouvrage qui sont parfois déjà fort compétents ?

Dans les Hautes-Alpes, le centre de formation Le Gabion signale par ailleurs que si les stages professionnalisants fonctionnent encore bien, par contre les stages à destination des particuliers marquent le pas. Une des raisons avancées rejoint les enseignements de la recherche de terrain : la multiplicité des sources d'information et les modifications sociétales doivent conduire à remettre en cause les modes habituels de communication et de transmission d'expertise.

Sont donc évoquées les nouvelles formes de communication apportées aujourd'hui par internet :

- les tutoriels avec des vidéos ;
- les expériences de « réalité augmentée », qui devraient se généraliser rapidement : la possibilité de diagnostic/guidage à distance par un professionnel (exemple donné : la réparation d'un siphon sous évier).

À ceci s'ajoute le fait que les fabricants (via le négoce, les grossistes et les grandes surfaces de bricolage) ont développé de plus en plus de produits à la mise en œuvre facilitée demandant moins de savoir-faire et de technicité (« prêt à l'emploi »).

Et que par ailleurs, ils développent eux-mêmes des formations à destination des particuliers, de même que les grandes surfaces de bricolage. Le coût de ces formations (une dizaine d'euros par demi-journée) est très faible, et leur modèle économique inclut l'orientation vers les produits et services de celui qui dispense la formation. Il est donc très difficile d'imaginer proposer des formations « neutres » qui seraient concurrentielles et rentables.

Dans tous les cas, il est nécessaire de prendre en considération qu'ils représentent une « force de frappe énorme » et qu'ils disposent de moyens et de budgets beaucoup plus importants que ceux de la puissance publique : la question est donc peut-être de les associer en prenant cela comme une chance, plutôt que de chercher à les éviter.

---

<sup>25</sup> A rapprocher d'un enseignement de la recherche qui montre que les prêts d'outils par les artisans sont liés également à cela : avoir l'outil adapté (l'artisan peut aussi aider à choisir), et savoir s'en servir (l'artisan passe un petit moment au démarrage)

## **Fournisseurs de matériaux, grandes surfaces de bricolage : des acteurs à prendre en compte**

Il est donc noté que le rôle de la distribution ne doit pas être ignoré, même si la formation des conseillers clientèle pourrait largement être améliorée : que ce soit pour les matériaux/matériels ou bien pour les outils adaptés et leur usage.

Ceci est considéré comme moins problématique chez les fournisseurs spécialisés en écomatériaux, qui jouent un rôle important d'accompagnement des particuliers motivés qui fréquentent leurs points de vente (y compris sessions de formation).

Cependant, ils maillent beaucoup moins le territoire et leur modèle économique est aujourd'hui très fragile du fait de la généralisation du référencement des produits biosourcés dans les circuits de distribution traditionnels.

Enfin, les auto-réhabilitateurs devraient être considérés comme des cibles privilégiées pour les produits de construction locaux.

## **Quelques questions insécurisantes pour les acteurs publics**

Alors même qu'elles se montrent ouvertes à l'auto-réhabilitation et malgré les enseignements de la recherche rappelés en introduction, les acteurs publics s'interrogent sur les limites qu'il y aurait à s'engager dans des actions d'encouragement de ces pratiques alors que l'environnement normatif et sécuritaire se resserre : RGE, carte vitale du logement...

Comment les acteurs publics pourraient-ils légitimement supporter l'auto-réhabilitation tout en prônant par ailleurs la montée en compétence des entreprises et le recours obligatoire à des entreprises certifiées RGE ?

Comment peuvent être évalués des travaux réalisés en auto-réhabilitation en cas de revente d'un bien si celle-ci devient beaucoup plus conditionnée à une évaluation de sa performance énergétique.

Des conseils aux structures locales, telles que les plateformes, pour trouver la bonne ligne médiane entre encouragement aveugle et restrictions ou rejet serait donc souhaitable : comment prendre en compte les risques ? comment associer les artisans qui sont partants ? comment orienter vers les ressources locales, y compris filières de matériaux locaux ?

L'intervention possible des plateformes (et donc des acteurs publics) pour encourager/accompagner ces pratiques demande donc de réfléchir également aux garanties dont il faut s'assurer : performance thermique, contrôle des travaux, réserver l'auto-réhabilitation aux postes les moins implicants...

### La qualité des travaux

Sur la question de la qualité des travaux réalisés en auto-réhabilitation et observés dans le cadre de la recherche, certains regrettent qu'il n'y ait pas eu une **objectivation** de leur qualité autre que par le regard expert des enquêteurs. Aurait-il été possible de comparer le résultat obtenu avec celui qui aurait été réalisé par un artisan ? Serait-il possible d'envisager une évaluation longitudinale, très postérieure à nos observations ? Comment intégrer la question aujourd'hui normative du DPE, en particulier si le bien doit être revendu ?

Pour ce qui est de la qualité de conception de la rénovation, on pourrait envisager un renvoi des particuliers vers une démarche telle que BDM qui offre un cadre et des garde-fous (également 123 Réno, outil de prescription standardisé pour lequel l'ANAH est en réflexion au plan national).

Le fait même que la recherche ait montré qu'une des motivations à réaliser soi-même des travaux est d'échapper à certaines contraintes normatives pose problème à certains.

En particulier, pourrait-il y avoir un effet contreproductif de la posture libertaire des auto-réhabilitateurs qui ferait que la norme associée à l'obligation serait rejetée quelle que soit son intérêt et que l'innovation et l'expérimentation serait toujours privilégiée, malgré ses risques ?

Le fait que les travaux ne soient pas couverts par une garantie, alors même que des désordres peuvent apparaître est également jugé préoccupant. D'autant plus que si des reprises sont nécessaires, il est probable que les artisans seraient très réticents à intervenir selon le principe que « *c'est le dernier qui touche qui est responsable* ».

Cependant, dans le cadre des plateformes et à condition qu'elles sachent apporter le cadre nécessaire pour favoriser des rénovations exemplaires en auto-réhabilitation, pourquoi ne pas imaginer une mise en avant des projets exemplaires ?

#### La sécurité des personnes

Il est indiqué que les acteurs publics du conseil auront aussi une vraie responsabilité à ne pas encourager les auto-réhabilitateurs sans les avertir également des risques qu'ils prennent et/ou qu'ils font prendre à ceux qui les aident (« *éviter des drames humains* » ; ex. fracture pour un guide de haute montagne)

Un guidage vers des assurances (cf. celles qui sont proposées par les Castors) est à envisager.

#### Les risques amiante-plomb

Il est relevé que la question de certains risques courants, justement en réhabilitation (amiante, plomb), n'apparaît pas dans la recherche. C'est effectivement un point qui ne ressort pas du tout des monographies.

La nécessité d'une bonne information sur le sujet (y compris sur la question de la gestion des gravats et leur mise en décharge) en direction des auto-réhabilitateurs est donc signalée. D'autant plus qu'il est important de mettre ceux-ci à égalité avec les artisans sur le plan des obligations légales. Mais il est indiqué également que des simples plaquettes de mise en garde ne suffisent pas.

### **L'accompagnement personnalisé**

#### Du « très social » au grand public

À ce jour, le financement public (ANAH) de l'auto-réhabilitation accompagnée (ARA) ne concerne que les ménages en situation de grande difficulté et pour le moment, il n'est pas prévu de sortir de ce champ.

Une expérimentation est lancée en 2015 par l'ANAH, qui prévoit le financement d'un quota significatif d'heures d'accompagnement<sup>26</sup>, mais qui restera limitée à quelques dizaines de rénovations. La circulaire d'« Instruction relative au financement des travaux réalisés en auto-réhabilitation » du 6 février 2015, indique que la finalité doit être à la fois économique (pour diminuer le reste à charge des ménages) et d'insertion sociale. Ce dispositif est expérimental et fera l'objet d'une évaluation.

L'ANAH note que l'ARA est extrêmement consommateur de temps, surtout pour les dimensions liées à la resocialisation et à l'insertion, ce qui d'une certaine manière va au-delà du champ d'intervention de l'agence, centré sur l'amélioration du bâti.

---

<sup>26</sup> Coût de la prestation plafonné à 300€HT/jour dans la limite de 40 jours pour les logements indignes ou très dégradés, et 15 jours pour des travaux d'amélioration

### L'interlocuteur unique

La notion d'un accompagnement pris en charge par un seul interlocuteur pose question.

Ainsi, les Compagnons Bâisseurs indiquent que l'ARA est pour eux entendue à l'échelle de la structure qui apporte les compétences de plusieurs personnes : architecte, BE, montage financier, chantier. C'est donc l'association qui est interlocuteur unique et pas une personne.

Par contre, l'association précise également que dans le cas où elle s'investit sur des chantiers en ARA, il est essentiel pour elle de maîtriser les trois étapes indiquées dans le schéma introductif. En effet, elle a eu des expériences difficiles en phase travaux sur des chantiers entrant dans le cadre du programme « Habiter Mieux », où les temps I et II avaient été assurés par l'opérateur ANAH.

Dans le cadre « tout public », il est indiqué (réunion des Hautes-Alpes) que le modèle proposé « réinvente » un ensemble d'acteurs publics et privés qui sont déjà sur le terrain (AMO, AMOE), et dont l'activité risquerait de s'en trouver déstabilisée (« *cela peut sabrer tout un pan des professions* ») : CAUE et/ou architecte, BE, E.I.E. ; c'est d'ailleurs le rôle attendu des plateformes d'apporter de la lisibilité et de la confiance pour les particuliers et de la fluidité entre tous les acteurs. Ainsi, dans les Hautes-Alpes des permanences communes sont déjà organisées pour recevoir les particuliers en un même lieu et au même moment.

Le fait d'affecter des fonds publics à cette nouvelle profession, au lieu de renforcer les moyens et le déploiement des services déjà présents sur le terrain (E.I.E. par exemple), déjà fragilisés financièrement, semble donc peu pertinent.

La mise en confiance peut en outre s'appuyer sur des outils régionaux connus ou à mieux faire connaître (BDM, 123 Réno).

Est également posée la question de la *proximité sociale* entre le particulier et l'éventuel accompagnateur, afin de créer un vrai dialogue sans *infantilisation* du premier.

Enfin, la question du niveau de formation et des compétences d'un tel accompagnateur est également posée : quelle assurance qu'il soit vraiment l'homme de la situation, d'autant plus que le profil proposé est celui d'un « *mouton à cinq pattes* » qui doit compiler de nombreux métiers différents ?

### Quel modèle économique pour l'accompagnement ?

« *S'il y a des militants bénévoles d'accord pour faire cela, il ne faut pas les empêcher* ».

La question du modèle économique possible d'un tel accompagnement est posée, d'autant plus si elle intègre des prestations de maîtrise d'œuvre (10% du coût d'un chantier – environ 2000 € à prévoir en cas de simple rénovation énergétique) : c'est une activité très chronophage, dont la reproduction à grande échelle dans un contexte de massification est difficilement envisageable. Or, l'enjeu de la rénovation énergétique de l'habitat est bien la question de sa massification.

Les Compagnons Bâisseurs ont conduit, avec le réseau Solibat, une expérimentation sur quelques chantiers de ce type, qui a montré que les particuliers n'étaient pas prêts à payer.

Un parallèle est fait avec une expérimentation tentée sur la ville d'Aubagne (en partenariat avec l'E.I.E.) qui consistait à apporter les services gratuits d'un AMO QE ; la simulation montrait qu'il pouvait au mieux accompagner 20 à 25 projets par an et donc que le coût unitaire n'était pas du tout réaliste pour la collectivité.

### L'adaptation « au fil de l'eau »

Les pratiques actuelles de l'ARA dans le domaine social, et leur mode de financement, obligent à concevoir des projets où tout est bien cadré à l'avance. Or, le terrain montre que les projets d'auto-

réhabilitation sont des chantiers où beaucoup de décisions sont prises au fil de l'eau. Il apparaît donc assez difficile de cadrer et de contractualiser une intervention d'accompagnement.

### Assurance et RGE

Les Compagnons Bâisseurs indiquent que si la question assurantielle semble peu préoccuper les auto-réhabilitateurs enquêtés, celle-ci est importante pour eux.

Pour le moment les chantiers conduits en ARA sociale, recourent rarement au CITE ou à l'éco prêt à taux zéro. La question d'une reconnaissance RGE se pose cependant pour les accompagnateurs.

### Quelle formation professionnelle possible en PACA ?

La Région Provence-Alpes-Côte d'Azur a conçu un dispositif expérimental (IRIS – nom en cours de changement) pour la formation professionnelle dont l'un des volets concerne la réhabilitation durable. Ce dispositif vise la sécurisation des parcours professionnels des salariés et des demandeurs d'emploi (marginale des chefs d'entreprises, mais c'est aussi envisageable avec le FAFCEA). À noter que les organisations professionnelles (CAPEB et FFB) sont signataires de l'accord-cadre, ce qui pourrait constituer un frein pour l'acceptation d'une formation à l'ARA, hors secteur social et très social.

Dans le domaine du bâtiment, deux constats : la baisse du recrutement du fait de la crise de ce secteur, ainsi que l'usure professionnelle. Un métier de l'accompagnement pourrait répondre à ces deux enjeux.

L'un des points clés pour envisager ce type de formation, du fait de la réforme de la formation professionnelle, est que cela débouche sur une certification ou une qualification professionnelle (voir la certification « Coordinateur en rénovation énergétique et sanitaire » – fiche en annexe). A ce titre, il serait utile de se rapprocher des partenaires français du projet européen Build Up Skills, qui sont à même de replacer l'intérêt éventuel d'une nouvelle formation dans le cadre général de la formation aux métiers du bâtiment.

En outre, concernant une formation de niveau universitaire, cela pourrait également impliquer la direction de l'économie à la Région, qui a des accords-cadres avec le CESI et avec l'École des Arts et Métiers.

Notre interlocuteur souligne également qu'il faut pouvoir s'assurer du devenir professionnel des personnes ainsi formées (quel modèle économique ?) et que pour ne pas rajouter à la complexité ambiante pour les particuliers, les plateformes de la rénovation énergétique de l'habitat semblent un bon cadre d'exercice.

## Appendice – Liste des personnes consultées

### Entretiens

**Eric Lagandré**, DEAT Sepe, ANAH

**Jeanne Benihya-Verde**, Mission Continuité Professionnelle, Direction des Parcours Professionnels, Conseil Régional Provence-Alpes-Côte-d'Azur : responsable des formations innovantes dans le cadre du programme IRIS Réhabilitation Durable

### Réunion 1 – Marseille

Équipe de recherche	Marie-Maud Gérard, Gérès Viviane Hamon, Viviane Hamon Conseil Daniel Cérezuelle, PADES Cédric Lefebvre, PADES
Compagnons bâtisseurs	Florent Houdmon, directeur Provence-Alpes-Côte d'Azur
Agence Locale de l'Énergie et du Climat Marseille Provence Métropole	Rémy Chiodo, chargé de mission plateformes de la rénovation énergétique de l'habitat
Envirobat – Bâtiments Durables Méditerranéens	Benoit Vion-Dury, chargé de mission Ma Maison Rénovée BDM, référent plateformes de la rénovation énergétique de l'habitat
Espace Info-Energie Pays d'Aubagne et de l'Étoile, Gérès	Marc Glass, conseiller info énergie
Chambre Régionale de Métiers et de l'Artisanat Provence-Alpes-Côte d'Azur – Contribution écrite	Franck Baudement, conseiller environnement

### Réunion 2 – Gap

Équipe de recherche	Marie-Maud Gérard, Gérès Viviane Hamon, Viviane Hamon Conseil Daniel Cérezuelle, PADES Cédric Lefebvre, PADES
Conseil général des Hautes-Alpes	Céline Giovanneschi, chargée de mission projet de plateformes de la rénovation énergétique de l'habitat
Incub et Autoconstruction 05	Fabien More, bureau d'études thermiques, président de Autoconstruction 05
Parc Naturel Régional du Queyras	Emmanuel Jeanjean, chargé de mission PCET
Parc Naturel Régional du Verdon	Dominique Imburgia, chargé de mission énergie, TEPCV
E.I.E. du Grand Briançonnais - CPIE	Mallorie Roman, conseillère info énergie
E.I.E. de Gap - Calhaura	Marlène Parent, conseillère info énergie
Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Hautes-Alpes	Laurent Ébrard, chargé de mission entreprises
Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Hautes-Alpes	Jean-Marie Moyon, chargé de mission
DDT des Hautes-Alpes	Françoise Dessales, en charge des dossiers

	ANAH
Le Gabion	Laurent Limousin, centre de formation construction durable
CAUE des Hautes-Alpes	Alain Mars, directeur
Comité d'Expansion Économique	Rodolphe Bruxer, thermicien, chargé de mission construction durable

## **Annexe n°4 :**

### **Rencontre avec des acteurs de la rénovation thermique en NPDC**

## Rencontres du 31 janvier 2014 et du 19 janvier 2015 à Lille

### Participants :

Sylvain Huret, Lucie Dautrepe (Toerana Habitat); Claire Nuts (A petits pas); Hervé Quinet APROBAT; Victor Jumez bureau d'étude Bâtiment SYMOE; Damien Grava (Saprophytes); Jean Parmentier (Habitat Bois Concept); Jacques Augrain (Fédération SCOP BTP); Camille Durand (Communauté de Communes Cœur Ostrevent); Sylvain Touzé (Eie), Clara Schmidt (Lille Métropole Communauté Urbaine), Arnaud Chaussoy (Communauté d'Agglomération Cap Calais), Thomas Platt (Région NPDC); Pierre de la Gorce (Fondation de France), Damien Magnier Bérengère Delfairière, Gérard Déchy (APES); François Cottreel et Daniel Cérézuelle (PADES).

### Rappel du contexte :

Constatant que beaucoup de ménages hésitent à passer à l'acte de la rénovation thermique et énergétique de leur logement, la tête de réseau régionale des acteurs de l'économie solidaire, l'APES a engagé un programme de diffusion des actions d'autoréhabilitation accompagnée « tous publics » avec le soutien de la Région Nord-Pas-de-Calais. Ce programme tri-annuel est fondé sur l'hypothèse que la création d'un nouveau marché de la rénovation énergétique ne pourra se faire sans l'effet levier de la commande publique et de l'économie de la redistribution. Les collectivités territoriales, et en particulier les EPCI peuvent ici jouer un rôle décisif. On sait en effet que le nouveau règlement de l'Anah permet à celle-ci d'accorder une aide pour l'encadrement des travaux réalisés par un opérateur ayant souscrit à une Charte. Cette aide restant insuffisante, la Région peut décider d'abonder les subventions Anah au titre de son plan Energie Logement. Les EPCI qui gèrent les aides à la pierre, peuvent aussi contribuer à ce financement, par exemple dans le cadre de PIG étendus à l'ensemble de leur territoire. Dans le cas des publics « très sociaux », des compléments peuvent être apportés par les Conseils Généraux, les CAF, les intercommunalités. L'APES a donc engagé un programme de sensibilisation et d'appuis aux EPCI qui voudraient expérimenter la démarche et susciter l'émergence d'un opérateur de l'ARA tous publics sur leur territoire.

**Une hypothèse économique à tester.** Le collectif APES s'appuie sur le modèle économique suivant : Dans la région NPODC, et pour le seul parc privé, ce sont 800 000 logements individuels qui ont besoin d'une rénovation énergétique pour des chantiers de l'ordre de 30 à 40 000 € chacun, où plus de la moitié des sommes engagées est constituée de main d'œuvre.

Cependant, faute de solvabilité de nombreux propriétaires, les travaux ne sont pas entrepris et les occupants peinent de plus en plus à régler leurs factures d'énergie et continuent de vivre dans des passoires à calories qui se dégradent. En plus des conséquences sociales mais aussi sanitaires et patrimoniales, c'est donc tout un pan d'activités qui reste à l'état d'un marché potentiel devenant au fil du temps, de plus en plus virtuel.

La Région Nord-Pas de Calais, suite à une campagne de 600 audits énergétiques et environnementaux, a relevé un montant moyen de rénovation de 33 974 € pour les travaux énergétiques d'une habitation moyenne de 140 m<sup>2</sup>. Nous prenons donc pour première hypothèse qu'une rénovation énergétique est de l'ordre de 30 000 € dont un tiers peut être réalisé par l'habitant dans les règles de l'art, à conditions qu'il soit accompagné 'jusqu'au pied du mur » par un assistant à maîtrise d'ouvrage privée, AMOP.

Sur une base de 17 jours d'accompagnement du ménage (préparation + chantier), 12 rénovations par an et par AMOP sont possibles. L'accompagnement peut donc être financé à partir de 5000 €/chantier ».

Selon ces hypothèses, le coût d'opération se décomposerait comme suit :

Coût total de la rénovation	Travaux à l'entreprise 2/3	Autoréhabilitation 1/3	
		Accompagnement 1/6	Matériaux 1/6
30 000 €	20 000 €	5 000 €	5 000 €

De sorte que le financement public de l'accompagnement de propriétaires motivés et la mobilisation d'entreprises disposées à intervenir dans ce cadre serait susceptible de produire un effet de levier de 1 à 6 en termes de chiffre d'affaire.

**Qui va payer cet accompagnement ?** On sait que dans une vaste majorité des cas, les particuliers considéreront le coût de l'accompagnement de leur chantier comme un surcoût non nécessaire, même si, en fin de compte, il en résulte une meilleure qualité des travaux et des économies sur la facture d'énergie. Si on veut favoriser le passage à l'acte il ne faut donc pas compter sur eux et c'est alors à la collectivité de prendre en charge ce coût. L'Anah vient récemment de modifier son règlement dans ce sens.

L'APES envisage aussi d'explorer la piste du Chèque Universel Emploi Service et de l'aide à la personne. En effet, par vocation, un service d'accompagnement intervient au domicile des ménages pour leur apporter un service personnalisé dans deux domaines :

Une assistance administrative et sociale : Avant, pendant et après les travaux. Analyser les désordres du logement, élaborer un plan de travaux d'amélioration, faire un montage financier, mettre la famille en relation avec les institutions, la former aux droits et devoirs de l'habitant etc.,

Une formation technique à domicile : L'animateur technique a pour mission principale d'aider le bénéficiaire à réaliser par lui-même le plus possible des travaux. Il dispense en quelque sorte de manière active un cours de travaux manuels au pied du mur. Il assure aussi un suivi après les travaux pour favoriser une appropriation correcte. Cette formation est dispensée de façon individuelle, par quelqu'un qui a une vraie compétence. C'est une personne qui détient un savoir, et sait le transmettre. Ce n'est donc pas du conseil, de l'accompagnement personnel, ou de l'assistance à utilisation d'appareils techniques. Bien au contraire, il s'agit de la formation à la maîtrise de savoir-faire et de gestes techniques, mobilisables par la suite de manière autonome.

La possibilité de donner le statut de « service à la personne » aux services d'accompagnement à l'autoréhabilitation aurait les avantages suivants :

Les exonérations fiscales peuvent favoriser la multiplication des opérateurs en complétant l'investissement consenti par les budgets publics et en desserrant les contraintes financières qui pèsent sur les opérateurs.

Donner un statut lisible au service rendu et inciter de nouvelles institutions à soutenir ces actions.

Le crédit d'impôt: peut permettre à de nombreux bénéficiaires potentiels qui ne rentrent pas dans la catégorie des « minima sociaux » d'accéder à ce service dans des conditions non-stigmatisantes et, par contre-coup, cela permettrait de dé-stigmatiser la mesure quand elle s'adresse à des personnes titulaires de minima sociaux.

*Remarque: la fonction « bricolage » ou Homme toutes mains correspond mal au principe de l'autoréhabilitation accompagnée dont tout le sens vise précisément à substituer le fait par le bénéficiaire au fait pour le bénéficiaire, et de favoriser ainsi une reconquête de l'autonomie pratique et du savoir habiter.*

**Communication et mobilisation des territoires :** Dès le lancement du projet, en septembre 2013, 3 territoires avaient exprimés leur intérêt pour développer un projet sur leur intercommunalité : la Communauté de Communes Coeur d'Ostrevent (CCCO), Cap Calaisis et Lille Métropole. Durant la première année, un travail de communication et de sensibilisation des territoires (et aussi plus largement des acteurs du "logement") a été effectué pour faire connaître ce qu'est une démarche d'autoréhabilitation accompagnée, ses impacts et le modèle économique possible pour mettre en œuvre un chantier d'ARA. S'appuyant sur une plaquette de présentation de la démarche, l'APES, s'est appuyée sur les agents PLDE des collectivités, le réseau "collectivités" des agents PLDE, l'interpellation directe de collectivité via les services Habitat, Développement économique ou Développement Durable, les techniciens d'Espace Info Energie ou lors de salon du bâtiment comme à Nordbat.

Au delà, des contacts plus avancées avec : le Pays Pévélois, la communauté d'agglomération du Douai, la Communauté d'agglomération de Boulogne, la Communauté d'agglomération Lens-Liévin, la Communauté de communes Desvres-Samer, la Communauté d'agglomération de Valenciennes, la Communauté

d'agglomération de la Porte du Hainaut, le PNR Avesnois, le Pays du Ternois, la Communauté de communes Hénin Carvin, la Communauté urbaine de Dunkerque

Pour concrétiser l'engagement des territoires, une convention est signée entre le territoire et l'APES pour définir les missions d'appui et l'implication du territoire pendant la construction du projet.

Une convention a déjà été signée avec Lille métropole et le Coeur d'Ostrevent . Avec Cap Calais, la convention n'a pu être signée mais le travail de construction du projet ARA a été initié. Pour 2015, plusieurs territoires ont exprimé la possibilité de concrétiser un conventionnement : Cap Calais, la Porte du Hainaut, le PNR Avesnois.

**La méthode de mobilisation :** Définition et co-construction d'un projet local avec différents partenaires locaux (selon l'implication locale : la CAF, Conseil Général, le Pays, l'Espace Info Energie, la Chambre des métiers et de l'Artisanat, les communes,...). L'objectif est en 3 réunions collectives de présenter le modèle ARA et de donner, en fonction du contexte locale, les orientations du projet sur : la définition des publics ciblés, le type d'accompagnement ARA souhaité, le processus de mobilisation/repérage des ménages, l'identification d'acteurs potentiels sur l'ARA, le modèle économique, les cofinancements possibles et in fine le nombre de chantiers réalisables.

Les points à ne pas négliger pour le projet territorial sont le mode de mobilisation des habitants, le rapprochement des acteurs du monde social, de l'habitat et de l'artisanat, l'identification d'acteurs locaux.

**Des projets « habitat » qu'il a été difficile de faire avancer pour cause d'élections :** arrêt des projets dû aux périodes électorales, aux changements de politique et aux changements d'organigramme : la période de changements politiques et/ou d'exécutifs a amené une période d'arrêt de 5 mois minimum sur les projets territoriaux en cours. Au mieux, sur Coeur d'Ostrevent, le projet a repris son cours dès l'été pour aboutir à une validation politique en octobre. Quant aux autres territoires, un échange avec les nouveaux élus a été provoqué afin de prendre les orientations nécessaires à la reprise du projet : à Cap calais, l'élu en charge de l'ESS est fortement intéressé pour poursuivre le projet, à Lille métropole, la rencontre avec les élus en charge de l'Habitat et la Rénovation énergétique n'a pas encore pu avoir lieu.

Il faut aussi signaler les difficultés d'implication des techniciens de collectivité liées aux changements de cadre financiers de l'ANAH, à la diminution de budget des collectivités ou à la priorité d'action de formation des artisans pour le RGE : les services Habitat sont préoccupés par le manque de financement de l'ANAH, les services développement économique par la non qualification des artisans au label RGE.

#### Le point sur les projets d'ARA en cours :

Territoires	Public ciblé	Mobilisation des habitants	Partenaires participant au projet	Acteurs d'ARA potentiels identifiés	Nombre de chantiers visés	Budget et cofinanceurs
Coeur d'Ostrevent	Bénéficiaires "ANAH"	Via l'opérateur PIG et la plateforme Nord Energie Solidarité du CG59	CG59, CAF, Chambre des métiers, le centre de formation du Coeur d'Ostrevent, PACT	PACT, Toerana Habitat,	30 sur 2 ans : 20 PO et 10 locataires/PB	120 000€ : Coeur d'Ostrevent, Région, CAF, Fondation de France
Lille métropole	Bénéficiaires de la prime ASP de 1350€ (hors ANAH)	Via le réseau des 9 Espaces Info Énergie et les animations communales sur la rénovation et l'auto-construction	EIE	Citymix bâtiment, Toerana Habitat, Aprobat, Groupement d'entreprises, Maître d'oeuvre ou Conseillers info énergie	-	-
Cap	Bénéficiaires	Via le réseau	CAF, CG62,	-	-	-

Calaisis	ANAH et classe moyenne	d'ambassadeurs locaux et les services civiques Uniscité faisant du porte à porte, via les outils de communication locaux	Communes intéressées			
----------	------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------	--	--	--

### Les modèles d'ARA étudiés avec les territoires :

	Coeur Ostrevent	Lille métropole	Cap Calaisis
Communication & Repérage des ménages	Via les acteurs du territoire		
Pilotage et coordination du projet d'ARA avec les acteurs du territoire	organisé par l'opérateur ARA	-	organisé par l'agglomération
Définition des besoins et diagnostic travaux	via le PIG	A définir : via un audit énergétique, un maître d'œuvre, un groupement d'entreprises ou l'opérateur ARA	
Définition de la partie ARA	via l'opérateur ARA	via l'opérateur ARA	
Réalisation du montage financier et des dossiers de subventions	via le PIG	A définir : via l'EIE, un maître d'œuvre, un groupement d'entreprises ou l'opérateur ARA	
Validation par un comité de suivi	Entre l'opérateur PIG et les acteurs sociaux du territoire	-	à définir
Organisation et réalisation du chantier ARA	via l'opérateur ARA		
Bilan du chantier d'ARA avec le ménage	via l'opérateur ARA		
Soit un nombre jour d'accompagnement par ménage de :	10 à 12 jours	à définir	à définir

A ce jour aucun chantier n'a été lancé par les collectivités. La communauté de communes de Cœur d'Ostrevent a finalisé un schéma de soutien de l'ARA tout public et des chantiers devraient démarrer courant 2015. Par ailleurs des chantiers sont toutefois réalisés par des acteurs (associations, entrepreneurs), mais c'est au coup par coup.

### Eléments de progression :

- Lancement en mars 2015 de la formation AMOP organisée par l'Université de Valenciennes. Un premier module de formation a été ouvert. 7 candidats sont inscrits et ils ont des profils variés (maître d'œuvre, entreprises du bâtiment,...).

- 15 structures se sont réunies pour susciter un réseau d'acteurs pour développer l'ARA en Région. Leur objectif est de mettre en avant l'ARA et son intérêt auprès de décideurs et du grand public, de présenter leurs offres de services qui vont de l'embellissement à la réalisation de travaux de rénovation énergétique. Les acteurs sont aussi bien du secteur associatif dans l'habitat que des architectes, entreprises du bâtiment ou bureau d'études. Le volet territorial reste une pierre angulaire pour permettre le développement du projet via la réalisation de chantiers et l'incitation des professionnels à monter en compétence.

Les participants constatent que la réponse des territoires sur la question de la rénovation énergétique reste essentiellement financière à l'heure actuelle. Le contexte est à la contraction des ressources publiques et l'ARA est vue comme un coût supplémentaire et non comme un projet complémentaire aux politiques d'aides à la rénovation.

La mobilisation des collectivités est une démarche relativement longue. Il faut du temps pour passer des premières communications et de la découverte de ce type d'opérations à la mobilisation des techniciens et/ou élus prêts à s'engager dans l'action. Les services habitat, développement économique, cohésion sociale ou développement sont à chaque fois potentiellement ciblés dans les collectivités. Les élections et la diminution des fonds de l'ANAH ont d'autant plus freiné le lancement de types de projets sur les territoires.

Sur les 3 territoires initialement mobilisés en septembre 2013, seul un est arrivé à définir un projet local et va lancer des chantiers en 2015.

### **Remarques soulevées :**

- Le Plan Régional 100 000 logement, satisfait de l'appui apporté aux collectivités, continue d'appuyer l'action. Toutefois on constate une baisse de 8% des budgets pour l'année 2015. Ne faut-il pas ajouter ici que les communes qui adhèrent au plan ont toutes intégré la dimension ARA dans leurs projets ?
- Pas de territoires ciblés plus qu'un autre par la Région mais souhait d'équilibré rural/urbain
- Mobiliser la Fabrique des Quartiers car intéressés notamment sur le quartier du Pile
- Action de l'APES a permis également de mobiliser les fédérations du bâtiment (FFB, CAPEB) auprès desquels la question de l'ARA avance petit à petit et ils commencent à en parler. Le sujet a même été évoqué lors de salon du bâtiment.
- Un temps "mort" de mobilisation des collectivités s'est fait sentir avant mais également après (temps d'installation des nouveaux exécutifs ou modification de l'organigramme)

### **Discussion autour du projet du Coeur d'Ostevent :**

- Il faut réussir à mutualiser les déplacements
- diminuer le nombre de jours d'accompagnement pour les ramener à un seuil essentiel.
- lors de l'accompagnement, dès premiers contacts à la réalisation des chantiers, il existe une perte en ligne d'un sur deux. De plus selon les opérateurs d'ARA, selon le type d'accompagnement, on ne sait pas dire ce que coûte l'ARA. On souhaite vérifier qu'avec 5000€ par chantier on peut réussir cet accompagnement. Et pour diminuer la "perte en ligne", le projet de territoire doit permettre de faire intervenir l'opérateur ARA quand l'habitant a déjà été interrogé sur son projet de rénovation et sur son envie de mettre la "main à la pâte".
- A terme viser une économie d'échelle par la mutualisation de chantiers et d'animation collectives
- Des pistes aussi à développer sur la mutualisation de matériaux : via le tarif artisans, via des achats groupés,...
- L'accompagnement social par les acteurs du territoire doit pouvoir être réaffirmé en parallèle de l'accompagnement technique sur chantier (rapprochement des acteurs sociaux sur le projet d'ARA).

# **Annexe n° 5**

## **Université de Valenciennes Plan de Formation : Accompagnateurs des particuliers à la réhabilitation de leur logement**

Bloc de Compétences	Compétences attendues	Vol H	Vol H Total	Correspondance UE LP "Maintenance et Réhabilitation"
Montage du projet de rénovation de logement	Préambule: notion d'accompagnateur, sa posture auprès des ménages, les objectifs, compétences attendues, le contexte et la coordination avec les partenaires locaux : EIE, acteurs sociaux, financeurs	3	81	Gestion de l'information pour le BTP UE3 S5
	Connaissance des typologies de logements et chantiers de rénovation	6		Ues - Maintenance et Réhab. - enseignements spécifiques
	Permis de construire ou de rénover, autorisations administratives	9		Normes et Bâtiment UE1 S5
	Choix de matériaux et d'équipements, connaissances des éco-matériaux	9		Normes et Bâtiment UE1 S5
	Aides économiques et montage économique du projet; le financement (subvention, tiers financement,...) de la rénovation et les dossiers de subvention; notion de coût global	15		Ues - Maintenance et Réhab. - enseignements spécifiques
	commercialisation : techniques de base pour vendre l'offre globale de rénovation avec les économies d'énergie	15		Ues - Maintenance et Réhab. - enseignements spécifiques
	Etude de prix et coûts d'un projet de rénovation d'un logement	15		Normes et Bâtiment UE1 S5
	Sélection et choix des entreprises, analyse de devis	9		Normes et Bâtiment UE1 S5
Rénovation thermique de logements, mise aux normes, systèmes électriques	Bilan thermique et interprétation d'un diagnostic (thermique ou autre), solutions techniques pour l'amélioration énergétique, la rénovation thermique, électrique, acoustique	24	78	Normes et Bâtiment UE1 S5
	Réglementations en cours et interprétation	12		Normes et Bâtiment UE1 S5
	Systèmes électriques et mise aux normes	12		Normes et Bâtiment UE1 S5
	Maintien dans l'habitat en perspective à court ou long terme (seniors, PMR): solutions d'agencement et aménagement des volumes intérieurs, équipements d'assistance aux personnes, systèmes domotique	15		Ues - Maintenance et Réhab. - enseignements spécifiques
	Solutions techniques pour introduire les énergies renouvelables et optimiser la gestion de l'eau dans un projet - aspects économiques	15		Normes et Bâtiment UE1 S5
	Maîtriser les compétences relatives au chantier (de logement en particulier): préparation de l'exécution, techniques constructives, corps d'état et lots techniques, mise en œuvre de matériaux et composants, relations fournisseurs, achats, approvisionnements et stockage, gestion des déchets, mesures et équipements de sécurité individuels ou collectifs	30		Ues - Maintenance et Réhab. - enseignements spécifiques

Bloc de Compétences	Compétences attendues	Vol H	Vol H Total	Correspondance UE LP "Maintenance et Réhabilitation"
Préparation, planification et pilotage de chantiers de rénovation de logements en milieu occupé	Encadrer des personnes en situation de production en prenant en compte les capacités personnelles et professionnelles et les contraintes de production	15	57	Ues - Maintenance et Réhab. - enseignements spécifiques
	Coordonner les interventions et organiser la co-activité des intervenants - organisation et suivi de la production en conciliant finalité sociale et logique économique ; la conduite du projet et les points critiques au niveau des interfaces	12		Ues - Maintenance et Réhab. - enseignements spécifiques
	Entretien des ouvrages	12	42	Ues - Maintenance et Réhab. - enseignements spécifiques
Maintenance des ouvrages, pathologies, usages	Pathologies	15		Ues - Maintenance et Réhab. - enseignements spécifiques
	Maintenance des équipements et installations (ENR, etc)	9		Ues - Maintenance et Réhab. - enseignements spécifiques
	Aide et accompagnement à l'usage du logement rénové (chauffage, ventilation, etc)	6		Gestion de l'information pour le BTP UE3 S5
	Notions d'architecture et d'urbanisme appliquées aux quartiers de logements (anciens),	9	Normes et Bâtiment UE1 S5	
Compétences transverses au secteur de la construction	Connaître le secteur de la construction (les acteurs, les métiers, les perspectives) et assurer une veille technologique, notamment sur les matériaux et techniques constructives	6	90	Normes et Bâtiment UE1 S5
	Qualité et Sécurité	24		Gestion des risques UE2 S5
	Connaître les Principes, méthodes et outils du Développement Durable et son impact sur la construction (notamment la démarche HQE, le bilan carbone, le bioclimatique, le confort d'hiver/été, le transfert d'humidité, etc)	12		Gestion de l'information pour le BTP UE3 S5
	Connaître les acteurs sociaux et les structures ressources en environnement	3		Gestion de l'information pour le BTP UE3 S5
	Connaître les bases du droit de la construction et du droit du travail, savoir gérer des contrats, être capable de trouver le conseil pertinent dans le domaine juridique	30		Législation - UE3 S6
	Assurance et responsabilité des entreprises et intervenants du bâtiment	6		Gestion des risques UE2 S5
	Analyse, écoute et formalisation des besoins de l'occupant (à court et long terme) - capacité au conseil	12		Gestion de l'information pour le BTP UE3 S5

Bloc de Compétences	Compétences attendues	Vol H	Vol H Total	Correspondance UE LP "Maintenance et Réhabilitation"
Accompagnement de l'occupant et compétences transverses	Connaître les bases de la médiation, de la négociation et de la pédagogie en situation professionnelle	15	102	Gestion de l'information pour le BTP UE3 S5
	Connaître les techniques de commercialisation de base	15		Gestion de l'information pour le BTP UE3 S5
	Animation de groupe, conduite de réunion	12		Gestion de l'information pour le BTP UE3 S5
	Maîtriser l'outil informatique	18		Conception et analyse de plans UE4 S5
	Connaître les bases de la GRH et de la dimension sociétale en entreprise ou dans un projet (loi RSE, conseil en besoins de formation ou de valorisation de compétences, etc),	12		Entreprenariat - UE2 S6
	Eléments de comptabilité et gestion d'entreprise	18		Entreprenariat - UE2 S6

face à face pédagogique 450 450  
tutorat 50 50

NB, manque dans le plan de formation l'UE : Langues Vivantes - UE1 S6

## Projet de fin d'études - Mise en situation professionnelle et tutorat

Compétences attendues	Vol H
Appliquer par un projet de fin d'études et une période en entreprise les savoirs et savoir faire acquis	
<p>Tutorat mené conjointement par un tuteur universitaire et un tuteur entreprise (objectifs : connaître l'apprenant et le vécu de son cursus, repérer d'éventuelles difficultés et problèmes afin de l'aider à les résoudre, repérer des lacunes et des besoins de formation, faciliter ses apprentissages, aider à son projet d'insertion professionnelle, attester de ses compétences, accompagner l'apprenant dans le développement de compétences spécifiques en situation de travail). Le développement des compétences sera orchestrée en collectif en centre lors des retours d'alternance en s'appuyant sur le vécu des apprenants et l'analyse des situations professionnelles, et renforcé en individuel par l'intervention des tuteurs.</p> <p>Principales compétences visées par un accompagnement au développement des compétences en situation de travail (accompagnement différencié en fonction de l'expérience de l'entreprise et des capacités du stagiaire):</p>	
- l'autonomie (mobiliser ses ressources propres : lui-même, les autres apprenants, son tuteur universitaire et les autres enseignants et toute ressource qu'il trouverait appropriée telles des entreprises, des structures, ...). Cette réflexion sur l'autonomie s'inscrit en parallèle de la démarche d'autonomisation qu'il doit mener auprès des occupants (chantier basé sur le « faire par soi-même »)	50
- les capacités citoyennes : la compréhension des enjeux de l'ESS et l'appropriation du rôle d'interface du stagiaire est nécessaire à la mise en place et au développement du dispositif proposé. Une réflexion sur l'articulation entre l'habitant, l'auto-réhabilitation accompagnée et la place des entreprises sera menée en continu tout au long de la formation	
- les capacités d'analyse systémique rejoignent les capacités citoyennes et visent à outiller l'apprenant dans sa mission de développement des liens de coopération et d'entraide avec la famille élargie, le voisinage, le quartier, d'une part, et de mise en relation avec les entreprises et leurs salariés d'autre part. Les apports théoriques seront complétés par un travail autour des dynamiques collectives (chantiers collectifs, visites, prêts d'outils,...)	
- les capacités éducatives sont nécessaires pour présenter le dispositif, convaincre les ménages d'engager les travaux, les aider à faire des choix mais également pour prévenir de risques sanitaires et modifier certains comportements des occupants.	

tutorat 50

Correspondance UE LP "Maintenance et Réhabilitation" : Professionnalisation - UE6 S6

# **Annexe n°6**

## **Formation Coordinateur de la rénovation énergétique CARIF/OREF**



Autre titre inscrit sur demande au RNCP (niveau 3)  
 Coordinateur en rénovation énergétique et sanitaire  
 [Certification N°80505]

<b>Niveau</b>	Niveau III (Bac + 2)
<b>Niveau européen</b>	5 : Savoirs étendus, spécialisés, factuels et théoriques
<b>Descriptif</b>	Le rôle d'un coordinateur en rénovation énergétique et sanitaire est de concevoir et exécuter (seul ou en équipe) un projet d'amélioration de l'habitat individuel, dans un objectif d'optimisation énergétique et de réduction des risques sanitaires, selon les réglementations en vigueur. Interlocuteur central pour le maître d'ouvrage, son intervention couvre les différentes étapes du projet de rénovation, depuis l'étude de l'existant, la proposition de stratégies d'amélioration jusqu'à la réception des travaux.
<b>Objectif</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Réaliser le bilan énergétique et sanitaire de l'existant</li> <li>● Proposer une offre globale d'amélioration énergétique et sanitaire de l'habitat</li> <li>● Mettre en œuvre les procédés d'isolation de l'enveloppe du bâtiment.</li> <li>● Animer la coordination d'un ensemble de travaux de second œuvre préconisés pour garantir une performance énergétique et sanitaire</li> </ul>
<b>Débouchés</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● coordinateur en rénovation énergétique</li> <li>● conseiller énergie</li> <li>● coordinateur de projet immobilier basse consommation</li> <li>● contrôle et diagnostic technique du bâtiment</li> <li>● collaborateur d'ingénieur thermique du bâtiment</li> <li>● collaborateur d'architecte</li> <li>● chargé de l'amélioration thermique du patrimoine bâti</li> <li>● vendeur Conseil matériaux écologiques</li> <li>● conducteur de travaux second œuvre finitions</li> <li>● chargé d'opération en amélioration de l'habitat</li> <li>● technicien chargé d'affaires projet immobilier basse consommation</li> </ul>
<b>RNCP</b>	Inscrit sur demande - Voir la fiche RNCP n°15759
<b>Certificateur</b>	Init environnement
<b>Valideur</b>	Init environnement
<b>Accessibilité</b>	<b>Accessible en</b> : VAE, Formation continue, Contrat de pro <b>Inaccessible en</b> : Formation initiale, Apprentissage, Demande individuelle <b>Non communiqué</b> : Unité capitalisable
<b>Pour en savoir plus</b>	<a href="http://www.init-environnement.com/blog/2012/12/10/une-formation-diplomante-pour-la-renovation-en">http://www.init-environnement.com/blog/2012/12/10/une-formation-diplomante-pour-la-renovation-en</a>
<b>Session de l'examen</b>	<b>Année de la première session</b> : N.C. <b>Année de la dernière session</b> : 2017
<b>Domaine(s) de formation</b>	22211 : Performance énergétique bâtiment
<b>Liens vers les métiers (ROME)</b>	F1613 : Travaux d'étanchéité et d'isolation F1106 : Ingénierie et études du BTP F1201 : Conduite de travaux du BTP C1503 : Management de projet immobilier