



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



ETUDE COMPARATIVE INTERNATIONALE SUR LES PRATIQUES, POLITIQUES ET OUTILS EN MATIÈRE D'AUTO-RÉNOVATION

Analyse des enjeux et Recommandations

Juillet
2022



CITATION DE CE RAPPORT

Energies Demain, Pouget Consultants, ADEME. 2022. Enjeux et Recommandations – Etude comparative internationale sur l’auto-rénovation. 46 pages.

Cet ouvrage est disponible en ligne www.ademe.fr/mediatheque

Toute représentation ou reproduction intégrale ou partielle faite sans le consentement de l'auteur ou de ses ayants droit ou ayants cause est illicite selon le Code de la propriété intellectuelle (art. L 122-4) et constitue une contrefaçon réprimée par le Code pénal. Seules sont autorisées (art. 122-5) les copies ou reproductions strictement réservées à l'usage privé de copiste et non destinées à une utilisation collective, ainsi que les analyses et courtes citations justifiées par le caractère critique, pédagogique ou d'information de l'oeuvre à laquelle elles sont incorporées, sous réserve, toutefois, du respect des dispositions des articles L 122-10 à L 122-12 du même Code, relatives à la reproduction par reprographie.

Ce document est diffusé par l'ADEME

ADEME

20, avenue du Grésillé

BP 90 406 | 49004 Angers Cedex 01

Numéro de contrat : 2021MAR000301

Étude réalisée pour le compte de l'ADEME par : Energies Demain, Pouget Consultants et Twiza

Coordination technique - ADEME : GRACY Cécile

Direction/Service : DVTD/ SB

Table des matières

1. Introduction

- a) Contexte et objectifs de l'étude**
- b) Rappels des résultats de la phase 1- Analyse comparative**

2. Résultats de la phase 2- Analyse des enjeux & Recommandations

- a) Méthodologie**
- b) Constats et enseignements**
 - i) Dispositifs d'accompagnement de l'auto-rénovation
 - ii) Qualité des travaux
 - iii) Le positionnement des acteurs clés

3. Orientations pour développer l'auto-rénovation

4. Conclusion

5. Annexes

1. Introduction

1.a) Contexte et objectif de l'étude

Contexte

- Objectifs de massifier la rénovation énergétique des logements en France loin d'être atteints aujourd'hui
- L'auto-rénovation est un phénomène existant qui concernerait environ 39 % des actes de rénovation (source : [enquête TREMI](#)) sous ses 3 formes :
 - Auto-rénovation autonome
 - **Auto-rénovation accompagnée (ARA)**
 - Auto-rénovation hybride

Objectifs

- Comprendre le phénomène et son ampleur à l'échelle internationale
- Etudier les pratiques, outils et politiques relatives à l'auto-rénovation à l'international pour tirer des enseignements pour la France en identifiant :
 - ◆ les opportunités et les freins
 - ◆ les risques
- Identifier les bonnes pratiques pour le cas français

Méthodologie générale

PHASE 1 – Analyse comparative



1 : Réalisation d'une dizaine de fiches descriptives

Objectif : Recenser les pratiques, outils, politiques concernant l'auto-rénovation dans 10 pays

Livrables :
Recueil de fiches pays
; synthèse
bibliographique

PHASE 2 – Enjeux & Recommandations



Approfondissement thématique

Objectif : Détailler les constats et enseignements sur différentes thématiques liées à l'auto-rénovation

Livrables : Rapport
de synthèse



Formulation de recommandations

Objectif : formuler des préconisations pour l'accompagnement et l'encadrement de l'auto-rénovation en France

Livrables : Rapport
final
Synthèse des
recommandations

PHASE 3



3. Restitution et valorisation de l'étude

Objectif : présenter l'étude au Bureau du Plan Bâtiment Durable et communiquer sur ses résultats

Livrables : Support de
restitution
Plan de
communication

1.b) Quelques rappels sur les résultats de la phase 1- Analyse Comparative

Constats clés

- **L'auto-rénovation est un sujet peu identifié** en tant que tel, rarement vu comme un moyen d'atteindre des objectifs de rénovation énergétique, en-dehors des radars des politiques publiques
- Par conséquent :
 - **Absence de données quantitatives** permettant de caractériser le phénomène
 - Quasi absence d'outils financier, juridique, assurantiel
- Un **déficit de professionnels du bâtiment** généralisé dans tous les pays (manque d'attractivité du métier)
- L'auto-rénovation accompagnée n'existe que de manière marginale
- La France est pionnière en la matière
- **La qualité des travaux en auto-rénovation est un sujet clé** et questionne les acteur.rice.s
- Le sujet intéresse les interlocuteur.ice.s qui aimeraient connaître les résultats de l'étude

Objectifs de la phase 2- Analyse des enjeux & Recommandations

- Approfondir ces constats
- Explorer des exemples de bonnes pratiques concernant l'auto-rénovation identifiés en phase 1- Analyse comparative

2. Résultats de la phase « Analyse des enjeux & Recommandations »

2.a. Méthodologie

Objectif : Approfondir les constats et exemples de bonnes pratiques selon trois grandes catégories thématiques

1. Dispositifs d'accompagnement

1. Dispositifs de financement adaptés à l'auto-rénovation
2. Modèle(s) d'accompagnement de l'ARA
3. Formation des auto-rénovateur.rice.s

2. Qualité des travaux

1. Qualité et conformité des travaux en auto-rénovation accompagnée
2. Assurances

3. Positionnement des acteurs clés

1. Perception de l'auto-rénovation par les professionnels de la rénovation énergétique
2. Place des distributeurs de matériaux dans l'organisation du marché de l'auto-rénovation

Sources d'informations

- 9 entretiens complémentaires réalisés (Belgique : Confédération Construction Wallonne, association Bat'acc, Institut de formation IFAPME ; Espagne : Association TaphTaph Sevilla du projet [Hands for Homes](#) ; France : Point P, FFB, Capeb AURA ; Autriche : association ASBN, conseiller énergie de la Basse-Autriche)
- Divers échanges mails
- Recherches sur internet et dans la documentation fournie par les interlocuteurs

2.b. Constats et enseignements

Généralités

- Retours des interlocuteurs sollicités:
 - ◆ Le sujet de l'auto-rénovation n'est pas une priorité pour eux même s'ils sont généralement curieux
 - ◆ L'auto-rénovation est souvent perçu comme un sujet nouveau : difficile d'obtenir un niveau de détail supérieur à celui de la phase 1- Analyse comparative
- **Les constats de la phase 1-Analyse comparative ont été confirmés en phase 2** pour la plupart : absence de données relatives à l'auto-rénovation, manque d'artisans, avance de la France en la matière par rapport aux autres pays...
- L'auto-rénovation n'étant pas encore un sujet de politique publique, **l'instauration d'un cadre financier, juridique, assurantiel, qualité... reste pour le moment au stade de réflexion**, même dans les pays où le sujet est plus développé (Autriche, Pays-Bas, Belgique)
 - ◆ Ce constat est cependant à nuancer dans la mesure où des réflexions ont également été initiées dans des pays d'Europe du Sud, notamment dans le cadre du projet européen HELPS (Italie, Grèce, Espagne) – ressources [ici](#)
 - ◆ Etant donné la difficulté à accéder à l'information, le temps et les ressources de l'étude ont été insuffisantes pour creuser l'ensemble des pistes identifiées. Elle ne prétend donc pas à l'exhaustivité et d'autres initiatives devraient donc être à creuser, au-delà de ce benchmark.

Etant donné la confirmation de l'avance de la France sur le sujet, les orientations résultant de la phase 2 de l'étude (présentés en partie 3), se basent essentiellement sur des propositions du groupement plutôt que sur des pratiques identifiées ailleurs, et en relation avec les constats présentés dans la suite.

1. Dispositifs d'accompagnement de l'auto-rénovation

Financement de l'auto-rénovation

Question



Existe-t-il des subventions adaptées à l'auto-rénovation ?

Résultats Phase 1. Analyse comparative

Exemples d'aides instituées :
Parmi tous les pays ayant fait l'objet de recherches, **un seul exemple de subvention adaptée a été trouvé en Basse-Autriche.**

Réflexions en cours :
La Passive House Centre (République Tchèque) réfléchit au développement d'une subvention

Résultats Phase 2. Enjeux & recommandations

- **République Tchèque** : la réflexion concernant une future subvention est peu avancée
- **Basse-Autriche** :
 - Subvention versée à la fin des travaux après présentation des factures
 - Pas d'obligation de passer par des professionnels pour réaliser les travaux
 - Niveau de subvention dépendant du gain énergétique
 - Obligation de consulter un conseiller énergie dans le cas de mesures unitaires d'isolation
 - Travaux éligibles (isolation, changement du système de chauffage, raccordement à un réseau de chaleur, pompes à chaleur, ventilation, installation PV, etc.)

Sources : entretien avec un conseiller énergie en Basse-Autriche

Ressources

Brochure de la subvention traduite en français

Informations détaillées sur les modalités de la subvention en Annexe 1

1. Dispositifs d'accompagnement de l'auto-rénovation

Financement de l'auto-rénovation

Question



Les banques sont-elles intéressées par le financement de l'auto-rénovation ?

Résultats Phase 1. Analyse comparative

Les banques semblent réticentes

Au Danemark, elles estiment la valeur immobilière du bien lors d'un prêt, or le risque de moindre qualité de travaux en auto-rénovation peut réduire la valeur immobilière du bien, et donc le patrimoine du client.

Résultats Phase 2. Enjeux & recommandations

Pas de réponse des banques sollicitées sur ce sujet (Danemark)

Le sujet semble trop éloigné des priorités actuelles de ces acteurs.

1. Dispositifs d'accompagnement de l'auto-rénovation

Accompagnement dans le cas d'auto-rénovation accompagnée

Question



L'auto-rénovation accompagnée existe-t-elle ? Sous quelle(s) forme(s) ?

Résultats Phase 1. Analyse comparative

Différents cas assimilables à de l'auto-rénovation accompagnée ont été identifiés dans trois pays : Belgique (Bat'acc), Autriche (ASBN), Pays-Bas (Klimaatklussers)

Résultats Phase 2. Enjeux & recommandations

- Finalement, l'association Klimaatklussers n'accompagne pas vraiment l'auto-rénovation : ce sont des bénévoles qui réalisent le geste.
- En Autriche, l'Austrian Strawbale Network (ASBN) propose une forme d'accompagnement à l'isolation en paille: les particuliers qui en font la demande peuvent être accompagnés sur les gestes de travaux recommandés par l'association, et participer aux travaux s'ils le souhaitent (cas le plus fréquent)
- En Belgique, les bat'acc proposent un accompagnement dans le cadre de chantiers participatifs. L'association met en relation des bâtisseurs accueillants (auto-rénovateurs ou auto-constructeurs), des référents techniques et / ou architectes qui encadrent le chantier, et des volontaires bénévoles
- En Espagne, à Séville, l'association Taph Taph propose également un accompagnement et des formations lors de chantiers participatifs

- **L'accompagnement à l'auto-rénovation existe, mais les seuls cas identifiés s'inscrivent dans des cadres associatifs et sont liés à des chantiers participatifs :** Focus sur un exemple en slide 14
- **Les réflexions sur l'accompagnement sont les plus poussées en France : elles inspirent les pays voisins, comme l'illustre le projet HELPS.** Focus en slide 15.

1. Dispositifs d'accompagnement de l'auto-rénovation

Accompagnement dans le cas d'auto-rénovation accompagnée



Association pour le développement de chantiers participatifs en Belgique, inspiré du modèle de Twiza : met en relation des bâtisseurs accueillants (auto-rénovateurs ou auto-constructeurs), des référents techniques et / ou architectes qui encadrent le chantier, et des volontaires bénévoles.



L'auto-rénovateur.rice

- veut le plus souvent **construire** sa maison et parfois la **rénov**er, de **manière durable et écologique**
- **se reconvertis** parfois dans un métier du bâtiment

L'accompagnateur.rice

- doit être un entrepreneur qualifié pour être référencé
- est soumis à un **test sur chantier** pour vérifier sa capacité à accompagner

L'accompagnement

- Pour ne pas être considéré comme du travail au noir, **le chantier est désigné comme lieu de formation** : le batisseur accueillant a donc le statut d'apprenti
- Les modalités d'accompagnement et de réalisation des travaux sont précisés dans un contrat qui encadre le chantier et répartit les responsabilités entre le bâtisseur accueillant et le référent technique
- L'association met uniquement en relation les différentes parties prenantes : elle n'a pas vocation à faire de la formation ou à intervenir en son nom sur les chantiers.

Sources d'information : entretien avec Jean-Marie Delhaye, architecte et référent des [Batacc](#)

1. Dispositifs d'accompagnement de l'auto-rénovation

Accompagnement dans le cas d'auto-rénovation accompagnée



Co-funded by the
Erasmus+ Programme
of the European Union

HELPS est le projet européen s'inspirant du succès d'un dispositif expérimental normand innovant appelé Enerterre. L'objectif du projet était d'étendre son impact territorial initialement pensé à l'échelle du Parc Naturel Régional des Marais du Cotentin et du Bessin. Pour cela, le projet a réuni de 2017 à 2020 des acteurs locaux de 4 pays (France, Italie, Espagne, Grèce) pour réaliser des chantiers de réhabilitation partagée pour les habitants du patrimoine bâti local en situation de précarité.



Les suites du projet



Le projet avait principalement pour objectif **d'essayer le modèle d'ARA promu par l'association Enerterre**. Des expérimentations ont été menées pendant le projet dans chaque pays partenaire : un ménage a été accompagné en Espagne, un bâtiment communautaire en Grèce et en Italie a fait l'objet d'une rénovation énergétique dans le cadre d'un chantier participatif. Cependant, ces activités n'ont pas été poursuivies après le projet en Italie et Grèce, puisque ce n'était pas l'activité première des partenaires. Seule l'association Taph Taph a poursuivi son activité d'organisation de chantiers participatifs.

Source : entretien avec Florian Guillotte, coordinateur du projet au sein de la SCIC des 7 Vents

Ressources

[Site internet du projet](#)
[Documentation du projet](#)

1. Dispositifs d'accompagnement de l'auto-rénovation

Formation des auto-rénovateur.rice.s

Question



Existe-t-il des formations à destination des auto-rénovateur.rice.s ?
Quels acteurs sont impliqués dans ces formations ?

Résultats Phase 1. Analyse comparative

Des exemples de contenus à destination des auto-rénovateur.rices ont été trouvés :

- En Belgique : le projet interreg [FAI-Re](#) a proposé des formations (contenu en ligne, ateliers) à destination des auto-rénovateurs
- Aux Pays-Bas, le guichet unique de la rénovation [Woonwijzerwinkel](#) couvrant la région de Limburg propose des ateliers à destination des particuliers. Il existe notamment un atelier expliquant aux particuliers comment isoler leur toit eux-mêmes.
- Croatie : le maintien d'un réseau de quincailliers profite aux rénovateurs qui y reçoivent des conseils

Résultats Phase 2. Enjeux & recommandations

Les principaux acteurs proposant du contenu de formation sont les associations qui forment localement les particuliers à un chantier en auto-rénovation :

- Belgique : l'association [Format 360°](#) propose des formations visant à rendre le particulier autonome sur l'isolation de son logement
- L'European Straw Building Association qui propose des formations via le projet européen [STEP](#)
- l'association [Taph Taph](#) à Séville propose des formations dans le cadre du projet Hands for Homes mais également au-delà, avec des ateliers sur plusieurs semaines et sur site.

En dehors de ces associations, le constat issu de la phase d'analyse comparative est renforcé : les autres initiatives de formation au geste sont faiblement structurées et souvent proposées par des magasins de bricolage.

- France : les plateformes de matériaux proposent de la formation souvent assurée par les fournisseurs eux-mêmes. Ex : Bien que l'artisan reste son cœur de cible, Point P **associe volontiers les ménages lors de formations / démonstrations destinées aux artisans.**

Pas de retour du guichet de la rénovation en Autriche ni de la Croatie

1. Dispositifs d'accompagnement de l'auto-rénovation

Formation des artisans au métier d'accompagnement

Question



**Existe-t-il des formations à destination des artisans dans le cadre de l'ARA ?
Quels acteurs sont impliqués dans ces formations ?**

Résultats Phase 1. Analyse comparative

x

Résultats Phase 2. Enjeux & recommandations

Puisque l'ARA n'existe que dans des cadres relativement informels dans les différents pays sondés, aucune formation des artisans au métier d'accompagnement n'a été identifiée :

- Belgique : les référents accompagnateurs des bat'acc ne sont pas formés par l'association qui gère uniquement la mise en relation entre particulier, professionnel et bénévoles

Quant aux perspectives d'évolution :

- Belgique : L'IFAPME, institut de formation d'artisans ne se prononce pas quant à la perspective d'ouvrir ce genre de formations ; Le comité de gestion incluant les branches professionnelles et syndicales de l'artisanat, reste toujours dubitatif sur l'intérêt pour la profession et donc logiquement résistant à investir ce secteur.

Source : Entretien avec Christophe Bondroit – conseiller pédagogique de l'IFAPME

2. Qualité, conformité et assurances en ARA

Encadrement de l'auto-rénovation accompagnée

Question



Quel cadre juridique existe pour l'auto-rénovation ?

Résultats Phase 1. Analyse comparative

x

Résultats Phase 2. Analyse & Recommandations

Du fait que l'ARA soit émergente, et mette en collaboration des acteurs de statuts différents (artisan œuvrant en tant que professionnel, MOA contribuant dans sa "sphère personnelle", et éventuels bénévoles), son encadrement juridique pose question. Des réflexions existent au niveau européen afin de limiter les risques liés à un chantier en auto-rénovation (notamment risque de travail déguisé). Dans le guide de recommandations pour la mise en œuvre de l'ARA du projet HELPS, plusieurs exemples sont détaillés :

- Espagne : l'association Taph Taph a établi un document définissant les responsabilités, qui est désormais signé par toutes les parties prenantes
- Grèce : sur les chantiers participatifs du Mediterranean Centre of Environment, les volontaires signent une convention stipulant leurs engagements et les responsabilités de l'opérateur. Ce contrat précise que le travail est volontaire, et l'aspect didactique du chantier est mis en avant dans la convention de bénévolat (mais les bénévoles ne peuvent intervenir sur les travaux lourds)

Quel pourrait être le statut juridique des auto rénovateur-ices ?

x

En Belgique, pour que la participation des bénévoles ne soit pas considérée comme du travail au noir, les bat'acc désignent le chantier participatif comme lieu de formation : le batisseur accueillant a donc le statut d'apprenti

2. Qualité, conformité et assurances en ARA

Encadrement de l'auto-rénovation accompagnée

Question



**Existe-t-il un cadre
assurantiel pour l'ARA ?**

Résultats Phase 1. Analyse comparative

- Irlande et Royaume-Uni : « Self-Build Insurance » permet d'assurer les auto-constructeurs et auto-rénovateurs.

Résultats Phase 2. Analyse & Recommandations

Il paraît possible d'inscrire l'auto-rénovation dans les cadres assurantiels existants. Belgique : les Bat'acc ont établi une charte destinée aux architectes et leurs assureurs (assureur Euromaf). Focus en slide 20.

Des recherches sur internet montrent que la couverture assurantielle intitulée Self-Build Insurance, proposée par différentes compagnies d'assurance, permet de couvrir les risques / dépenses liés à un projet en auto-construction ou auto-rénovation, autonome ou le plus souvent hybride. Sont notamment couverts : les accidents liés à la sécurité sur le chantier, la responsabilité civile, la responsabilité employeur (en cas d'intervention de prestataires pour la plomberie, l'électricité, par ex.), les dommages matériels, vols, incendies, dégâts des eaux, événements météorologiques

Cependant, cela n'a pas pu être davantage étudié en raison d'un manque de réponse des assurances en Irlande.

Ressources

Quelques sites d'assurances :
[Brady Insurance](#)
[Lloyds Insurances](#)
[Self Build Zone](#)

[Guide de la Self Build Insurance UK](#)

2. Qualité, conformité et assurances en ARA

Encadrement de l'auto-rénovation accompagnée



Cette charte de l'assurance Euromaf et utilisée par les Bat'acc notamment, a pour but de définir le cadre et les principales modalités de réalisation du chantier compte-tenu de la participation du maître d'ouvrage. Elle constitue un cadre que les intervenants du chantier doivent s'engager à respecter à sa signature.



Rôle des participant.e.s

- Auto-constructeur.rice / auto-rénovateur.rice : est le maître d'ouvrage
- Architecte : mission de conception et contrôle de l'exécution du chantier

Compétences techniques

- Possibilité d'intervention d'un assistant technique
- L'auto-rénovateur.rice s'engage à conclure les contrats nécessaires avec les professionnels dont la présence est requise

Limites d'intervention du maître d'ouvrage

- Interdiction d'effectuer des travaux touchant à la stabilité du bâtiment, sauf autorisation écrite de l'architecte

Sécurité sur le chantier

- Mesures de sécurité à respecter
- L'auto-rénovateur.rice s'engage à souscrire les assurances nécessaires en vue d'assurer la couverture des personnes y travaillant et les conséquences de leurs actes

Ressources

[Protocole du chantier réalisé en auto-construction](#)

2. Qualité, conformité et assurances en ARA

Encadrement de l'auto-rénovation accompagnée

Question



Quels sont les lots réalisables en ARA ?

Résultats Phase 1. Analyse comparative

Les postes les plus souvent accompagnés sont l'isolation de la toiture et l'isolation des murs, puis seulement le changement de fenêtres.

Les travaux plus complexes ou présentant davantage de risques (ex : installations électriques) ne sont pas réalisés en auto-rénovation.

La loi requiert l'intervention d'un professionnel pour ces postes dans certains pays (Danemark, Royaume-Uni notamment).

Résultats Phase 2. Analyse & Recommandations

Au gré des entretiens nous avons perçu **un consensus pour une différenciation des lots selon leur faisabilité en ARA** : certains lots techniques (production et distribution de chauffage et/ou d'ECS, régulation de chauffage, etc) sont plus difficilement réalisables en ARA que d'autres (par exemple l'isolation des combles, l'isolation par l'intérieur, etc.).

- Le Land de la Basse-Autriche propose une aide financière à l'auto-rénovation, dont certains lots sont conditionnés à un accompagnement d'un professionnel (voir annexe)
- Au Québec, l'auto-rénovation n'est autorisée que pour certains postes :
- ✓ Dans le cas d'une maison individuelle, il est possible d'auto-rénover sur tous les postes hormis les installations énergétiques.
- ✓ Dans le cas d'un logement collectif, tout geste de travaux qui porte atteinte à la structure du logement doit être réalisé par un professionnel disposant d'une licence délivrée par la Régie du Bâtiment au Québec.

3. Le positionnement des acteurs clés

Les artisans et professionnels de la rénovation énergétique

Question



Quelle est la perception des artisans vis-à-vis de l'auto-rénovation ?

Résultats Phase 1. Analyse comparative

L'auto-rénovation génère des craintes de la part des artisans dans la plupart des pays en raison de la concurrence perçue et du risque de manque de qualité.

Dans d'autres cas, il est considéré comme improbable que les artisans perçoivent l'auto-rénovation comme une menace, étant donné le problème de manque de main d'œuvre pour répondre aux enjeux (Irlande, Autriche)

Résultats Phase 2. Enjeux & Recommandations

De manière générale, l'auto-rénovation génère des craintes. Cependant, il existe certainement des conditions de développement de l'auto-rénovation accompagnée qui permettent de rallier les organisations professionnelles et le monde des artisans.

Selon notre interlocuteur de la [Confédération Construction Wallonne](#) (CCW) en Belgique, bien que l'auto-rénovation ne soit pas encore un sujet en tant que tel pour la Confédération, **une démarche cadrée et incluant pleinement les entrepreneurs du bâtiment n'est pas à proscrire.**

Source : entretien avec Aymé Argeles, CCW

Pas de réponse ou de disponibilité des autres organisations professionnelles sollicitées : impossibilité de situer le niveau de priorité donné à l'auto-rénovation pour ces organisations.

3. Le positionnement des acteurs clés

Les distributeurs de matériaux et Grandes Surfaces de Bricolage

Question



Quel est le positionnement des vendeurs de matériaux dans l'organisation du marché de l'auto-rénovation ?

Résultats Phase 1. Analyse comparative

Le marché de l'auto-rénovation, inclus plus globalement dans le marché du bricolage et du do-it-yourself a connu une croissance rapide, accélérée encore par les confinements liés à la crise COVID.

Au Danemark, d'après les statistiques de vendeurs de matériaux, environ 35% des travaux seraient faits en auto-rénovation.

En Belgique, certains magasins de bricolage jouent le rôle de facilitateur pour mettre en lien les personnes désireuses d'auto-rénover, avec des professionnels qui peuvent les accompagner dans ce projet.

Résultats Phase 2. Enjeux & Recommandations

Pas de résultat supplémentaire dans les autres pays faute de réponse aux sollicitations.

En France:

- **Les GSB se sont très activement emparé de ce sujet**, essentiel pour leur croissance. Elles ont compris la demande des ménages d'être formés aux matériaux et aux pratiques. L'enquête de la Fédération des Magasins de Bricolage (**FMB**) de 2021 révèle **une croissance du chiffre d'affaires des magasins de bricolage au rayon bâtiment de +17 %**, une progression largement au-dessus du marché, portée par la montée en compétence des bricoleurs qui s'investissent dans de nouveaux types de travaux (toiture, isolation, assainissement...)
- L'auto-rénovation commence à devenir également un sujet important **pour les plateformes de matériaux** : **Point P** estime la part de marché des particuliers à environ 15 % de ses ventes avec une pointe sur les fenêtres à 30 % - mais ces chiffres sont stables.

Source : entretien avec le directeur du Pôle Gros Oeuvre, Point P

3. Orientations pour développer l'auto-rénovation

Objectif

Fournir des orientations à l'ADEME sur les conditions nécessaires au développement de l'auto-rénovation en France avec les professionnels du secteur, en se basant sur les constats de l'étude et les bonnes pratiques retenues.

Point d'attention

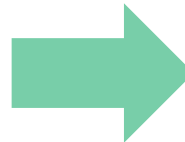
Les orientations qui seront présentées sont issues des constats et des réflexions du groupement en charge de l'étude et sur lesquels l'ADEME ne s'est pas positionnée à ce jour

Préalable

Auto-rénovation autonome : Phénomène existant, en croissance. Les acteurs structurants sont notamment les GSB, qui développent le marché de manière relativement autonome. **L'auto-rénovation autonome ne permet pas d'impliquer les artisans et ne permet pas un contrôle par les pouvoirs publics.**



Auto-rénovation accompagnée (ARA) : le fait d'ajouter de l'accompagnement dans cette pratique permet aux **pouvoirs publics** d'avoir un contrôle sur le phénomène et d'impacter la **qualité** et la performance des travaux, et par ailleurs de répondre à l'objectif qui est d'**aboutir à une démarche partagée par toutes les parties prenantes.**



L'ARA semble la démarche la plus adaptée au regard de son intégration des artisans et du contrôle par les acteurs publics, facilitant une démarche de qualité :

Toutes les orientations qui suivent concernent donc le développement de l'**auto-rénovation accompagnée**

Elles concernent plus particulièrement la **structuration, l'institutionnalisation et la mise en œuvre d'une démarche d'accompagnement**, comme mission supplémentaire des artisans de la rénovation énergétique
Il s'agit de faire évoluer le marché en intégrant une offre de service « accompagnement » proposée par les artisans, gage de qualité, plutôt que de structurer une filière d'ARA distincte.

Orientations générales vis-à-vis du développement de l'ARA

Constats issus de l'étude

L'auto-rénovation n'est globalement **pas appréhendée comme une pratique de rénovation énergétique à part entière**. Par conséquent, il existe peu d'informations sur ce sujet.

Aucun portage politique du sujet n'a été identifié dans les différents pays, **dispersant la mise en œuvre opérationnelle de l'ARA dans les initiatives associatives** qui ont du mal à changer d'échelle.

Orientations proposées

- **Porter les résultats de l'étude** auprès de la Commission Européenne
- Monter un **groupe de travail** afin de créer une dynamique au niveau européen
- A court terme : **soutenir financièrement les associations** qui promeuvent et font de l'ARA
- A moyen terme : réaliser des **expérimentations** à plus grande échelle (par exemple avec le PUCA)
- A plus long terme : **monter une entité intégrant notamment la puissance publique et le cas échéant d'autres parties prenantes**, dédiée au pilotage de ce marché

Orientations générales vis-à-vis du développement de l'ARA

Constats issus de l'étude

Tous les travaux ne sont pas adaptés à de l'auto-rénovation (accompagnée). Dans plusieurs pays, certains lots sont réservés aux artisans et ne peuvent être produits en auto-rénovation.

Les connaissances et pratiques de l'ARA ne sont pas centralisées et sont actuellement transmises presque uniquement par des associations engagées, insuffisamment influentes.

Orientations proposées

- **Distinguer les différents lots de travaux** et identifier ceux qui sont adaptés à de l'auto-rénovation (fonction de la complexité, technicité, etc.)
- **Tester la pertinence de l'accompagnement** sur différents lots (en comparant les impacts économique, écologique et social de l'ARA VS la réalisation à 100 % par des professionnels).
- **Créer un centre de ressources et d'information** relatif à l'ensemble des thématiques spécifiques à l'ARA : assistance technique, espace de discussion, contenus pédagogiques...

Orientations concernant le financement de l'ARA

Constats issus de l'étude

Il n'existe pas en France d'aides financières pour les auto-rénovateurs accompagnés.

Orientations proposées

- **Soutenir financièrement** les auto-rénovateurs accompagnés à travers les dispositifs existants ou en créer de nouveaux (extension du champ d'application des subventions actuelles pour autant que l'artisan et le ménage soient éligibles)
- **Conditionner les aides** à la bonne réalisation de la démarche d'accompagnement (par lot, inclut la formation, etc...) en incluant l'auto-rénovation dans le champ de compétences de Mon Accompagnateur Rénov'.

Point de vigilance : vérifier la cohérence entre les exigences demandées aux professionnels pour obtention d'aides, et ceux qui seront demandés aux auto-rénovateurs dans le cadre de futures aides ARA.

Pratiques identifiées :
Subvention en Basse-Autriche

Orientations concernant le financement de l'ARA

Constats issus de l'étude

Les banques sont réticentes à financer des projets en auto-rénovation.

Orientations proposées

- **Sonder les craintes des acteurs financiers** afin de lister les conditions sous lesquelles l'auto-rénovation pourrait être éligibles aux aides.
- **Intégrer l'auto-rénovation dans les projets éligibles aux prêts réglementés** (éco PTZ), sous certaines conditions :
 - Approbation du programme de travaux par un conseiller Mon Accompagnateur rénov'
 - Accompagnement obligatoire par un professionnel référencé (charte ?)
 - Cohérence globale du bouquet de travaux, performance énergétique visée, etc.

Orientations concernant le lien avec les professionnels

Constats issus de l'étude

L'apparition d'un nouveau marché centré sur l'auto-rénovation génère des craintes des professionnels (perte de marché, concurrence déloyale, problématique de la qualité).

Pour se développer, **l'ARA doit être perçue comme une opportunité**, en particulier par les professionnels.

Orientations proposées

- **Structurer l'accompagnement autour de l'artisan :**
Privilégier l'auto-rénovation accompagnée (plutôt qu'autonome) : celle-ci implique directement les artisans et facilite le contrôle qualité
- **Créer un nom pour désigner la démarche, nom qui implicitement ou explicitement place le professionnel du bâtiment (artisan, architecte...) au centre :** ne plus parler d'auto-rénovation accompagnée, mais de l'accompagnement comme une mission supplémentaire, rémunérée, au métier d'artisan.
- **Rendre attractive la mission d'accompagnateur.rice :** interroger les professionnels et identifier les **objections restantes**
- Définir les conditions de rémunération de l'accompagnement

Étudier le positionnement possible pour les architectes et MOE, et les intégrer dans les réflexions quant au développement de l'ARA.

Orientations concernant la qualité des travaux

Constats issus de l'étude

Le **statut d'auto-rénovateur.rice** n'est pas défini juridiquement

Il n'existe **aucun cadre** permettant d'assurer la qualité des travaux en auto-rénovation

Orientations proposées

Contractualiser l'accompagnement via un contrat de formation de reconversion ou d'apprentissage permet de traiter le flou juridique quant au statut de l'auto-rénovateur.rice.

- Circonscrire le rôle de l'auto-rénovateur.rice à celui d'opérateur.rice le temps du chantier : permet de résoudre la confusion entre donneur d'ordre (MOA) et exécutant d'un lot technique
- Contractualisation le temps du chantier : l'auto-rénovateur.rice est l'apprenti.e de l'artisan, avec une relation de subordination

Établir une charte destinée autant aux professionnels qu'aux MOA et aux assureurs : cette charte liste l'ensemble des exigences et obligations de chacune des parties, que celles-ci s'engagent à respecter

Pratiques identifiées :

En Belgique (Bat'acc) les chantiers sont considérés comme des lieux de formation. En Belgique, les Bat'acc ont établi une charte destinées aux architectes et leurs assureurs (assureur Euromaf)

Orientations concernant la qualité des travaux

Constats issus de l'étude

La **qualité est une crainte** souvent partagée comme obstacle à l'ARA

Il n'existe **pas d'assurances** pour l'auto-rénovation ou à la marge.

3 sujets à couvrir :

- assurance de la personne
- assurance du bien
- assurance de la qualité des travaux

Orientations proposées

Positionner la démarche qualité ARA de façon à s'inscrire dans les schémas de compétences et de responsabilités (donc assurantiels) existants, de sorte à :

- Rappeler et sensibiliser par l'ARA à la mise en œuvre des démarches qualité existantes (règles de l'art, certification, normes, etc.)
- Compléter ces exigences de qualité orientées "ouvrage", par une approche qualité ARA qui soit complémentaire, en portant sur les autres aspects de la qualité, en particulier : la satisfaction des bénéficiaires et des intervenants.

S'appuyer sur la contractualisation pour bénéficier des assurances adaptées

- Encadrer l'auto-rénovateur via un contrat d'apprentissage avec l'artisan permettant à l'auto-rénovateur de disposer d'une assurance responsabilité individuelle en cas d'accident, et de la garantie décennale de l'artisan
- En ce qui concerne l'assurance des travaux, il faudra engager la discussion avec des assureurs. : les intégrer au copil
- L'assurance est une conséquence de la démarche qualité : si cette dernière est support de confiance, il n'y aura pas de problème à associer des assureurs à la démarche.

Orientations concernant la qualité des travaux

Constats issus de l'étude

La qualité et la performance d'une rénovation est autant dépendante des **usages post-travaux**, que de l'acte de rénover lui-même. Tous les occupants, locataires compris, doivent être inclus dans les démarches.

Plusieurs **schémas de responsabilité** sont envisageables en ARA.

La copropriété est rarement mentionnée dans la littérature ou les échanges traitant de l'ARA.

Orientations proposées

Structurer le marché de sorte à permettre aux locataires de se saisir de l'ARA

Permettre l'inclusion des locataires par la mise en place d'une réduction de loyer en contrepartie de leur apport en travail, notamment pour répondre aux enjeux induits par la loi Climat et Résilience : le durcissement des exigences liées à la location et la vente via le nouveau DPE.

Étudier les modèles de gouvernance possibles en ARA, sur la base de chantiers passés, en cours ou à venir. Cette étude peut s'organiser selon le prisme suivant : la prise de décisions en ARA.

Quelques exemples de définition de la gouvernance selon la décision concernée :

- Définition générale du projet : responsabilité du MOA
- Conduite du chantier : responsabilité de l'artisan

Étudier les opportunités liées à la copropriété

Étudier les opportunités favorables à l'ARA dans un contexte de copropriété, pour identifier les leviers adaptés à cette dernière.

La proximité et la similarité des logements pourrait permettre la mise en place "by design" d'un réseau de confiance dans la copropriété, facilitant le déclenchement de chantiers d'ARA, puis leur déroulement.

Orientations concernant la formation des auto-rénovateur.rice.s et des artisans

Constats issus de l'étude

- **Déficit d'artisans** constaté partout en Europe, problématique de qualification des artisans et vieillissement
- Les quelques formations destinées aux particuliers relèvent d'initiatives privées ou associatives
- **Il n'existe apparemment pas de formation destinée aux artisans qui souhaitent faire de l'accompagnement**

Orientations proposées

Alimenter la filière artisanale en structurant la formation des artisans et des auto-rénovateurs :

- Formation des artisans au rôle d'accompagnement des auto-rénovateur.rice.s
- Formation des auto-rénovateur.rice.s en différenciant deux publics :
 - Celles et ceux qui souhaitent se reconverter dans la rénovation énergétique (cf slides suivantes)
 - Celles et ceux qui ne souhaitent pas se reconverter : la formation peut se baser sur du contenu déjà existant (MOOC...) mais doit inclure une approche du geste sur des centres dédiés (Praxibat, chambres des métiers, etc...).

Spécialiser les formations en fonction des lots de travaux

Dans la logique de séparation des différents lots, adapter les formations à l'accompagnement (pour les artisans) et à l'auto-rénovation (pour les auto-rénovateurs) en proposant des formations spécifiques en fonction des métiers (ex : professionnel en rénovation énergétique spécialisé en maçonnerie, menuisier, etc...).

Orientations concernant la formation des auto-rénovateur.rice.s et des artisans

Constats issus de l'étude

- **Déficit d'artisans** constaté partout en Europe, problématique de qualification des artisans et vieillissement
- Les quelques formations destinées aux particuliers relèvent d'initiatives privées ou associatives
- **Il n'existe apparemment pas de formation destinée aux artisans qui souhaitent faire de l'accompagnement**

Orientations proposées

L'insertion de l'**ARA** comme **voie d'intégration de nouveaux artisans par reconversion** est une piste qui séduit : en France, les outils existent (AFRP, CFA, contrat d'apprentissage, etc...). Leur organisation en filière permettrait de résoudre tous les freins identifiés à l'extension de l'ARA.

Les **professions artisanales**, encore trop centrées sur les primo-formations et un peu sur la formation continue, pourraient trouver **intérêt à investir les formations de reconversion** dont un chantier en ARA pourrait être la première étape.

Pour ce faire, une direction publique dédiée animant un comité de pilotage multi-parties prenantes (cf orientation "monter une entité publique dédiée au pilotage de ce marché) pourrait structurer ce secteur naissant. Ses premières missions pourraient se baser sur :

- L'utilisation de l'existant : **les outils et procédures existent, il faut les organiser puis les marketer**
- Le recueil du support actif des structures responsables de la formation par apprentissage (Ministère, CCA-BTP, Pôle Emploi, CFA, etc...) mais aussi des parties prenantes (associations, plateforme matériaux, fournisseurs, GSB, banquiers, assureurs, etc...)
- **Un investissement significatif en outils numériques et vidéos** adaptés à l'ambition et partagés entre acteurs



Parcours possible de l'ARA comme formation de reconversion

	Parcours de Formation	Actions à mener
AFPR (Action de Formation Préalable au Recrutement)	400 h financées par Pôle Emploi Cadre contractuel défini Charte entre parties prenantes signée	Insertion du dispositif dans les agences Pôle Emploi pour promotion Ecriture de la charte
Contrat d'apprentissage	Dispositif classique d'apprentissage : -Formation au geste sur site et en salle -Formation académique en CFA -LMS pour « ancrage »	Repousser l'âge maximal de l'entrée en apprentissage Créer un LMS (Learning Management System)
Formation continue	Centre de ressources collectives partagées : -Capsules vidéos -Apprentissage du geste -Formation aux matériaux -Formation aux méthodes et techniques	Investir dans la conception et la fabrication des supports pédagogiques utilisables sur smartphone
Animation et formation des professionnels	Réseau social pour les apprenants, anciens apprenants et leurs « maîtres »: -Présentation et formation à l'innovations -Partage d'expérience -Appels à contribution	Créer le réseau social dédié Animer le réseau social dédié Passer des partenariats avec les plateformes de matériaux, les GSB et les fournisseurs

4. Conclusion

Là où l'ARA peut contribuer à l'élan de rénovation et aux objectifs environnementaux et sociaux

- Démultiplie la force de travail dans un contexte de manque d'artisans
- Augmente la capacité de mettre en oeuvre des techniques durables et matériaux écologiques
- Permet d'étendre les rénovations performantes aux ménages à ressources insuffisantes
- Faire soi est un acte éducatif à la maîtrise des consommations : l'auto-rénovation permettrait donc d'avoir un impact sur les usages futurs
- A condition de mettre en oeuvre une démarche robuste, permet une hausse de la qualité de travaux par formation des artisans et des auto-rénovateurs.

L'ARA est une **pratique généralisée en Europe** mais non structurée : des réflexions existent cependant dans les pays européens, et de nombreuses associations n'ont pas attendu l'institutionnalisation de la démarche pour se lancer dans la mise en œuvre de l'ARA.

La France a un temps d'avance et son expérience intéresse et inspire nos voisins : Bruxelles Environnement démarre des travaux sur ce sujet. Cependant, des bonnes pratiques utiles ont pu être repérées chez nos voisins: subvention à l'auto-rénovation en Basse-Autriche, assurances pour les auto-rénovateur.ice.s (« Self-Build Insurance ») au Royaume-Uni et en Irlande, réflexions sur les modalités d'accompagnement des travaux, statuts et responsabilités de chacun.e sur le chantier en Belgique...

Le **manque de relèxe au sein des professions artisanales** constaté partout en Europe, couplé dans certains pays à une appétence plus marquée de la main d'œuvre pour le secteur du neuf que pour celui de la rénovation, désigne l'ARA comme un vecteur d'apport de forces de travail indispensable pour espérer atteindre les objectifs de rénovation.

L'ARA souffre partout d'une **méfiance des professionnels artisans** : qualité mise en doute, concurrence déloyale, technicité des pratiques inatteignable pour le particulier: les actes autorisés en auto-rénovation devront faire l'objet d'une sélection.

Les orientations clés pour développer l'accompagnement au niveau national, comme corde supplémentaire à l'arc des artisans :

- Renommer la démarche ARA, la dissocier de l'auto-rénovation autonome
- Etablir une charte de l'ARA afin de garantir la robustesse de la démarche et la qualité résultante
- Structurer la formation des artisans et auto-rénovateur.ice.s (notamment la formation de reconversion)
- Créer une entité animatrice responsable de la mise en œuvre de cette démarche et de la gestion d'un centre de ressources.

5. Annexes

Annexe 1a : Subvention à l'auto-rénovation en Basse-Autriche

Caractéristiques générales :

- subvention versée à la fin des travaux et après présentation des factures
- pas d'obligation de passer par des professionnels pour réaliser les travaux

Projet de rénovation pour un logement avec une étiquette DPE

- performance des travaux visée : gain énergétique minimum de 40 %
- coûts éligibles (exemple) : pour une maison de 100 m², avec le forfait de subvention de 600 €/m², et un programme de travaux permettant d'obtenir 80 points, le montant des travaux éligibles est de $600 \times 100 \times 80\% = 48\,000$ €
- montant de la subvention : 10 % du montant des travaux estimés + 2 % de subvention pour le taux d'intérêt d'un prêt

Projet de rénovation pour un logement sans étiquette DPE

- performance des travaux visée : aucune, 1 seule mesure mise en œuvre
- coûts éligibles (exemple) : pour une maison de 100 m², avec le forfait de subvention de 600 €/m², et un programme de travaux permettant d'obtenir 25 points (pour des travaux unitaires), le montant des travaux éligibles est de $600 \times 100 \times 25\% = 15\,000$ €
- montant de la subvention : 3 % des coûts de travaux éligibles pendant 10 ans. Donc dans notre exemple, 450 € ($0,03 \times 15\,000$ €) est versé chaque année pendant 10 ans. Le montant total de la subvention est de 4 500 €.
- Dans ce cas, le particulier doit **prouver qu'il a consulté un conseiller énergie** (*Energy Advice Center*)

Travaux éligibles : isolation, changement du système de chauffage, raccordement à un réseau de chaleur, pompes à chaleur, ventilation, installation PV, etc.

Formulaire de demande d'aide à remplir : coordonnées, documents sur le logement (acte d'achat), estimation des coûts par poste de rénovation (pas de devis demandés, mais les factures à présenter pour recevoir la subvention).

[Brochure de la subvention traduite en français](#)

Annexe 1b : Subvention à l'auto-rénovation en Basse-Autriche

Verbesserung des Heizwärmebedarfs ($HWB_{Ref,RK}$) am Referenzstandort des Gebäudes um:

												Punkte
40% Verbesserung des Heizwärmebedarfes $HWB_{Ref,RK}$ oder mehr												50
<u>oder</u> Erreichen eines Mindestheizwärmebedarfes $HWB_{Ref,RK}$ entsprechend der nachstehenden Tabelle												
A/V Verhältnis	≥ 1,00	0,95	0,90	0,85	0,80	0,75	0,70	0,65	0,60	0,55	≤ 0,50	
$HWB_{Ref,RK}$	84	81	78	75	72	69	66	63	60	57	54	50
$HWB_{Ref,RK}$	74	71	68	66	63	60	58	55	52	50	47	65
$HWB_{Ref,RK}$	60	57	55	53	51	49	47	45	43	40	38	80

Premier tableau de calcul du nombre de points du dispositif d'aide de la Basse Autriche : ci-dessus un projet justifiant un gain énergétique de 40% obtient 50 points ou si le projet atteint un besoin minimal de chauffage (3 valeurs seuils graduelles différenciées selon la compacité du logement), il obtient 50 à 80 points.

Hocheffiziente Heizungsanlagen

		Punkte	Punkte	bis zu 25 Punkte
<input type="radio"/> Pelletszentralheizung oder	15	<input type="radio"/> Heizeinsatz mit Pufferspeicher oder	15	
<input type="radio"/> Hackgutzentralheizung oder	15	<input type="radio"/> Anschluss an biogene Fernwärme	15	
<input type="radio"/> Stückholzkessel oder	15			
<input type="radio"/> Sole/Wasserwärmepumpe oder	15	<input type="radio"/> Luft/Wasserwärmepumpe oder	15	
<input type="radio"/> Wasser/Wasserwärmepumpe oder	15	<input type="radio"/> Direktverdampfer	15	
zusätzlich je 5 Punkte wenn Umstieg von:				
<input type="radio"/> dezentralen auf zentrale Anlagen und/oder	5	<input type="radio"/> fossile auf erneuerbare Energie	5	

Second tableau de points supplémentaires : ci-dessus un projet mettant en œuvre une **PAC** ou se raccorde à un **RCU** obtient 15 points supplémentaires, une **sortie d'énergie fossile** donne 5 autres points supplémentaires.

Annexe 2 : Self Build Insurance (Royaume-Uni et Irlande)

Public Liability	Your liabilities should someone be killed or injured while on your self-build site
Employers' Liability	Your liabilities should someone you employ be killed or injured while working on your site
Contract Works	The cost of replacing or repairing the structure that is being built
Contractors All Risks	An alternative name for Contract Works
Tools	The cost of replacing stolen portable tools that are owned by you and your employees
Personal Belongings	The cost of replacing your belongings stored on site whilst you complete your build
Personal Accident	A sum of money should you suffer a permanent disability, such as the loss of limb, or death while on site
Legal Expenses	Legal costs arising from contractual disputes between you and your contractor, utility companies, or the removal of squatters from site during the course of the build
Buildings	The cost of repairing or replacing the finished property
Contents	The cost of replacing contents within the finished property
Materials	The cost of replacing materials you own that are stolen from your site
Hired-in Plant	The cost of replacing and repairing Plant that you have hired, including hire charges that you may be liable for
Owned Plant	The cost of repairing or replacing Plant that you own, and that is stolen or damaged
Temporary Buildings	The cost of repairing or replacing temporary buildings, such as portakabins, that are damaged while on site



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Contacts

ADEME – Cécile Gracy : cecile.gracy@ademe.fr

Energies Demain – Minh-Thuy Van minh-thuy.van@energies-demain.com