

CN BBD

Congrès
National
Bâtiment
Durable
10^e édition



envirôbât
OCCITANIE

effinergie
Efficacité énergétique
et confort dans les bâtiments



RÉPUBLIQUE
FRANÇAÏSE
Liberté
Égalité
Fraternité



Montpellier
Méditerranée
métropole



FRUGALITÉ
HEUREUSE
& CRÉATIVE

La coopération entre professionnel.le.s et habitant.e.s sur des chantiers de rénovation

Pourquoi s'intéresser à l'auto-rénovation ?

- Les bénéfices de l'implication des ménages dans les travaux de rénovation de leur logement
- Auto-rénovation *accompagnée*: faire avec les professionnels et non sans eux
- Objectifs de l'ADEME sur l'auto-rénovation

Le chiffre clé sur l'auto-rénovation

Au moins 25% des gestes de travaux de rénovation énergétique mis en oeuvre par les particuliers ne font pas l'objet de l'intervention de professionnels

Source: TREMI 2018 ; ONRE 2020

Les bénéfices de l'implication des ménages dans les travaux de rénovation de leur logement



Shutterstock / Arturs Budkevics

Performance énergétique et environnementale

Une réduction des coûts pour le ménage peut lui permettre de dégager davantage de budget pour aller plus loin sur la performance énergétique, pour le choix des matériaux...

Qualité des réalisations

Envie de s'impliquer, tendance sociétale au faire soi-même et ambition de bien faire dans son propre logement

Usage optimisé du logement

Une meilleure connaissance du logement, de ses composants et de son fonctionnement permet de meilleurs usages en post-travaux

Attractivité du secteur et des métiers du bâtiment

Une expérience qui peut donner envie d'en faire son métier?

Auto-rénovation accompagnée: faire avec les professionnels et non sans eux

Garantir la sécurité sur le chantier et le niveau de qualité des travaux. L'accompagnement par des professionnels est un levier d'amélioration de la qualité et de la performance des travaux effectués par les particuliers.



Zoran Photographer/Shutterstock.com

Des métiers et des compétences d'accompagnement à valoriser. Alors que près de 200 000 ETP supplémentaires sont nécessaires pour mettre en œuvre un niveau suffisant de rénovations énergétiques à horizon 2030, ce rôle centré sur la transmission et la pédagogie pourrait renforcer l'attractivité de la filière dans un contexte de tension sur l'offre.

Potentiel de l'auto-rénovation et perspectives pour l'accompagnement à l'auto- rénovation

- **Etude sur l'impact économique de l'ARA pour les entreprises du bâtiment (2023)**

Le point de vue des entreprises du bâtiment

L'ARA, piste pour démultiplier les travaux de rénovation énergétique performants

- **Témoignage**

L'expérience d'un entrepreneur qui a développé son activité autour de l'ARA

-Ex Gérant de la SCOP Artisans du Patrimoine en Éco-construction



-Co-président de l'association FédAc



Etude sur l'impact économique de l'ARA pour les entreprises du bâtiment (2023)

- Etude menée entre mai 2022 et mai 2023
- Objectif : évaluer l'impact, en particulier économique, de l'auto-rénovation accompagnée pour les professionnels
- Périmètre: **entreprises intervenant sur chantier pour réaliser les travaux avec les maîtres d'ouvrage**
- Résultats s'appuyant sur les retours d'expérience d'experts et parties prenantes dans l'auto-rénovation accompagnée et plus largement la rénovation, de maîtres d'ouvrages particuliers et de professionnels du bâtiment
- COPILO: ADEME, Cabestan, Compagnons bâtisseurs, FedAc, PADES

- ☐ **17 entretiens** auprès de représentants de professionnels, d'associations de particuliers ou engagées auprès d'eux pour la rénovation

- ⚡ Vision globale des profils de MOA et de professionnels engagés en ARA
- ⚡ Moteurs & freins

- ☐ Sur ½ journée, réflexion sur les modèles d'affaires
- ☐ Avec un groupe d'experts
- ⚡ Proposition de modèles d'affaires de l'ARA pour les entreprises et artisans



- ☐ **38 particuliers auto-rénovateurs**
- ⚡ Usages, attitudes et attentes par rapport à l'ARA

- ☐ Série de 3 entretiens avec **19 professionnels proposant l'ARA** : artisans & entreprises (17) et 2 architectes ⇒ Panel #1

- ⚡ Mode de fonctionnement, motivations, difficultés rencontrées, bénéfiques, ...

- ⚡ **Modèles économiques**

- ☐ Cibles de professionnels proposant ou non des prestations en ARA
- ☐ Panel de **31 professionnels** artisans & entreprises ⇒ Panel #2
- ⚡ Positionnement par rapport à l'ARA

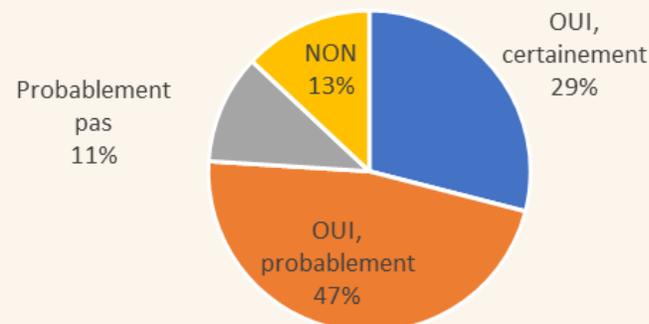
Quelle place de l'auto-rénovation accompagnée aujourd'hui ?

Des auto-rénovateurs autonomes favorables à l'ARA :
29% du panel totalement convaincus

Seriez-vous prêts à avoir recours à l'ARA à l'avenir ?

Question posée au panel de particuliers auto-rénovateurs autonomes- 38 répondants

Focus group - Etude ADEME ARA 2023



Un réseau d'acteurs et des expérimentations portent le développement de l'ARA

- Des acteurs historiques et structurés : Les Compagnons Bâisseurs, la FédAc, Oïkos, Twiza
- Des coopératives d'artisans : Cabestan, Toerana Habitat, ...
- Un projet interreg FAI-Re entre les Hauts-de-France et la Wallonie

Une difficulté à faire reconnaître les pratiques d'auto-rénovation accompagnée

- Frilosité des assurances vis-à-vis de ces chantiers
- La perception d'une concurrence potentielle par une partie du monde professionnel
- La difficulté des organisations professionnelles représentatives à s'emparer du sujet

Le point de vue des entreprises du bâtiment



Sur le panel #1,
Pour 14 des 19
professionnels interrogés, l'ARA
faisait partie de leur **projet**
d'entreprise.

- L'ARA n'est pas un métier en tant que tel mais **une façon d'exercer** qui permet de répondre à des besoins clients spécifiques (ainsi qu'à des aspirations personnelles des professionnels).

- Sur le panel de 19 professionnels interrogés sur ce sujet, **2 motivations ressortent principalement** :

- La **volonté de partager leur savoir-faire**
- Le **plaisir de l'échange, de la relation avec le MOA.**

De nombreux bénéfices

Outre l'**épanouissement personnel**, des bénéfices économiques :

- Du temps libéré pour avoir **plusieurs chantiers en parallèle**
- Sur un même chantier, positionner l'ARA sur certains gestes (mixte et/ou coopératif), permet grâce à la relation de confiance et aux économies réalisées par le MOA, de **positionner des travaux en « conventionnel »** ⇒ gain de CA et rénovation plus complète
- Se positionner sur un **marché sur lequel il y a peu de concurrence et beaucoup de demande** – activité assurée

Témoignage



Raphaël Soulier artisan en écoconstruction
Membre fondateur et coprésident **FédAc**

- **Artisan et plaisir de partager sa passion**

Les Maîtres d'ouvrage sont intéressés techniquement et ont besoin d'un cadre confortable et sécurisant.

- **Une pratique favorable aux pratiques mobilisant plus de main d'oeuvre pour la transformation de matériaux bruts et naturels.**

En éco-construction les travaux sont souvent ludiques mais gourmands en main d'oeuvre

- **Un modèle économique adapté économiquement intéressant pour le client ET l'artisan**

Ce modèle permet de faire des économies pour les deux parties et de réaliser des ouvrages plus qualitatifs

L'ARA, piste pour démultiplier les travaux de rénovation énergétique performants



Pour **79 %**
des professionnels interrogés
**la réalisation des
travaux en ARA est de
même niveau de qualité
que dans un chantier
conventionnel.**

- **L'accompagnement permet de valider des travaux performants**

Nécessité de vérification par le professionnel des travaux réalisés par les particuliers, de façon à valider la qualité et atteindre la performance de rénovation visée.

Une sensibilisation et un engagement des entreprises intervenant en ARA apparaît nécessaire, en parallèle d'une sensibilisation des particuliers aux enjeux de la performance.

- **Un potentiel économique à affiner**

Hypothèse: 29 % des chantiers d'auto-rénovation autonome convertis en chantiers d'auto-rénovation accompagnée

667 000 postes de travaux de rénovation énergétique pourraient être réalisés annuellement en ARA (x7 par rapport à aujourd'hui)

ARA: 12,6 % du total des travaux de rénovation énergétique BBC (actuellement ~3% minimum).

Pour les entreprises du bâtiment: près d'1 milliard d'euros de chiffre d'affaires en accompagnement.

Témoignage



Raphaël Soulier artisan en écoconstruction
Membre fondateur et coprésident **FédAc**

En ARA on a une posture d'artisan plus que d'ouvrier:

- **Il faut aussi maîtriser les questions juridiques, assurantielles, économiques et administratives.**

Sur un chantier en ARA on est conducteur de travaux, ouvrier technicien, commercial, gérant.

- **Le rapport au client n'est plus une simple production pour une simple consommation.**

En tant que professionnel pratiquant l'ARA je suis responsable de la qualité de la réalisation ET de la sécurité sur le chantier. Le rapport avec le MOA peut être différent à la réception du chantier.

- **Faire de l'ARA dans une grande structure est possible et demande une organisation et une administration adaptée.**

Le cas de la SCOP APEX et de la pratique en CAE.

Conditions pour une mobilisation des professionnels



Sur le panel #1,
seuls **3 des 19**
professionnels interrogés
rencontrent des difficultés
de rentabilité.

Clarification du cadre assurantiel et contractuel

Les professionnels souhaitent généralement que l'ARA soit reconnue comme une modalité de réalisation de travaux par les assureurs.

La prestation d'accompagnement du professionnel est définie par un contrat qui encadre l'intervention (répartition des tâches, consignes de sécurité, gestion des aléas, etc.). Le contrat doit faciliter la possibilité de reconnaître ces pratiques et leur permettre de bénéficier d'un cadre assurantiel.

Consolidation du modèle économique

La majorité des entreprises interrogées atteint cet équilibre, mais à plusieurs conditions : une évaluation fine dès le départ des capacités du maître d'ouvrage, le cadrage précis de chaque chantier en anticipant les difficultés possibles, le chiffrage d'un temps suffisant d'accompagnement.

Les points de vigilance :

- Temps nécessaire en amont du chantier pour construire avec le maître d'ouvrage le cadre d'intervention ;
- Temps dédié aux conseils, à l'accompagnement en cours de chantier ;
- Nécessité de réaliser plus de chantiers par rapport à un mode de réalisation traditionnel pour obtenir un chiffre d'affaires équivalent, avec un calendrier d'exécution plus difficile à maîtriser car il dépend aussi des maîtres d'ouvrage.

Des interrogations exprimées suite à l'étude sur le cadre juridique et assurantiel



- Que peut-on en dire aujourd'hui?
 - Besoin d'un cadre adapté et accepté
 - Des solutions existent et ont été éprouvées

- Que manque-t-il pour que ce cadre soit reconnu?
 - Une culture du bâtiment
 - Une dimension politique à dépasser, des pistes de travail

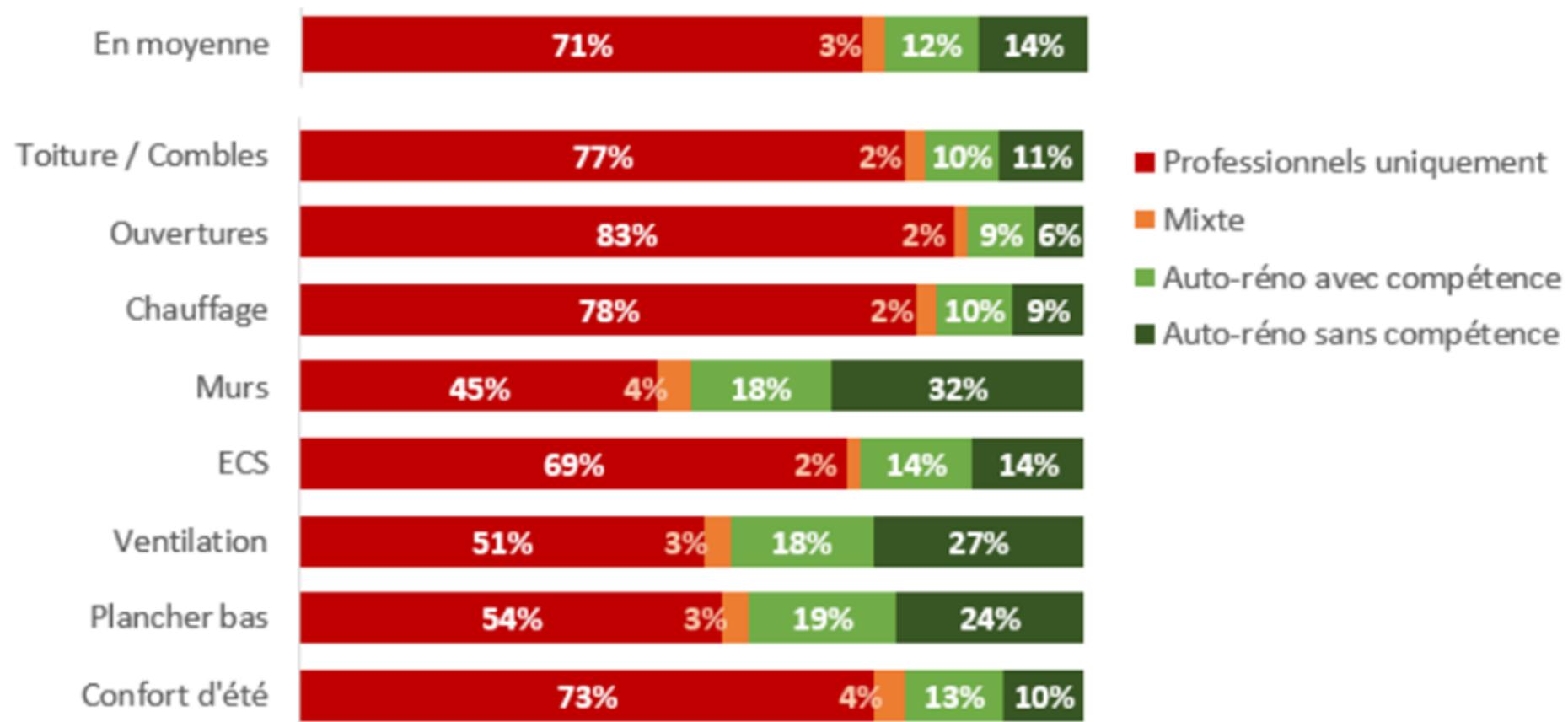
sarah.marquet@ademe.fr

cecile.gracy@ademe.fr

contact@fedac.fr

ANNEXES

Graphique 15 : mode de réalisation des travaux terminés en 2019



Note : la somme des pourcentages peut différer légèrement de 100 % en raison des arrondis.

Champ : France métropolitaine, ménages en maisons individuelles ayant terminé des travaux en 2019.

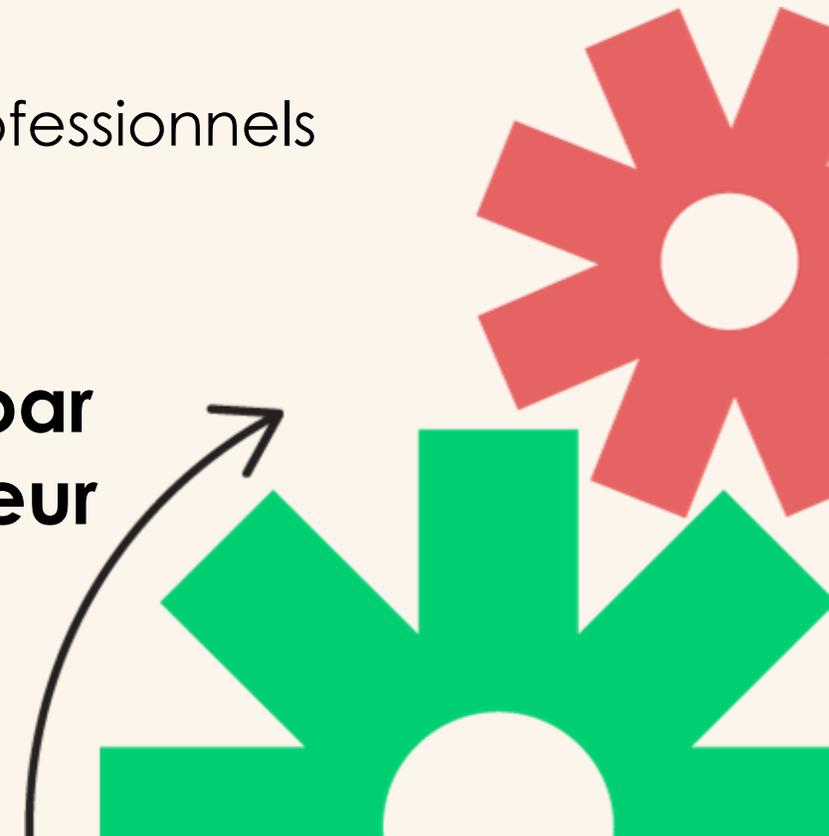
Source : enquête Tremi 2020, exploitation Ademe

- 71% de gestes de travaux de rénovation sont réalisés uniquement par des professionnels
- 14% en auto-rénovation sans compétence particulière
- 12% en auto-rénovation avec compétence travaux (soi-même ou dans l'entourage)
- 3% en mixant intervention du particulier et des professionnels



Près de 30% des gestes de rénovation énergétique déclarés par les particuliers sont réalisés avec leur implication directe

Source: TREMI 2020, exploitation ADEME. ONRE



CN BBD

Congrès
National
Bâtiment
Durable
10^e édition



envirôbât
OCCITANIE

effinergie
Efficacité énergétique
et confort dans les bâtiments



RÉPUBLIQUE
FRANÇAÏSE
*Liberté
Égalité
Fraternité*



Montpellier
Méditerranée
métropole



FRUGALITÉ
HEUREUSE
& CRÉATIVE