

# PARTAGE

Programme d'Auto-Réhabilitation  
Thermique Accompagnée avec  
Groupe d'Eco-citoyens en Roannais



## PARTAGE DE COMPÉTENCE ET CRÉATION DE LIEN SOCIAL

### CONTEXTE

La précarité énergétique peut se définir comme la difficulté, voire l'incapacité à pouvoir chauffer correctement son logement et ceci à un coût acceptable. Un ménage est considéré en précarité énergétique lorsque le budget consacré à la consommation énergétique est supérieur à 12 % du budget total du foyer.

Pour enrayer ce phénomène, la rénovation énergétique des logements est la seule solution, mais elle représente un coût non négligeable pour les ménages. Pour les plus modestes, il est tout simplement inenvisageable de rénover leur logement en faisant appel à des artisans.

Afin d'éviter le recours au système D qui, souvent, ne fait que renforcer le problème financier des propriétaires, Hélioise, le Département de la Loire et la CAF se sont associés pour mener à bien le projet PARTAGE en Roannais.

Ce projet est né d'un travail de terrain réalisé par les travailleurs sociaux du Département de la Loire et de la CAF en lien avec les chargés de mission d'Hélioise.

Environ 35% des ménages ligériens se trouvent dans cette situation (sources Hélioise, PACT Loire, DDT 42). Le parc de logements du Roannais se caractérise par son ancienneté, cela laisse donc présager d'un état de confort inadapté aux besoins actuels notamment concernant les déperditions énergétiques (étude INSEE).

Près de 60 % des résidences principales sont occupées par leur propriétaire sur le Roannais. Face à ces constats, le projet PARTAGE s'est restreint dans le cadre des travaux de recherche aux propriétaires occupants les plus modestes du pays roannais, situé au nord du département de la Loire (42).

### CONSTATS

Le problème du coût des travaux de rénovation énergétique revient de façon récurrente lors des échanges entre les différents acteurs du territoire. Les discours semblent souvent contradictoires avec des Conseillers Info Energie incitant à faire des travaux de rénovation pour sortir les familles de la précarité énergétique et les travailleurs sociaux soulevant le problème de financement par des familles qui n'ont déjà pas de quoi boucler les fins de mois.

Un des phénomènes soulevés lors de notre analyse est le fait que des familles aux revenus modestes souhaitent deve-

nir propriétaires et sont attirées par le charme et les prix bas des biens immobiliers qui se vendent en campagne (donc loin des bassins d'emploi) et qui sont généralement du bâti ancien non isolé (avec de nombreux travaux en perspective que les familles n'évaluent pas ou mal).

L'autre phénomène que nous avons pu découvrir en rencontrant différentes familles est l'attachement à la propriété. Suite au départ des enfants, au décès du conjoint ou à une maladie, l'occupant souhaite conserver son logement pour les souvenirs, les repères qui sont rattachés à cet endroit. Un bien immobilier reflète l'appartenance, le choix de toute une vie, la sécurité. Ce sont pourtant des logements devenus trop grands, trop coûteux et inadaptés.

Ces questionnements ont amené l'équipe projet à intégrer le programme de recherche ADEME - PREBAT intitulé « Amélioration énergétique du patrimoine rural : quelles parts et perspectives pour l'auto-réhabilitation ».

### OBJECTIFS DE PARTAGE

Le premier objectif est d'aider les ménages à sortir concrètement de la précarité énergétique et à rompre leur isolement social.

Le second objectif est d'évaluer l'intérêt pour l'Auto-Réhabilitation Accompagnée (ARA) sur le territoire et la reproductibilité de l'expérience à plus grande échelle.

### CONSIDÉRATIONS GÉNÉRALES SUR L'ARA

L'ARA est une démarche pédagogique où des professionnels vont réaliser une partie des travaux avec l'occupant afin de transmettre leur savoir-faire. L'occupant sera alors capable de réaliser lui-même une partie des travaux restants.

Les ménages modestes ont souvent recours à l'auto-réhabilitation pour limiter les coûts de main-d'œuvre d'un professionnel. **Malheureusement, les travaux réalisés par les propriétaires eux-mêmes sont souvent inefficaces** et s'apparentent le plus souvent à du système D qu'à de l'auto-réhabilitation (récupération d'isolant, pose approximative, voire contre indiquée des matériaux). L'ARA a pour objectif de faire monter en compétences les propriétaires en les faisant participer activement aux chantiers afin qu'ils puissent réaliser des travaux de qualité et faire des économies d'énergie. L'ARA permet d'atténuer voire de sortir concrètement les mé-

nages de leur situation de précarité énergétique.

### Nous considérons qu'il existe trois niveaux d'ARA :

**L'ARA de confort** a pour objectifs la réappropriation du logement par l'intermédiaire de petits travaux portant sur l'aspect intérieur (embellissement), mais également sur l'atténuation thermique et énergétique du logement. Concrètement ceci se traduit par la mise en place de parement intérieur permettant d'améliorer le confort de l'occupant face au froid (plancher flottant, tapisseries, enduits muraux, réflecteurs), mais également la mise en place d'étanchéité à l'air (joints de fenêtres, bas de portes, film de survitrages). D'autres équipements peuvent également être mis en place par les occupants tels que le calorifugeage de canalisation, des accumulateurs d'eau chaude ainsi que du matériel hydroéconome et d'électricité spécifique. Ce niveau d'ARA est proposé par de nombreuses structures associatives ou publiques, par exemple Les Compagnons Bâtisseurs, certains CCAS ou des structures d'insertions.

**L'ARA artisanal** est assurément la pratique la plus ancienne dans un but économique et solidaire. Les artisans face aux difficultés financières de leurs clients acceptent une réduction du coût des travaux en contrepartie d'une participation du propriétaire ou des occupants dans la mise en œuvre de tout ou partie des tâches. Cette pratique gagnant-gagnant permet à l'occupant de bénéficier de travaux à moindre coût tout en bénéficiant des aides de droits communs, l'artisan se garantit alors un marché en limitant l'embauche de « tâcherons ». Les travaux concernés sont principalement ceux d'amélioration thermique, d'isolation de parois opaques par l'intérieur ou l'extérieur, mais également certains travaux de charpente et maçonnerie. Ce niveau d'ARA est pratiqué majoritairement par des entreprises artisanales individuelles ou par des coopératives, exemple CABESTAN.

**L'ARA « très social »** a pour objectifs la sortie de ménages très modestes de leur situation d'exclusion par l'intermédiaire de la rénovation de leur logement et la création de lien social. Aujourd'hui nombreuses sont les personnes habitant un logement dégradé ou inadapté qui ne sont pas en mesure de l'améliorer. Leurs ressources financières sont insuffisantes, elles ne disposent pas de compétences techniques, sont souvent isolées socialement, rencontrent des difficultés relationnelles et sont démotivées : autant de facteurs qui contribuent à renforcer les risques d'exclusion. C'est ce niveau d'intervention que l'équipe pluridisciplinaire autour d'Héliose a souhaité approfondir, tout en y intégrant les deux premiers niveaux.

### EXPÉRIMENTATION DE CHANTIERS D'ARA « TRÈS SOCIAL »

L'équipe pluridisciplinaire voit effectivement en l'auto-réhabilitation une solution possible au problème de précarité énergétique. Cependant, pour l'équipe technique, l'accompagnement par un professionnel du bâtiment apparaît comme une condition indispensable à la bonne exécution des travaux et à la réussite du projet en général. Ceci s'est traduit par la signature d'un contrat entre le ménage, l'artisan et Héliose stipulant les travaux et les engagements de chacun.

De façon contradictoire, il est ressorti que cet accompagnement est aussi un des principaux freins au développement de l'ARA. En effet, **certaines organisations syndicales du bâtiment n'incitent pas leurs adhérents à proposer l'ARA**. Les raisons souvent évoquées sont la difficulté d'assurer ce type de prestation et d'être de la concurrence déloyale. Pour le premier point, **nous avons effectivement pu constater que les contrats d'assurance étaient difficiles à obtenir**. Les travaux réalisés dans le cadre de cette expérimentation

ont pu être assurés grâce à la prise en charge de l'artisan partenaire. Pour la seconde raison, **nous pouvons démontrer que ce type d'accompagnement leur permettrait au contraire de gagner des parts de marché**. En effet, les familles que nous avons rencontrées et plus généralement des familles qui souhaitent réaliser les travaux elles-mêmes n'auraient pas sollicité des professionnels. En proposant un accompagnement, un professionnel peut alors intervenir sur ces chantiers et le propriétaire acquérir des compétences et réaliser des travaux efficaces.

D'autres problèmes ont pu être soulevés. D'abord, **les aides financières existantes pour la rénovation énergétique devaient être un levier. Il en a été tout autrement**, car les dispositifs existants ne sont pas adaptés à l'ARA pour les ménages « très sociaux ». Il a fallu beaucoup de temps pour essayer de mobiliser un maximum de financement pour chaque famille. Il a même fallu faire appel à des dons citoyens via la plateforme de crowdfunding « Les Petites Pierres ». Même si nous avons pu voir évoluer les aides de l'ANAH à ce sujet, l'évolution n'est pas satisfaisante du fait qu'il faille constituer un dossier supplémentaire. De plus, les ménages accompagnés n'étant pas autonomes de par la multiplicité des difficultés qu'ils rencontrent, nous avons dû prendre une posture de maître d'œuvre, augmentant les coûts d'accompagnement. Aussi, lors des entretiens avec les **collectivités territoriales** concernées, nous avons pu constater un intérêt certain pour l'ARA, mais un timide engagement de leur part. **La création des plateformes de rénovation serait pourtant le moyen de donner une dynamique à ce type d'accompagnement.**



### EXEMPLE DE CHANTIER D'ARA « TRÈS SOCIAL »

L'équipe projet a toujours traité les situations de manière globale, c'est pourquoi nous avons également aidé les familles à constituer leur dossier de demande de subvention auprès de l'ANAH pour les travaux qui ne pouvaient pas être pris en charge par PARTAGE (ex. : changement de fenêtres, installation d'un poêle à bois...). Chacun des dossiers a été déposé avant le début des travaux.

Un des objectifs de l'équipe projet était d'utiliser au maximum des matériaux naturels favorisant la filière locale. Un partenariat avec l'entreprise BUITEX nous a permis de proposer aux ménages de mettre en place de la fibre de bois ISONAT produite à 30 km de Roanne, ceci à un prix proche des isolants en fibre minérale. L'ensemble des travaux a été réalisé de manière compatible avec les objectifs de rénovation BBC.

Voici trois situations d'accompagnement :

#### FAMILLE « A »

Monsieur « A », retraité, vivant seul avec son fils de 16 ans, a acheté une maison en pisé qu'il n'était pas en mesure de réhabiliter. Ce logement en classe F avec des charges d'énergie s'élevant à près de 3000 € par an, lui impose un

Taux d'Effort Énergétique (TEE) à plus de 15 %. Ce logement non isolé et chauffé au gaz naturel ne leur apporte que très peu de confort pour une température de chauffage en hiver de 18°C que nous estimons ressentie inférieure à 16°C étant donné les parois froides et une mauvaise étanchéité à l'air (simple vitrage, toiture et murs non isolés). Les travaux réalisés en ARA ont consisté à isoler les toitures et les planchers accessibles ainsi qu'un mur en brique par l'extérieur situé côté nord. Les autres travaux réalisés par les artisans sont le changement des menuiseries, l'installation d'un poêle à bois et la mise en place d'une VMC. Selon nos estimations, lorsque l'ensemble des travaux sera réalisé, le logement passera en classe E et Monsieur « A » diminuera de plus de 1000 € ses charges et passera à un TEE inférieur à 10 %. Suite au chantier, Monsieur « A » s'est inscrit dans le Système d'Échange Local (SEL) de sa commune. Il a également réalisé les démarches pour l'obtention d'un Eco-PTZ (Prêt à Taux Zéro) qui lui permet de financer son reste à charge concernant les travaux des artisans. Les mensualités importantes au regard de ses ressources sont compensées par les économies réalisées.

#### **FAMILLE « B »**

Couple avec 4 enfants, la famille « B » a acheté une grande maison normalement adaptée à leur besoin dans l'objectif d'accueillir des membres de leur famille. Suite à un licenciement abusif, Monsieur « B » n'est plus en mesure de réhabiliter son logement et d'accueillir les membres de sa famille. Ce logement en classe F avec des charges d'énergie s'élevant à plus de 4000 € par an, leur impose un TEE à plus de 15 %. Ce logement non isolé et chauffé au fioul leur apporte un faible confort. Le diagnostic a aussi permis de mettre en évidence une installation électrique dangereuse. Les travaux réalisés en ARA ont consisté à isoler la toiture et réduire le volume chauffé. Les autres travaux réalisés par les artisans sont la mise aux normes de l'électricité, l'installation d'un fourneau bouilleur et la mise en place d'une VMC. Selon nos estimations lorsque l'ensemble des travaux sera réalisé, le logement passera en classe E et la famille « B » diminuera de plus de 2500 € ses charges et passera à un TEE à 6 %. Avant le démarrage du chantier, nous avons dû faire mettre aux normes l'installation électrique, car elle ne répondait pas aux critères de décence. Ces travaux ne pouvant pas être pris en charge par l'ANAH, un financement de la CAF et de la fondation « Les Petites Pierres » a permis de débloquer la situation.

#### **MADAME « C »**

Suite au décès de son mari, Madame « C » vit seule dans leur maison avec les minimas sociaux. Ce logement en classe F avec des charges d'énergie s'élevant à plus de 1400 € par an, lui impose un TEE à plus de 24 %. Cette maison mal isolée et tout électrique est très difficile à chauffer. Les travaux réalisés en ARA ont consisté à isoler la toiture et mettre en place de l'équipement économe. Les autres travaux réalisés par les artisans sont le changement des ouvertures et le remplacement de la VMC. Selon nos estimations lorsque l'ensemble des travaux sera réalisé, le logement passera en classe D et Madame « C » diminuera de plus de 400 € ses charges et passera à un TEE à 16 %. Depuis le chantier Madame « C » a trouvé un emploi ce qui devrait lui permettre de sortir de la précarité énergétique à moyen terme.

### **IMPACTS SUR LA SOCIALISATION**

Les chantiers avaient comme objectif la lutte contre la précarité énergétique. À cet objectif technique s'ajoutait un objectif de lien social. Cet objectif était clairement stipulé dans les contrats que les ménages ont signés lorsqu'il est précisé qu'« il sera nécessaire de participer physiquement sur l'ensemble de la réalisation des travaux dans leur maison, ainsi

qu'à ceux des autres maîtres d'ouvrage » et « la confection d'un repas en fin de chantier ».

Du point de vue des bénéficiaires, cette préparation du repas n'a en aucun cas été perçue comme une contrainte : « *Dans le contrat qu'on avait fait avec Hélioise, la personne qui recevait payait à manger à tout le monde le premier et le dernier jour de chantier, et même si c'était un budget quand même, ce n'était pas une contrainte, c'était familial, c'était presque normal de faire comme ça* » (bénéficiaire). Plus largement, les repas pris ensemble sur les chantiers ont été très appréciés par les bénéficiaires.

**Le point très positif de ces chantiers, que ce soit du côté des ménages, des animateurs techniques ou des travailleurs sociaux, est le lien social qui s'est créé entre les bénéficiaires.** Ce lien perdure encore aujourd'hui : « *On est resté en contact avec les autres personnes du chantier. Je vais aller fin octobre chez une personne pour faire des briques. Si on peut s'aider* » (bénéficiaire).

Au final, les ménages bénéficiaires ont apprécié ces rencontres et sont prêts à recommencer s'il y avait d'autres chantiers auxquels apporter leur aide et leur conseil : « *Le contact ça me plaisait, s'il y avait eu d'autres chantiers, j'y serai allé* » (bénéficiaire) ou encore « *Normalement c'était prévu qu'il y ait d'autres chantiers après nous et que l'on apporte des conseils. Je suis prêt à aider des gens qui ont besoin de faire des travaux comme moi. Il faut s'entraider maintenant* » (bénéficiaire). Cette volonté des ménages bénéficiaires d'apporter des conseils à d'autres témoigne d'une prise de confiance et d'une forme d'autonomisation.

### **L'AUTONOMISATION DES MÉNAGES**



Les chantiers d'auto-réhabilitation ont permis aux ménages bénéficiaires de retrouver avant toute chose du lien social, ils ont également acquis plus de confiance en eux ainsi que certaines compétences techniques. Au niveau des compétences techniques, ils ont acquis certaines connaissances, mais sans être encore en mesure de se lancer seul dans les travaux : « *Au niveau des travaux je suis plus à l'aise. Maintenant je sais faire, comment couper la laine de bois, quels outillages il faut, car on avait tout, au niveau sécurité, on avait les lunettes, les masques, il y avait tout. Maintenant moi je n'engage pas des trucs que je ne peux pas faire, je peux bricoler, mais avec un professionnel qui me dit il faut faire ça comme ça, mais pas seul* » (bénéficiaire), ou encore « *J'ai appris à poser les matériaux, il faut croiser les panneaux pour la laine de verre, ça je ne le savais pas avant [...], mais tout seul, on ne peut pas, il faut toujours de l'aide* » (bénéficiaire). **Les ménages ont acquis une certaine confiance en eux en matière de capacités techniques.** Toutefois, le besoin de stimulation, d'encouragement face à la charge de travail reste nécessaire. Bien qu'ayant été actifs et prêts à l'être sur d'autres chantiers du même type, les ménages ne se lance-

ront pas seuls dans leurs futurs travaux. On voit là les limites de ces chantiers en termes d'autonomisation des ménages : **ils sont en effet capables de se mobiliser, mais pas sans un accompagnement.**

## AMÉLIORATIONS À APPORTER

De manière globale, il ressort un bilan positif des chantiers en ARA réalisés dans le cadre de PARTAGE. Outre l'aspect technique, c'est-à-dire un **meilleur confort énergétique**, ces chantiers ont permis aux ménages bénéficiaires de recréer du **lien social** et de leur **redonner confiance** en leur montrant qu'ils étaient en mesure d'effectuer des travaux.

Toutefois, des améliorations peuvent être apportées :

- Un des points importants, qui permet de contribuer à l'autonomisation des ménages, est de faire un travail pédagogique lors de la remise des factures du chantier et le détail des aides et subventions accordées.
- Pour le dossier ANAH, l'opérateur signe la charte d'engagement, mais c'est la décennale de l'entreprise qui est fournie. Il faudrait que l'artisan puisse cosigner la charte.
- Dans la lignée des aides et subventions, il pourrait être préférable pour la dynamique du chantier de commencer par rechercher des financements plutôt que de mobiliser des ménages sans être assuré d'un financement possible pour mener le chantier à bien.
- Au niveau des ménages, les critères de sélection pourraient également être revus. « *Il faudrait peut-être revoir les critères de sélection des familles, notamment au niveau du revenu, car on a mis des revenus trop bas* » (travailleur social). D'une part pour avoir plus de bénéficiaires et d'autre part pour faciliter le bouclage des financements.



## CONDITIONS DE RÉUSSITE

Afin de pérenniser ce type de programme, il est essentiel que les collectivités territoriales et les services de l'état mettent à disposition les moyens d'accompagnement indispensables à la réalisation des chantiers. À l'échelle locale, ceci passe par l'intégration d'un volet ARA dans le cadre des programmes opérationnels d'amélioration de l'habitat (PIG, OPAH...) ainsi que la possibilité de mobiliser les primes d'accompagnement social renforcées (MOUS). À l'échelle départementale, ceci passe par l'intégration de ces actions dans les PDALPDH afin d'ouvrir les travaux aux fonds d'aides complémentaires du type FALPO, FATMEE...

Les partenariats locaux avec les services sociaux et les

artisans du territoire sont également une des conditions de réussite. La sensibilisation, la formation sur les indicateurs de repérage et d'éligibilité sont indispensables pour créer des **réseaux d'acteurs motivés et mobilisés** par la mise en œuvre de l'ARA.

Au-delà des considérations locales, **il est nécessaire qu'un cadre juridique soit trouvé au niveau national** pour que les opérateurs proposant cet accompagnement socio-technique puissent assumer leurs responsabilités en termes d'assurance.

## SYNTHÈSE ET PISTES DE TRAVAIL

Après l'expérimentation menée sur le territoire du Roannais et l'ensemble des échanges locaux, régionaux et nationaux que nous avons pu avoir, la pertinence de l'ARA pour lutter contre la précarité énergétique ne fait pour nous aucun doute.

Selon la problématique rencontrée et l'autonomie du ménage, trois niveaux d'intervention sont possibles, l'ARA de confort, artisanal ou « très social ». Chacun de ces trois niveaux peut répondre au même objectif. En fonction des travaux réalisés, cela ira de l'atténuation à la sortie concrète de la précarité énergétique.

Au-delà des interventions techniques, l'ARA a un réel impact sur la socialisation des ménages accompagnés. Du passage d'un technicien du SLIME (Service Local d'Intervention à la Maîtrise de l'Énergie) pour apprendre les gestes et l'installation d'équipements économes à la réalisation de chantier participatif, les liens créés sont autant d'occasions pour le ménage de se connecter à la société, en ouvrant sa porte au monde extérieur.

Cette expérimentation doit maintenant être complétée avec les résultats de l'expérimentation ardéchoise menée par Po-énergie sur l'ARA artisanal et le lien avec les plateformes de rénovation énergétique. Ces deux modèles pourraient permettre de proposer des dispositifs adaptés aux territoires et aux ménages ciblés.

Une autre piste de travail pourrait être sur les chantiers-écoles menés par les organismes de formations à destination des ouvriers du bâtiment. Les objectifs de rénovation fixés par la loi de transition énergétique vont nécessiter l'embauche et la formation de nombreux ouvriers qualifiés pour atteindre le niveau BBC. Il semble donc judicieux de réaliser ces chantiers-écoles chez des ménages en précarité énergétique, ceci serait l'occasion de travailler sur les méthodes pédagogiques et sensibiliser les futurs artisans à cette problématique.

Les résultats de cette recherche-action sont spécifiques au département de la Loire et au territoire du Roannais. Ils peuvent toutefois apporter des pistes de réflexion sur l'ARA et aider la mise en place de dispositifs de lutte contre la précarité énergétique.

**Au-delà des partenaires et des structures citées, nous souhaiterions remercier également :**

Pour leur participation au projet : l'association La Scierie, l'entreprise Les jardins de l'attelage, l'Observatoire Social de Lyon (OSL).

Pour leurs contributions à nos réflexions : les associations du réseau IERA, les structures du réseau ARA Rhône-Alpes, le RAPPEL, le PADES, les Castors Rhône-Alpes, la CAPEB Loire, l'ASL, le groupement d'artisans Effireno, la Fondation Abbé Pierre.

