

Étude exploratoire

sur le potentiel et les risques de
l'auto-rénovation en région
bruxelloise



0. Introduction

- 0.1 Le contexte
- 0.2 Les objectifs
- 0.3 La méthodologie

3

1. Les acteurs

- 1.1 Les acteurs à Bruxelles
- 1.2 Les acteurs en Flandre
- 1.3 Les acteurs en Wallonie
- 1.4 Les acteurs en France

6

2. Les études

17

3. L'analyse générale

- 3.1 Les aspects qualitatifs
- 3.2 Les aspects sociaux et logistiques
- 3.3 Les aspects économiques et les responsabilités

21

4. Les formes d'auto-rénovation

- 4.1 L'auto-rénovation sans accompagnement professionnel
- 4.2 L'auto-rénovation avec accompagnement ponctuel
- 4.3 L'auto-rénovation avec accompagnement intensif

27

5. Les mécanismes et outils

39

6. Les recommandations

- 6.1 Les mécanismes et outils
- 6.2 Les pistes à explorer à Bruxelles
- 6.3 Les projets-pilotes de l'auto-rénovation à Bruxelles

45

Annexes

PV des sessions de co-création:

- Compte-rendu de l'atelier de co-création 1 - 20 octobre 2022
Les différentes formes d'auto-rénovation
- Compte-rendu de l'atelier de co-création 2 - 22 novembre 2022
Les mécanismes et outils
- Compte-rendu de l'atelier de co-création 3 - 31 janvier 2023
Les recommandations
- Bruxelles Environnement, 2023 - Étude de la stratégie d'auto-rénovation : évaluation et prospection

Colophon

Ce rapport est une publication de Bruxelles Environnement. Le rapport a bénéficié de l'apport d'un réseau d'experts constitué de plusieurs acteurs clés du secteur de la construction: ADEME, ARiB, Baticrea, Buildwise, Carodec, Cassablanca, City Mine(d), Construcity, Convivence, Cluster Ecoconstruction, Easyroof, Embuild, Fabrik, Format 360°, Habitons +, Homegrade, La Rue, Pades, Réseau Habitat, Tournevie et VEKA

Rédaction

Boswell Wendy (CERAA), Vandenbroucke Mieke (CERAA), Barra Marie-Hélène (CERAA), Tassiopoulou Alissia (Bruxelles Environnement), Rousselot Cécile (Bruxelles Environnement), Duchateau René (CERAA)

Comité de lecture

Bruxelles Environnement: Dumortier Johann, Govaert Michael, Sobotka Isabelle et Van Roy Xavier

Comité d'accompagnement

Bruxelles Environnement: Dockx Joke, Dumortier Johann, Govaert Michael, Singy Maud, Van Roy Xavier et Wauters Ilan
Cabinet du Ministre Alain Maron: Simon Julien

Lecture consultative

AriB, Buildwise, Embuild

Layout

Vandenbroucke Mieke (CERAA)

Editeurs responsables

F. Fontaine & B. Dewulf
Avenue du Port 86C/3000
1000 Bruxelles

0. Introduction

0.1 Le contexte

Afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre, tout en améliorant le confort de vie et en réduisant les dépenses d'énergie des Bruxellois et des Bruxelloises, la Région de Bruxelles-Capitale a lancé le programme RENOLUTION, stratégie régionale de rénovation des bâtiments. Objectif : atteindre un niveau moyen de performance énergétique de 100 kWh/m²/an pour l'ensemble des logements bruxellois en 2050, soit une consommation moyenne divisée par trois par rapport à la situation actuelle.

Les bâtiments bruxellois ont besoin d'une rénovation énergétique

A Bruxelles, plus de la moitié des émissions de gaz à effet de serre provient de la consommation énergétique des bâtiments. Construits essentiellement avant les années 60, ils consomment proportionnellement beaucoup plus d'énergie que dans les autres pays européens. Un tiers des bâtiments ne sont même pas du tout isolés. Et le rythme actuel de rénovation est loin d'être suffisant. Avec RENOLUTION, la Région bruxelloise veut donc accélérer le rythme et révolutionner la rénovation des bâtiments.

Un objectif de consommation de 100 kWh/m²/an en moyenne

La Stratégie Rénovation estime, qu'en 2050 au plus tard, le niveau moyen de performance énergétique des bâtiments (PEB) du bâti résidentiel bruxellois se situera à C+, soit une consommation de 100 kWh/m²/an en moyenne. Le défi est immense, car les logements bruxellois se situent aujourd'hui plutôt à un niveau entre G et D de PEB.

Des profils et besoins variés

Pour atteindre cet objectif ambitieux, tous les acteurs bruxellois sont concernés. La région prête une attention spécifique aux particuliers, propriétaires, mais aussi locataires, pour les accompagner et les soutenir dans leur contribution à l'objectif régional. Soucieuse de prendre en compte la diversité des profils et des besoins de ce public cible, Bruxelles Environnement a fait réaliser une étude sur les freins de la rénovation qui a mené à l'identification de plusieurs profils types. Cette étude démontre que certains particuliers souhaitent confier l'entièreté de leurs travaux de rénovation à un tiers, tandis que d'autres souhaitent mettre la main à la pâte par intérêt personnel, implication et engagement dans leur projet. D'autres encore sont à la recherche de stratégies de réduction des coûts et prêts à participer à la réalisation des travaux pour des raisons financières. Les chantiers participatifs sont également en vogue et permettent à des particuliers ou des ouvriers en formation d'acquérir des connaissances en échange de leur travail bénévole. Enfin, la mise à contribution des propriétaires et leur entourage dans leur projet de rénovation peut répondre à un manque éventuel de main-d'œuvre sur le marché.

Un phénomène mal connu

Ce phénomène d'auto-rénovation est présent en région bruxelloise, mais son ampleur et ses modalités pratiques sont peu connues. L'enjeu posé par ces pratiques est décrit dans la fiche-action 18 de la Stratégie Rénovation « Soutenir l'auto-rénovation durable accompagnée ». Celle-ci prévoit la réalisation d'une étude et une consultation des acteurs concernés.

Ce phénomène est observé chez de nombreuses personnes qui pourraient pourtant se permettre, financièrement, des spécialistes de la construction. Mais elle touche aussi les personnes souhaitant économiser sur la main d'œuvre de leur rénovation. 39% des gestes de rénovation entrepris par les particuliers en France se font en auto-rénovation. (Enquête TREMI, ADEME 2018)

Selon un sondage à Bruxelles auprès des propriétaires de logements privés, 5% des propriétaires seraient intéressés de faire tous les travaux en auto-rénovation, 18% réaliserait la plus grande partie des travaux eux-mêmes grâce à l'aide d'un professionnel et 40% des propriétaires réaliserait uniquement quelques travaux mineurs en auto-rénovation. Il y a un peu plus d'intérêt chez les personnes à bas revenus que dans les autres catégories de revenus. (Bruxelles Environnement 2020)

L'auto-rénovation peut être considérée comme une forme spécifique d'auto-construction ; elle consiste en une pratique de valorisation autonome de l'habitat où les propriétaires ou les locataires rénovent eux-mêmes leur logement, en totalité ou partiellement à l'aide de différents procédés et matériaux.

DROZD 2015

0. Introduction

0.2 Les objectifs

L'auto-rénovation pourrait être un moyen d'accéder plus rapidement aux objectifs climatiques du Plan de Rénovation de la Région Bruxelles Capitale, à savoir atteindre une moyenne de performance énergétique C+ pour le bâti résidentiel d'ici à 2050. De plus, elle permettrait de répondre à la hausse des prix de l'énergie permettant ainsi d'inclure les personnes dans le besoin dans la rénovation du patrimoine bruxellois. Cette étude a pour but de vérifier si ces hypothèses pourraient être appliquées en Région de Bruxelles-Capitale.

En effet, si l'auto-rénovation semble intéresser une partie du public bruxellois, une série de questions doivent être posées avant d'identifier si cette pratique peut être encouragée et intégrée dans les leviers permettant d'atteindre les objectifs régionaux décrits ci-dessus.

- Quelles sont les formes et les caractéristiques possibles de l'auto-rénovation ?
- Certains postes de travaux se prêtent-ils mieux à l'auto-rénovation que d'autres ?
- Comment assurer la qualité des travaux réalisés en auto-rénovation (accompagnée) ?
- Ces travaux pourraient-ils être pris en compte dans la mise à jour d'un certificat PEB, et sous quelles conditions ?
- Comment soutenir l'auto-rénovation de manière complémentaire et non concurrentielle au secteur de la construction ?
- ...

En France, ils utilisent le terme 'auto-rénovation' pour les petits travaux et 'auto-réhabilitation' pour les grands travaux.

Le terme '**Auto-Réhabilitation Accompagnée (ARA)**' peut être défini comme *"La démarche conjointe et librement consentie entre l'occupant d'un logement (ménage, personne seule ou cohabitants d'un même logement) et un accompagnateur, dans laquelle le ménage engage des travaux qu'il a définis avec l'assistance de l'accompagnateur et dont il réalise lui-même une partie, en fonction de ses capacités et de la contribution apportée par des proches, des bénévoles et parfois l'accompagnateur lui-même, le ménage passant commande à des professionnels du bâtiment pour la partie de travaux qu'il ne réalise pas »*

METTETAL 2017

L'objectif de cette étude est d'explorer le phénomène de l'auto-rénovation. Au travers de l'analyse des pratiques existantes en région bruxelloise, en Belgique et à l'étranger d'une part, et de rencontre avec les acteurs concernés d'autre part, l'étude doit :

- **Identifier les types de publics** potentiellement concernés par ces pratiques
 - Voir 1. Les acteurs
 - Voir 2. Les études
- **Décrire le potentiel et/ou les risques** liés à ces différentes pratiques dans la perspective des objectifs de la Stratégie Renolution et identifier les pratiques que la région pourrait encadrer et/ou soutenir, et à quelles conditions
 - Voir 3. L'analyse générale
- **Identifier les différentes pratiques** existantes et potentielles de l'auto-rénovation en RBC
 - Voir 4. Les formes
- **Identifier les adaptations éventuellement nécessaires** au cadre réglementaire et législatif
 - Voir 6. Les recommandations
- **Proposer quelques projets pilotes et quelques outils** à développer en région bruxelloise pour encadrer et/ou soutenir les pratiques identifiées comme pertinentes, ainsi que les acteurs potentiels qui pourraient porter ces projets ou le développement de ces outils.
 - Voir 5. Les mécanismes et outils
 - Voir 6. Les recommandations

Les recommandations, projets et outils doivent viser à renforcer le secteur de la construction, c'est à dire avoir un impact sur l'emploi plutôt positif que négatif et ne peuvent pas induire du travail au noir.

0. Introduction

0.3 La méthodologie

Cette publication a été réalisée en étroite collaboration avec le commanditaire, Bruxelles Environnement et le CERAA, Centre d'Etude, de Recherche et d'Action en Architecture.

La publication est basée sur une étude documentaire de différents ouvrages de référence sur le sujet, des interviews d'acteurs ayant une expérience dans le soutien à l'auto-rénovation et trois sessions de co-création avec des acteurs bruxellois.

L'étude documentaire se concentre sur la Belgique, complétée par quelques études internationales. Les interviews servent à clarifier les études analysées et à préparer les sessions de co-création.

En organisant des sessions de co-création avec les acteurs locaux, nous prenons le pouls des pratiques de construction locales et des opportunités spécifiques pour Bruxelles. De plus, de cette manière, plus de données peuvent être collectées en un court laps de temps et également des données plus pertinentes grâce à l'interaction entre les différents participants.

Les différentes sessions de co-création ont traités les thèmes suivants :

- Les différentes formes d'auto-rénovation
- Les mécanismes et outils
- Les recommandations

Une centaine de personnes, actives dans le secteur, ont été invitées aux différentes sessions et 37 personnes ont effectivement participé à une ou plusieurs sessions:

Administration:	11	5
Architectes:	4	
Assurances:	4	
Conseil:	27	16
Contrôle:	1	
Entrepreneur:	12	1
Fédération:	16	6
Formation:	17	3
Immo:	1	
Information:	7	1
Opérateur d'accompagnement:	4	1
Outilthèque:	3	1
Producteur:	3	
Réseau:	1	1
Soutien financier:	2	
Vendeur des matériaux:	11	2
TOTALE:	124	37

En raison de la présence de certaines fédérations, différents types d'acteurs étaient bien représentés.

Parallèlement à cette étude, des groupes de discussion ont été organisés par Bruxelles Environnement avec des particuliers et des interviews avec des professionnels. Cette démarche est décrite plus en détail dans le chapitre 2 'Les études'.

Toutes les informations obtenues ont été intégrées dans cette publication, le rapport final de l'étude, et contient 6 chapitres :

1. Les acteurs
2. Les études
3. L'analyse générale

Les trois premiers chapitres sont une sorte de longue introduction à l'auto-rénovation. On y trouve une liste non exhaustif des acteurs professionnels existants, des études pertinentes et une analyse générale de l'auto-rénovation.

4. Les formes

Ce chapitre examine plus en détail les différentes formes d'auto-rénovation. Il indique dans chaque cas quels sont les avantages et les risques associés à cette pratique. De cette manière, on acquiert rapidement une bonne compréhension des différents types d'auto-rénovation.

5. Les mécanismes et outils

Ce chapitre détaille les mécanismes et les outils analysés. Chaque fois, un outil spécifique est discuté et analysé. Le groupe cible, le type de soutien (financier, connaissances en matière de construction, conseils...), la forme d'auto-rénovation à laquelle il s'applique, les avantages et les inconvénients... sont quelques-uns des aspects abordés.

6. Les recommandations

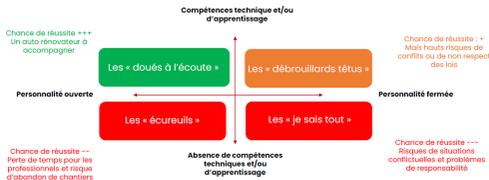
Ce chapitre est conçu comme une sorte de conclusion du processus de recherche.

1. Les acteurs de l'auto-rénovation

L'auto-rénovation et, plus largement, l'auto-construction recouvrent des différentes réalités et une grande variété d'acteurs. Il est nécessaire de définir les diverses catégories d'acteurs spécifiques porteurs de l'auto-rénovation afin de bien la comprendre. Cette page définit les acteurs les plus importants ayant un rôle actif.

C'est clair qu'ainsi, outre les particuliers, il existe un certain nombre de professionnels et d'organisations qui proposent des services d'aide aux auto-rénovateurs.

Quant aux particuliers, selon l'étude de Bruxelles Environnement, il existe quatre types d'auto-rénovateurs, en fonction de leur bagage technique et personnel, ils ont plus ou moins de chances de réussir, voir figure ci-dessous.



Les quatre types d'auto-rénovateurs
Bruxelles Environnement 2023

Architecte

L'architecte est la personne dont le métier est de concevoir le plan d'un édifice et d'en diriger l'exécution.

Assurance

Organisations offrant des assurances liées à la protection des personnes (dommages physiques) et liées à la protection de l'ouvrage (avant réception : tous risques chantier et après réception).

Bénévole

Un bénévole est un individu qui participe à une activité lucrative mais qui n'en tire pas de profit économique, mais une expérience enrichissante et humaine. Par exemple, il peut être une tierce personne tel qu'un voisin ou un membre de famille pour autant qu'il soit sensibilisé aux règles de sécurité sur chantier et qu'il ait reçu une formation à l'utilisation de l'outillage. (ARPE Normandie 2016 - Buelens 2021)

Entrepreneur

Un entrepreneur peut être une personne ou une entreprise diplômée qui a une des compétences techniques dans un ou plusieurs corps d'état. (ARPE Normandie 2016)

Financement

Organisations offrant un soutien financier aux auto-rénovateurs et à leurs accompagnateurs.

Formation

Il existe des organisations qui proposent des formations pour former les auto-rénovateurs et leurs accompagnateurs. Ces formations permettent ensuite aux accompagnateurs d'effectuer leur métier sous un autre angle, plus en contact avec le maître d'ouvrage.

Maître d'œuvre

Le maître d'œuvre est une personne ou une entreprise missionnée par le maître d'ouvrage pour effectuer des missions de conception, de coordination, de direction et/ou de surveillance de l'exécution des travaux et assistance au maître d'ouvrage pour la réception. (ARPE Normandie 2016). Le plus souvent, il s'agit d'un architecte, voire d'un entrepreneur. Si le maître de l'ouvrage ne désigne personne, c'est lui qui assume ce rôle (Pas à pas, je réussis ma rénovation).

Maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage peut être un propriétaire ou le locataire de l'ouvrage qui souhaite agir sur son logement. Il peut être un seul individu ou un ménage comme entendu par l'Institut National des Statistiques et des Études Économiques (INSEE) : sans lien de parenté obligatoire. (ARPE Normandie 2016 - Buelens 2021)

Un échantillonnage des particuliers et professionnels révèle qu'il y a quatre types d'auto-rénovateurs, en fonction de leurs connaissances techniques et de leur ouverture ou non aux conseils. En fonction de cela, leur projet a plus ou moins de chances de réussir. (BE 2023)

Opérateur d'accompagnement

Ce peut être une personne, une association, une organisation publique ou une entreprise privée qui suit le maître d'ouvrage, sur tout ou une partie des opérations. Il doit avoir des capacités techniques et humaines afin d'aider à mobiliser des entreprises adaptées avec du savoir-faire, mais aussi pour le montage technique, financier et juridique de l'opération dans des proportions variables en fonction du diagnostic réalisé et de la demande du Maître d'Ouvrage.

L'opérateur peut également intervenir lors de l'exécution des travaux en Auto-Réhabilitation Accompagnée (ARA), en suivi, en formation, lors de la conception ou dans la mise en œuvre pour mettre en lien les différents acteurs.

L'opérateur peut centraliser les achats de matériaux et de produits de construction pour la partie des travaux en auto-réhabilitation et fournir l'outillage requis.

(ARPE Normandie 2016 - Rapport Berrier 2014)

Outilthèque

Organisme qui met des outils de rénovation et de réparation à la disposition des propriétaires de bâtiments privés, gratuitement, par vente, location ou abonnement.

Certaines outilthèques organisent des formations pour apprendre à utiliser leurs outils en toute sécurité.

Producteur

Certains producteurs ciblent spécifiquement les auto-rénovateurs en fournissant des manuels, des vidéos et autres documentations pour utiliser les matériaux de construction eux-mêmes.

Vendeur de matériaux

Le vendeur de matériaux est un cédant qui peut accompagner le maître d'ouvrage et le professionnel par des conseils techniques et des formations. (ARPE Normandie 2016)

Les pages suivantes donnent un aperçu de certains acteurs en Belgique qui ont déjà de l'expérience en matière d'auto-construction et auto-rénovation. Cette liste est basée sur une analyse de la littérature et des contacts sur le terrain. Nous élargissons ici l'étude en incluant l'auto-construction, car nous pourrions potentiellement recueillir des informations sur l'auto-rénovation.

Cette liste d'acteurs n'est pas exhaustive, mais elle devrait donner un premier aperçu du soutien actuel aux auto-rénovateurs. Les acteurs les plus innovants, à notre connaissance actuelle, ont été inclus dans la liste. Si la région souhaite quantifier l'ampleur de ces professionnels, une étude plus approfondie est conseillée.

Les acteurs sont regroupés par région, de sorte que les éventuelles différences régionales apparaissent clairement. Certains acteurs français sont également inclus, comme l'auto-construction est déjà bien établie dans ce pays (voir également la section "Études"). De cette manière, nous pouvons ainsi apprendre à partir d'exemples étrangers. Outre le regroupement par région, les acteurs sont également structurés par type d'acteur : entrepreneurs, opérateurs d'accompagnement, vendeur de matériaux,...

Légende

- ? Description
- + Rôle supplémentaire
- 📍 Lieu
- i Plus d'info

Conclusion

Le marché de l'auto-rénovation en France est très professionnalisé par rapport à Bruxelles et à la Belgique en général. Il existe des canaux de financements officiels, des opérateurs d'accompagnement, des fédérations, etc. Les acteurs existants en Belgique sont plus fragmentés. Dans les deux pays, il existe une ambiguïté quant à l'assurance des chantiers et des éventuels dommages corporels.

1.1 Les acteurs à Bruxelles

Architecte

Il existe quelques architectes qui ont de l'expérience en accompagnement des auto-rénovateurs et auto-constructeurs. En voici quelques exemples.

BC Architects

Ce bureau d'architectes a une grande expérience concernant l'intégration de la terre dans les bâtiments, excavée sur place, en collaboration avec le propriétaire du bâtiment.

Avenue du Port 104, Bâtiment D, étage 5, 1000 Bruxelles

architects.bc-as.org/

Degré 47

Degré 47 est un bureau d'architecture qui ambitionne d'accompagner les auto-constructeurs et auto-rénovateurs dans la réalisation de projets écologiques. Ils donnent des formations, produisent des publications et des expertises techniques sur l'auto-construction.

Formation - Information - Opérateur d'accompagnement

Bruxelles

degre47.com

Assurance

Assurance volontariat gratuite

Le volontariat se définit comme une activité qui est exercée sans rétribution ni obligation et au profit d'autrui, dans un cadre autre que le cadre familial. La loi de 2005 impose à toutes les associations qui occupent des volontaires de contracter une assurance en leur faveur. Afin de favoriser l'exercice du volontariat, la COCOF leur offre donc désormais la possibilité de bénéficier gratuitement d'une assurance volontariat. L'assurance proposée par la COCOF couvre une large palette de risques:

- Responsabilité civile extra-contractuelle.
- Protection juridique.
- Dommages corporels.

Bruxelles

ccf.brussels/assurance-volontariat-gratuite/

Conseil

Homegrade

Homegrade est un centre de conseil dont les membres accompagnent les ménages de tous milieux pour des travaux de rénovation notamment sur les questions de primes, de choix d'entrepreneur, etc.

Information

Place Quetelet 7, 1210 Bruxelles

homegrade.brussels

Réseau Habitat

C'est un réseau de neuf associations bruxelloises (Bonnevie, CAFA, Convivence, CRU, Fabrik, Habitat & Rénovation, La Rue, RenovaS, Une Maison en plus) actives dans la rénovation urbaine et le soutien à la participation des habitants à la revitalisation de leur quartier. L'objectif du Réseau Habitat est l'amélioration du cadre de vie des habitants au travers de deux axes principaux : l'amélioration de la qualité du bâti via le conseil en rénovation et le développement local intégré. Il propose plusieurs types d'activités comme le conseil en rénovation, l'information sur les primes, la sensibilisation et la participation des habitants. Certaines ASBL du réseau ont des projets en ARA (Auto-Rénovation Accompagnée), des chantiers-formation et des chantiers participatifs.

Formation - Information - Opérateur d'accompagnement

Bruxelles

reseauhabitat.be - fabrikfabrik.be - unemaisonenplus.be - larueasbl.be - [Habitat & Rénovation \(habitatetrenovation.be\)](http://Habitat & Rénovation (habitatetrenovation.be))

Entrepreneurs

Il existe quelques entrepreneurs qui ont de l'expérience en accompagnement des auto-rénovateurs et auto-constructeurs. En voici quelques exemples.

Casablanca

Casablanca est une ASBL active dans le secteur de l'économie sociale. Son objectif est double : l'insertion socio-professionnelle de personnes en difficulté sur le marché de l'emploi, principalement dans la construction, et l'amélioration du cadre de vie en Région bruxelloise, essentiellement dans les quartiers défavorisés. Tout au long de leur parcours pédagogique à Casablanca, les ouvriers sont encadrés et formés sur chantier. Ils suivent également des formations en lien avec leur projet professionnel. Après un trajet à Casablanca, ils sont prêts pour trouver un emploi durable, principalement dans le secteur de la construction.

Formation

Av François Malherbe 42, 1070 Anderlecht

casablanca.be

CC Autrement

Cet entrepreneur privilégie les matériaux biosourcés et de réemploi. Ils sont disponibles pour offrir un accompagnement sur les chantiers en auto-rénovation. Ils mettent des outils à la disposition de leurs clients.

Rue Augustin Delporte 58, 1050 Ixelles

ccautrement.be

Format 360° ASBL

Format 360° est axée sur l'action sur chantier participatif. Ils donnent des formations sur chantier participatif permettant aux personnes d'aborder des travaux avec un regard global combinant envies et savoir-faire. Elle apporte des garanties, car elle propose le suivi de chantier en auto-rénovation. L'équipe a également édité des guides sur l'auto-rénovation.

Formation - Opérateur d'accompagnement

Rue d'en Haut 13, 6230 Pont-à-Celles

format360.be

RINOO

- ? RINOO est un groupe d'entrepreneurs qui cherche à tester de nouveaux outils pour la rénovation. Ils essaient de travailler avec le maître d'ouvrage en « auto-construction/ rénovation ». RINOO accorde une attention particulière au réemploi et à la réinsertion professionnelle.

📍 Avenue Maréchal Foch 10, 1030 Bruxelles

📄 rinoo.be

Réseaux

RingTwice

- ? RingTwice est une plateforme Belge en ligne. La mission de RingTwice est de mettre en relation des personnes qui recherchent de l'aide et qui peuvent se rendre service mutuellement. Les services sont variés comme la peinture, l'électricité, la menuiserie,... Les personnes qui peuvent rendre service sont surtout des retraités, quelques indépendants et des personnes qui souhaitent travailler à côté de leur travail principal.

📍 Cantersteen 12, 1000 Bruxelles

📄 ringtwice.be

Formation

Boulot ASBL

- ? La mission de cette ASBL est de valoriser un public en rupture sociale en les formant afin de devenir des ouvriers polyvalents en bâtiment. Elle donne des cours techniques orientés sur les pré-requis professionnels théoriques et des cours pratiques ce qui permet une bonne immersion en entreprise. Ceci permet aussi un prix compétitif pour le particulier qui accepte des ouvriers en formation.

📍 Rue Fransman 131, 1020 Laeken

📄 boulotasbl.be

Convivence

- ? Convivence-Samenleven s'attache à maintenir les habitants dans leurs quartiers et à améliorer l'état des logements à Bruxelles et Laeken. Ils font des ateliers « bricolage » au cours desquels, ils expérimentent la réalisation de travaux simples d'entretien ou d'embellissement. Convivence fait partie du Réseau Habitat et organise des chantiers participatifs dans le cadre d'un contrat de quartier.

+ Conseil - Opérateur d'accompagnement

📍 Rue des Six Jetons, 56-58, 1000 Bruxelles

📄 convivence-samenleven.be

CVO, Syntra Brussel, EFP,...

- ? Il existe des formations techniques de plus longue durée par des instituts d'éducation pour adultes comme Syntra Brussel et EFP. Leur public cible est constitué de personnes souhaitant changer de carrière ou se reconverter. Cependant, ils attirent aussi beaucoup d'autres particuliers.

📍 Différents endroits à Bruxelles et en Flandre

📄 syntrabrussel.be - efp.be - cyorussel.be

Les Débrouillardes

- ? Les Débrouillardes organisent des cours de bricolage et de travaux manuels dans toute la Belgique. Du B.A-BA du forage en passant par l'électricité, le carrelage, la peinture, la plomberie, la fabrication de meubles ainsi que la restauration de meubles, leurs activités ont pour but d'apprendre à tout un chacun à se débrouiller par lui-même dans tous ses tracas manuels du quotidien.

📍 Avenue Henry Dunant 31/6A, 1140 Evere

📄 lesdebrouillardes.be

Information

Bricozone

- ? Bricozone est une source d'information sur la Rénovation et le Bricolage en Belgique. C'est un forum où chacun peut poser des questions sur la construction.

📄 bricozone.be/

Dobbit tv

- ? Dobbit est une plateforme de connaissances en matière de construction, avec plus de 2000 instructions de construction et 800 vidéos d'instruction.

📍 Torhoutsesteenweg 226, 8210 Zedelgem

📄 dobbit.be

Ecobouwers, Ecobatisseurs

- ? Ecobouwers et sa variante francophone Ecobatisseurs sont des campagnes de BBL et écoconso. Ils organisent chaque année des journées de visite de maisons privées récemment construites ou rénovées. Il s'agit souvent de quelques maisons construites par des auto-construc-teurs/rénovateurs. Sur la version néerlandophone du site web, il y a des informations générales sur la construction. Il y a également un forum où chacun peut poser des questions sur la construction et des projets privés sont discutés.

📍 Rue des Deux Églises 47, 1000 Bruxelles - Rue Nanon 98, 5000 Namur

📄 ecobouwers.be - ecobatisseurs.be

Opérateur d'accompagnement

City Mine(d)

- ? City Mine(d) se situe au croisement de l'architecture, du développement urbain et de l'activisme urbain. Aujourd'hui, ils ont surtout des expériences dans l'accompagnement des projets collectifs énergie. Toutefois, ils souhaitent à l'avenir se concentrer plus fortement sur l'accompagnement de l'auto-rénovation au niveau des quartiers.

📍 Rue Emile Ferron 106, 1060 Bruxelles

📄 citymined.variable.pm

Outilthèque

Bonnevie 40

- ? La Maison de quartier 'Bonnevie 40' offre plusieurs services en conseil en rénovation. En plus, les habitants de Molenbeek qui souhaitent effectuer des travaux de bricolage chez eux peuvent louer des outils chez Bonnevie depuis 2002.

📍 Rue Bonnevie 40, 1080 Molenbeek

📄 bonnevie40.be

Outilthèque de Saint-Josse

- ? L'outilthèque de Saint-Josse de l'asbl Fabrik permet aux habitants d'emprunter des outils de bricolage et de jardinage à prix libre. C'est-à-dire que chacun paye ce qu'il peut/ veut pour pouvoir emprunter des outils. Elle permet ainsi de fabriquer ou de réparer soi-même à la maison, au jardin ou dans le quartier avec divers outils allant des perceuses aux remorques, en passant par des escabeaux.

+ Conseil - Formation

📍 Rue du Moulin 85-89, 1210 Bruxelles

📄 stjn.brussels/fr/actualites/outiltheque

Tournevie

- ? Tournevie est une alternative écologique et moins chère à des points de location ou de vente pour des outils de rénovation et réparation pour des professionnels et des particuliers. Elle rassemble une vingtaine de bénévoles et environ 3000 à 3500 outils. Le système fonctionne via un abonnement mensuel ou annuel relativement abordable. L'ASBL organise des formations pour apprendre à utiliser certains outils et certaines techniques. Ensuite les membres peuvent approfondir leurs connaissances dans l'atelier de Tournevie. Tournevie a un vélo cargo électrique équipé avec une boîte de rangement polyvalente très pratique. Les gens peuvent louer le vélo cargo électrique pour transporter des outils et pour l'utiliser comme espace de travail mobile. Les membres peuvent également acheter du bois local ou de réemploi.

+ Formation + Atelier libre

📍 Rue Jacques de Lalaing 15, 1000 Bruxelles

📄 tournevie.be

Usitoo

- ? Usitoo est une coopérative qui invente la location en ligne facile, rapide, bon marché et écoresponsable. Des particuliers et des entreprises peuvent louer toutes sortes d'objets qui répondent à des besoins ponctuels et sont livrés à proximité du chantier.

📍 Rue de Birmingham 102, 1070 Anderlecht

📄 usitoo.be

Producteur

BC Materials

- ? BC materials transforme les terres d'excavation des chantiers en matériaux de construction. Ils peuvent travailler sur site, grâce à leur unité de production mobile et flexible. Ils donnent des workshops et des formations pour apprendre de travailler avec de la terre crue.

+ Formation

📍 Avenue du Port 104, Bâtiment D, étage 5, 1000 Bruxelles

📄 bcmaterials.org

Vendeur de matériaux

Brico, Gamma, Hubo,...

- ? Les grands magasins de bricolage vendent des matériaux et des outils utiles à la réalisation de travaux. Ils donnent parfois des conseils techniques et des démonstrations de mises en œuvre exemplaires pour leurs clients, mais les informations restent néanmoins générales, comme des tutoriels en ligne, une foire aux questions,...

+ Information

📍 Différents endroits à Bruxelles

📄 brico.be - gamma.be - hubo.be

Easyroof

- ? Easyroof est un distributeur de kits d'auto-construction et auto-rénovation des toitures. Aucune expérience ou formation en toiture n'est nécessaire. L'ensemble se présente sous la forme d'un kit contenant l'EPDM en une pièce avec la colle et tous les accessoires nécessaires. Le tout, facile à placer soi-même grâce à une vidéo et à un guide de démonstration. Il y a une ligne d'assistance téléphonique et un toit d'entraînement dans leur entrepôt.

📍 Malines

📄 easyroof.be

Ecobati, Carodec,...

? La gamme de ces distributeurs se concentre plutôt sur les matériaux de construction plus écologiques. Ils proposent des formations thématiques pour le grand public. Ils donnent souvent des conseils gratuits aux particuliers et aux entrepreneurs en échange d'achat de matériaux dans leur enseigne.

+ Conseil - Formation - Information

📍 Différents endroits à Bruxelles et Wallonie

i ecobati.com - carodec.be

Zehnder, Brainbox,...

? Des vendeurs, comme Zehnder et Brainbox, distribuent de kits d'auto-construction de techniques spéciales pour le chauffage et la ventilation. Ils accompagnent leurs clients par des formations, des vidéos et des manuels. Ils offrent également la possibilité de faire appel à des professionnels pour les travaux plus difficiles.

+ Formations pour leurs clients

📍 Différents endroits à Bruxelles et toute la Belgique

i zehnder.be - brainbox.be

Conclusion

Certains acteurs professionnels à Bruxelles ont beaucoup d'expérience dans le domaine de l'auto-construction ou de l'auto-rénovation. Contrairement à la Région wallonne, il n'y a pas encore assez de visibilité en Région bruxelloise pour les entrepreneurs et architectes qui encadrent l'auto-rénovation.

À Bruxelles, il existe également des formations permettant d'améliorer les connaissances et les compétences techniques des particuliers, ainsi que des outilleries où on peut emprunter des outils bon marché.

Cependant, il manque d'acteurs spécifiques qui suivent un auto-rénovateur de A à Z, tant au niveau des connaissances techniques qu'avec des compétences pédagogiques. Il n'y a pas non plus de soutien financier pour valoriser cette pratique.

1.2 Les acteurs en Flandre

Bénévole

Bouworde

- ? L'ASBL Bouworde propose des projets de volontariat en Belgique et à l'étranger. Peindre une école pour jeunes handicapés ou coopérer à la rénovation d'une ferme écologique où peuvent se rendre des jeunes défavorisés, ... sont quelques-unes des possibilités.
- 📍 Différents endroits en Belgique et à l'étranger
- i bouworde.be/nl/kampen/belgie

Conseil

Provinciale steunpunten

- ? Chaque province flamande dispose d'un centre de soutien pour la construction et l'habitat durables. Les particuliers peuvent s'y rendre pour poser des questions techniques.
- 📍 Différents endroits en Flandre
- i acasus.be - milieudvieswinkel.be - dialoog.be - kampc.be - dubolimburg.be

Entrepreneur

LEEMNISCAAT

- ? Het Leemniscaat est une entreprise qui travaille principalement avec de la terre. Ils impliquent le client dans l'élaboration du projet et l'encouragent à participer activement à l'exécution des travaux.
- 📍 Zoersel
- i hetleemniscaat.be

MVDB, Van Goethem B bvba,...

- ? Des entrepreneurs, comme MVDB et Van Goethem B bvba, aident des auto-constructeurs et auto-rénovateurs à réaliser des installations techniques.
- 📍 Hemiksem, Sint-Pauwels
- i mvdb-electro.be - vgbyba.be

Financement

Vlaamse Overheid, Fluvius

- ? En Flandre, il existe des prêts et des primes qui sont aussi valables pour les auto-rénovateurs pour l'achat des matériaux sous certaines conditions. (voir § 5 Mécanismes et outils)
Des primes ou un prêt peuvent être demandés via le gouvernement Flamand ou Fluvius. Fluvius est l'organisme qui mets en place et gère les réseaux de services publics urbains qui acheminent l'électricité, le gaz naturel, les eaux usées, la télédistribution et le chauffage. Fluvius assure également à ce que les clients soient connectés à ces réseaux.
- 📍 Flandre
- i mijnverbouwpremie.be
vlaanderen.be/premies-voor-renovatatie

Formation

Syntra, CVO

- ? Voir acteurs Bruxelles
- i cvoantwerpen.be - syntra.be

Information

Dobbit tv, Ecobouwers

- ? Voir acteurs Bruxelles

Producteur

WOODINC

? Woodinc distribue un système de construction à ossature bois démontable. Ils fournissent un manuel afin que les acheteurs puissent l'assembler eux-mêmes.

Retie

i woodinc.be

Vandersanden

? Vandersanden, un producteur des briques, donne des formations contre paiement pour des particuliers et entrepreneurs. Les participants apprendront, entre autres, la maçonnerie.

+ Formation

Riemsterweg 300, 3740 Spouwen-Bilzen

i vandersanden.com

Vendeur de matériaux

Easykit, Sack Zelfbouw,...

? Des vendeurs de matériaux, comme Easykit et Sack Zelfbouw, distribuent des kits techniques d'auto-construction, pour installer chez soi chauffage, ventilation, électricité ou installations sanitaires. Ils accompagnent leurs clients par des formations, des vidéos et des manuels. Ils offrent également la possibilité de faire appel à des professionnels pour les travaux difficiles et à un coach en auto-construction. Leurs clients peuvent également emprunter des outils gratuitement.

Plusieurs endroits en Flandre

i easykit.be - sackzelfbouw.be -

Easyroof

? Easyroof est un distributeur de kits d'auto-construction et auto-rénovation des toitures.

Voir acteurs Bruxelles

Malins

i easyroof.be

Ecomat

? Ecomat vend des matériaux de construction écologiques. Elle soutient les auto-constructeurs et auto-rénovateurs par le biais de conseils techniques en magasin, une base de connaissances en ligne et un service de prêt d'outils. Elle propose également des cours réguliers destinés aux auto-constructeurs.

Borgerhout, Zandhoven

i ecomat.be/doe-het-zelf

Conclusion

En Flandre, l'auto-rénovation vit plutôt à travers des canaux fragmentés : des entrepreneurs offrant des formations et un accompagnement sur chantier, des commerçants vendant des kits de bricolage,... Il existe également un important secteur bénévole actif dans le domaine de la construction, mais aucun soutien aux projets privés pour le moment. En outre, il n'existe pas (encore) de soutien central en termes d'orientation technique et sociale.

1.3 Les acteurs en Wallonie

Architectes

Havresac

? Les Architectes de Havresac accompagnent les auto-construc-teurs en favorisant l'échange et la transmission du savoir.

📍 1345 Chaussée du Roelux, 7021 Havré

i havresac/autoconstruction/habitat.groupe/

Bénévole

Compagnons Bâisseurs

? Compagnons Bâisseurs donnent un coup de main à un groupement ou une association locale : construction d'un mur en pierre sèche, peinture, aménagement et entretien de potagers...

📍 Plusieurs endroits en Wallonie

i compagnonsbateurs.be/participer/activite-en-belgique/

Conseil

Cid-energy

? Cid-Energy propose de l'aide pour évaluer les dépenses énergétiques d'un bâtiment. Il permet d'effectuer une certification énergétique et le suivi d'auto-rénovation.

📍 Rachamps 144, B-6600 BASTOGNE

i <https://www.cid-energy.be/>

Cluster Éco-construction

? Le Cluster Éco-construction est le réseau des entreprises et des experts actifs dans l'éco-construction en Wallonie. Il sensibilise, informe et représente le secteur auprès des instances publiques. Il œuvre au développement économique de l'éco-construction. Le cluster Éco-construction était partenaire du projet Interreg FAI-Re, ensemble avec, entre autres, la Région Wallonne et l'Espace Environnement, voir la section "Études". Un de ces projets concerne l'« Auto-Réhabilitation/Rénovation Accompagnée (ARA) ».

📍 Avenue d'Ecolys 7, 5020 Namur (Suarlée)

i clusters.wallonie.be/ecoconstruction

Espace Environnement

? Espace Environnement est un organisme indépendant d'intérêt public. Ils donnent des informations et des conseils sur différents thèmes comme habitat durable, énergie,... Il était partenaire du projet Interreg FAI-Re, voir la section "Études". Espace Environnement était chef de file de ce projet transfrontalier, Espace Environnement y assure à la fois le rôle de coordinateur/animateur de réseau, mais également d'opérateur actif.

+ Formations

📍 Rue de Montigny 29, 6000 Charleroi

i espace-environnement.be

Manoterra

? Cet entrepreneur accompagne des auto-construc-teurs dans leur chantier et donne des conseils sur les différents matériaux à utiliser.

📍 Chapelle-lez-Herlaimont, Région wallonne, Belgique

i manoterra.be

Entrepreneur

Bat'Acc

? Les bâtisseurs Accueillants AisBL organisent des chantiers participatifs en Wallonie en mettant à bien les savoirs-faire de chacun. Ils ont aussi créé une plateforme d'éducation permanente en éco-bio-construction qui permet la gestion administrative des chantiers.

+ Formation - Opérateur d'accompagnement

📍 Rue de la Maison du Bois 33, Jodoigne

i <https://batacc.be/les-chantiers/>

Ecowez

? L'entreprise Ecowez accompagne et coach les auto-rénovateurs que ce soit sur des rénovations simples ou des chantiers participatifs avec l'AISBL. Il donne aussi des formations à ses clients.

+ Formation - Opérateur d'accompagnement

📍 Rue du Cimetière 5, 6540 Lobbes

i [Ecowez - L'habitat au naturel](https://ecowez.be/l-habitat-au-nature/)

Financement

SPW

? Le Service Public de Wallonie, SPW donne une prime de moins de 3 000 € HTVA aux particuliers et aux associations de copropriétaires. La prime est la même pour la rénovation si elle est effectuée par un entrepreneur ou par le particulier. (voir § 5 Mécanismes et outils)

📍 Wallonie

i [Le logement en Wallonie](https://www.spw.wallonie.be/le-logement-en-wallonie)

Formation

Pari-Énergie

- ? Pari-Énergie est un projet qui réunit 4 Groupes d'Action Locale et 16 communes rurales en Wallonie. Ils organisent diverses actions dont l'accompagnement des auto-rénovateurs. Pari-Énergie donne des informations et des tutoriels sur l'auto-rénovation. Il propose des formations pour effectuer sa propre rénovation, mais organise aussi des chantiers participatifs avec Bat'acc afin de mettre en œuvre différentes rénovations. Pari-Énergie avertit sur l'ordre de résolution d'un habitat et prévient en conséquence d'une mauvaise gestion de chantier. Il organise aussi des achats groupés sur des matériaux de construction.
- + Information - Opérateur d'accompagnement
- 📍 Plusieurs endroits en Wallonie
- i parienergie.be

*DIY est l'acronyme de
'Do it yourself'.*

Vendeur de matériaux

Brainbox, Techniself

- ? Ils proposent des 'boxes' DIY sous surveillance pour permettre au maître d'ouvrage de réaliser lui-même certains travaux de chauffage, de ventilation, sanitaire ou d'électricité partout en Belgique.
- 📍 Plusieurs endroits en Wallonie
- i brainbox.be - techniself.be

Carodec, Ecobati

- ? Voir acteurs Bruxelles
- + Conseil - Formation - Information

Conclusion

En Wallonie aussi, il existe un engagement fort en faveur de l'auto-rénovation. Là aussi, de nombreux acteurs sont déjà actifs. Il est certain que les chantiers participatifs sont déjà fortement présents et développés.

1.4 Les acteurs en France

Conseil

Énergies Demain

- Énergies Demain travaille sur la transition sociale et écologique en tant que consultant. Ils ont fait une étude sur l'auto-rénovation pour l'Ademe, l'agence publique en France de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie.

Paris

energies-demain.com

Entrepreneur

Habiter une maison positive

- Cette entreprise permet une rénovation énergétique assistée avec des matériaux écologiques. Ils ont créé "do it together" qui permet de réaliser de l'ARA en engageant 100% de sa responsabilité décennale des travaux réalisés.

Lille - Arras - Le Touquet

habiterunemaisonpositive.fr

Toerana Habitat

- Toerana Habitat est une Société Coopérative d'Intérêt Collectif sous la forme d'une Société Anonyme de professionnels du bâtiment. Elle permet de classer les différentes interventions en fonction des possibilités de les réaliser par le maître d'ouvrage.

France

toerana-habitat.fr

Enerterre

- Cette association met en œuvre de l'Auto-Réhabilitation Accompagnée et Partagée (ARAP). C'est-à-dire, assistée par un accompagnateur de chantier professionnel et par des bénévoles, dans le but d'améliorer les conditions du logement. Cela s'organise dans un espace privilégié pour apprendre sur l'éco-construction.

France

<https://www.enerterre.fr/habitat-et-travaux/>

Financement

Anah

- L'Agence nationale de l'habitat est un établissement public. Sa mission est d'améliorer l'état du parc de logements privés existants pour lutter contre les fractures sociales et territoriales. L'Anah aide en cas de travaux réalisés par des propriétaires occupants dans le cadre d'une auto-réhabilitation encadrée qui améliore l'efficacité énergétique de leur logement. On y retrouve un soutien financier pour les rénovations afin d'obtenir de l'aide à l'auto-réhabilitation accompagnée (ARA).

France

anah.fr

Formation

Oïkos

- Oïkos est une association implantée en région lyonnaise. Elle a pour objet de promouvoir et de développer la construction et la rénovation, du patrimoine bâti, dans le respect de l'environnement, de la santé des individus et des impacts sociaux économiques induits. Afin d'améliorer les compétences des animateurs techniques d'auto-construction, ils donnent des formations. Il soutient R&PAAR, le Réseau Pluriel de l'Accompagnement à l'Auto-Réhabilitation, ensemble avec les Compagnons Bâtisseurs. (voir § 5 Mécanismes et outils: Réseau)

+ Conseil - Information - Opérateur d'accompagnement

La Tour de Salvagny, France

oikos-ecoconstruction.com

Tiez Breiz

- Tiez Breiz - Maisons et Paysages de Bretagne - est une association indépendante, agréée pour les 5 départements de la Bretagne historique. C'est un centre de formation aux techniques traditionnelles du bâtiment. Un des objectifs de l'organisme est d'informer, sensibiliser et conseiller sur les techniques adaptées à la réhabilitation du bâti ancien axé sur des particuliers et des professionnels.

+ Conseil - Information

51 square Charles Dullin, 35200 Rennes

tieg-breiz.bzh

Empreinte

- L'association Empreinte a pour objectif de faire la promotion de l'habitat écologique. Elle regroupe des porteurs de projets d'habitat écologique en cours ou achevés. Elle informe et sensibilise le public et elle développe les échanges sur cette thématique. Les principales activités mises en place sont : visites de maison achevée ou en chantier, journées d'information et d'échanges, formations théoriques et pratiques sur chantier et un centre de ressources sur l'habitat écologique.

+ Information - Opérateur d'accompagnement

48 Boulevard Magenta, 35000 Rennes

empreinte.asso.fr

Information

ADEME

- L'ADEME, Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie, est un établissement public en France. L'Agence participe à la mise en œuvre des politiques publiques dans les domaines de l'environnement, de l'énergie et du développement durable. Elle met ses capacités d'expertise et de conseil à disposition des entreprises, des collectivités locales, des pouvoirs publics et du grand public, afin de leur permettre de progresser dans leur démarche environnementale. L'ADEME a déjà commandé quelques études sur l'auto-rénovation.

155 bis Avenue Pierre Brossolette, Montrouge, 92240

expertises.ademe.fr

EnviroBOITE

- EnviroBOITE est un outil professionnel coopératif avec des contenus réalisés par et pour des professionnels du bâtiment et de l'aménagement des territoires. Il y a plus de 1000 documents à consulter, dont des articles sur l'auto-rénovation.

Lyon, Marseille

enviroboite.net

Ecobâtir

- Ecobâtir est un réseau orienté écoconstruction. Ils ont fait des fiches d'information en lien avec l'auto-rénovation.

site.resseau-ecobatif.org/

Système D

Il s'agit d'un site qui explique aux gens comment faire les choses eux-mêmes, dans de nombreuses thématiques (plomberie, chauffage, voiture, etc.). Il existe notamment un petit guide "pas-à-pas pour isoler une toiture avec des panneaux de polyuréthane" ainsi qu'un magazine qui va avec le site.

57 Rue Gaston Tessier - CS 50061 - 75166 PARIS

systemed.fr

Opérateur d'accompagnement

Association nationale des compagnons bâtisseurs (ANCB)

Les Compagnons Bâtisseurs interviennent pour l'amélioration de l'habitat lors de chantiers d'Auto-Réhabilitation Accompagnée ou d'Auto-Construction Accompagnée, via le prêt d'outils, lors d'animations collectives... Cette démarche est reconnue et financée par l'Anah (l'Agence nationale de l'habitat).

En France, les compagnons bâtisseurs sont reconnus comme experts de l'accompagnement à l'Auto-Réhabilitation. « En 2015, nous avons élaboré un référentiel et un **label de l'ARA**. Depuis 2016, nous animons avec Oikos, le réseau **RÉPAAR** (Réseau Pluriel de l'Accompagnement à l'Auto-Réhabilitation) afin de consolider et développer l'Auto-Réhabilitation Accompagnée ainsi qu'accroître la coopération entre les acteurs qui la mette en œuvre. »

Les Compagnons Bâtisseurs emploient environ 250 salariés et 300 volontaires sur 14 sites. Ils comptent également sur un réseau de 1 000 bénévoles. Les bénévoles sont notamment des personnes qui ont bénéficié d'une rénovation qui vont ensuite aider sur les chantiers d'autres personnes, souvent leurs voisins. Les volontaires interviennent dans le cadre des projets de reconversion professionnelle, un volontariat européen, un service civique, etc. Les Compagnons Bâtisseurs sont équipés d'ateliers fixes et d'ateliers mobiles via des **'Bricobus'** qui permettent de toucher des publics 'invisibles et oubliés' en allant à leur rencontre. En plus des modèles 'tous publics', il existe aussi des Bricobus thématiques pour les personnes âgées, le réemploi, avec un focus sur la précarité énergétique ou sur les copropriétés. Ils donnent une aide technique, administrative et financière.

Les Compagnons Bâtisseurs ont développé un réseau de lieux de stockage où ils rassemblent notamment des dons en nature de la part de chaînes de distribution de matériaux (Leroy Merlin etc) mais aussi des matériaux de réemploi.

+ Bénévole - Formation - Outilthèque

Plusieurs endroits en France

compagnonsbatisseurs.eu

Réseau

Fédac

La Fédération des accompagnateurs à l'autoproduction et à l'entraide dans le bâtiment est une association qui rassemble partout en France des professionnels essentiellement du bâtiment – entrepreneurs sociaux, associations, artisans, universitaires, etc. – engagés dans l'accompagnement auprès des maîtres d'ouvrage dans leurs projets de construction / réhabilitation. Elle permet d'échanger sur les bonnes méthodes d'accompagnement, de former et de mieux sécuriser les chantiers avec des outils contractuels.

France

www.fedac.fr

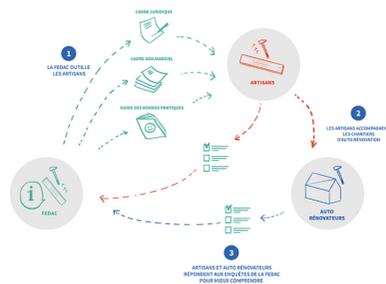


Schéma explicatif de l'ARA en lien avec la FEDAC
© Fedac

Les Castors

L'association des Castors met en lien différents acteurs de l'auto-construction et de l'auto-rénovation en les réunissant lors de chantiers participatifs, de réunions à thème ou sur un forum pour échanger des techniques et des outils. De plus, l'association travaille depuis plusieurs années à la recherche d'assurances adaptées aux auto-construc-teurs et auto-rénoveurs, elle propose ainsi sa propre couverture: l'assurance multigaranties Castor.

+ Conseil - Information - Opérateur d'accompagnement

France

les-castors.fr

Pades

Le Pades (Programme Autoproduction et développement social) est une association de soutien méthodologique aux opérateurs qui mettent en place des actions d'accompagnement à l'autoproduction.

France

padesautoproduction.net

Twiza

Twiza fournit un annuaire des chantiers participatifs durables, sains et résiliants. Ainsi, il met en contact différents particuliers pour monter les différents chantiers.

France

<http://fr.twiza.org/portail/>

Conclusion

Les administrations publiques voient un potentiel dans la rénovation énergétique par l'auto-rénovation comme une contribution à la réalisation des objectifs de rénovation énergétique. Il existe des recherches, de la littérature et des chiffres sur la rénovation énergétique par l'auto-rénovation. De nombreuses expériences ont eu lieu pour promouvoir l'auto-rénovation énergétique. (ADEME 2022)

2. Les études sur l'auto-rénovation

Cette partie du document donne un résumé de quelques ouvrages de référence récents sur l'auto-rénovation en Belgique et en France.

Le résumé est chaque fois structuré de la manière suivante :

Légende

-  Auteur
-  Date
-  Lieu
-  Description sur
 - les formes d'auto-rénovation
 - les mécanismes et outils
 - les recommandations
-  Plus d'infos

Cependant, nous avons utilisé de nombreuses autres sources pour réaliser cette étude.

- AMA Research. (2014). Self Build Housing Market Report - UK 2014-2018 Analysis. AMA Research. amaresearch.co.uk
- BAT'ACC. Plusieurs documents disponibles sur le site web de BAT'ACC, bâtisseurs-accueillants aisbl: batacc.be/documents/
- Bâtisseurs. (2022). Présentation des Bricobus par Compagnons Bâtisseurs, novembre 2022.
- Bruxelles Environnement. (2020). La rénovation en Région de Bruxelles-Capitale: Sondage auprès des propriétaires de logements privés. document.environnement.brussels
- Cellule économique Rhône-Alpes (CERA). (2015). Diagnostic initial de la rénovation énergétique du logement privé, consolidation Rhône-Alpes, octobre 2015. alec07.org
- Faisons-le-mur (2022). faisons-le-mur.com
- METTETAL, ROUGÉ. (2017) Accompagner l'autoréhabilitation: Une démarche innovante pour les territoires ruraux. Institut d'Aménagement et d'Urbanisme. institutparisregion.fr
- PADES, GERES, VIVIANE, HAMON. (2015). L'accompagnement à l'auto-réhabilitation du logement « tous publics » et l'émergence d'un nouveau métier du bâtiment. Rapport de recherche de l'appel à projet PUCA-PREBAT « Quelles parts et perspectives pour l'auto-réhabilitation ? », (p.53). Paris : ADEME. fedac.fr

Conclusion

Peu d'études approfondies ont été réalisées en Belgique sur l'auto-rénovation. En France, le potentiel de l'auto-rénovation et les risques qu'elle comporte ont déjà été étudiés plus largement. Idéalement, ces études devraient être retranscrites dans un contexte belge/bruxellois afin d'obtenir une meilleure compréhension. C'est à cette problématique que notre étude essaye de répondre.

ADEME 2017 - L'auto-réhabilitation accompagnée. Comment ça marche ?

 ADEME, Région Hauts-de-France et Fédération SCOP BTP

 2017

 France

 L'auto-rénovation étudiée ici est plus centrée sur la participation de bénévoles. Ainsi, elle recommande des formations pour le maître d'ouvrage et les bénévoles sur les risques et les tâches, mettant ainsi en avant l'importance de responsabiliser tous les acteurs. De ce fait, elle détaille l'organisation du chantier en toute sécurité. Elle détaille ensuite les différents documents contractuels et les différents types d'assurances facultatives pour des travaux présentant des risques. Elle recommande de laisser la participation libre et de bien indiquer les noms des bénévoles à l'URSSAF pour éviter tout malentendu sur le statut des bénévoles.

 fedac.fr

ADEME 2018 - Enquête TREMI

 ADEME

 2018

 France

 L'enquête TREMI, Travaux de Rénovation Énergétique des Maisons Individuelles, se concentre sur les travaux réalisés entre 2014 et 2016 dans les maisons individuelles (parcs privé et public). Cette enquête TREMI nous conduit vers plusieurs constats intéressants sur les dynamiques à l'œuvre en matière de rénovation énergétique dans les maisons individuelles.

 librairie.ademe.fr

ADEME 2022 - Étude comparative internationale sur l'auto-rénovation

 Énergies demain, Pouget Consultants, Twiza

 2022

 Europe

 Grâce à des interviews, l'auto-rénovation a été cartographiée dans plusieurs pays européens : bonnes pratiques, politiques et outils. Sur la base de cette contribution, l'objectif était de développer des lignes directrices pour la France afin de soutenir davantage l'auto-rénovation.

 librairie.ademe.fr

ARPE 2016 - Auto-réhabilitation accompagnée (ARA). Étude en vue de favoriser l'assurabilité.

 Groupe de travail 'Assurance ARA', ARPE Normandie

 2016

 France

 Cette publication décrit les principaux groupes de types d'acteurs et les différentes formes d'auto-rénovation, notamment sur l'auto-rénovation accompagnée et quantifie l'importance financière de ce marché. Il se concentre en outre sur les risques, les responsabilités et les assurances en France de l'auto-réhabilitation accompagnée.

 arpenormandie.org

Bruxelles Environnement (BE), 2023 - Étude de la stratégie d'auto-rénovation : évaluation et prospection

 Bruxelles Environnement

 2023

 Bruxelles, Belgique

 Bruxelles Environnement souhaitait comprendre avec cette étude les particularités de la problématique de l'auto-rénovation accompagnée.

Deux cibles ont été définies pour répondre à cet objectif :

- Les propriétaires particuliers débrouillards
- Les professionnels ayant expérimenté l'auto-rénovation

Trois sessions de mini-groupe en vidéo conférence ont été organisées et modérées suivant deux guides de discussion avec des propriétaires particuliers. Huit entretiens individuels en vidéo conférence ont été organisés et modérés suivant quatre guides de discussion avec des professionnels. Il s'agit au final, d'une étude de marché qualitative et non quantitative.

L'étude de Bruxelles Environnement a été réalisée en même temps que cette étude. Les conclusions des focus groups sont partiellement intégrées dans ce rapport.

 Voir l'étude 'Bruxelles Environnement, 2023'

BERRIER 2014 - Contribution de l'auto-réhabilitation accompagnée au plan de rénovation énergétique de l'habitat

 Hervé Berrier

 2014

 France

 L'étude s'est tenue à l'initiative de la Ministre de l'Égalité des Territoires et du Logement. Elle a mis en place trois groupes de travail thématiques sur les thématiques suivantes : Qualité des ouvrages et professionnalisation; Missions, statuts, responsabilités et assurances et Modèle économique, coût et financement.

Ses recommandations sont développées sur la visibilité de l'auto-réhabilitation et du rôle de l'État concernant aux éléments suivants : les normes et sécurité qui l'entoure, les formations, l'accessibilité et garantir la qualité des travaux d'auto-rénovation en valeur énergétique et la sécurité des personnes.

L'étude met en avant les opérateurs accompagnants qui augmentent considérablement le rendement de l'auto-rénovation des personnes dans la précarité énergétique. Il permet d'avoir une amélioration de 50% du programme "Habiter mieux" (Anah). C'est-à-dire passer d'une classe énergétique G (consommant plus de 450 kWh/m² par an) à une classe E (logement consommant entre 230 et 330 kWh/an) au lieu des 25% requis qui ferait passer le logement à seulement une classe F (consommant entre 330 et 450 kWh/m² par an).

 compagnonsbatisseurs.eu

BUELENS 2021 - L'auto-rénovation accompagnée comme outil de lutte contre la précarité énergétique

 Laetitia Buelens, UCLouvain

 2021

 Belgique

 Dans son mémoire de master, Laetitia Buelens étudie le potentiel de l'autoconstruction assistée comme outil de lutte contre la pauvreté énergétique avec un accompagnement social et technique. Pour ce faire, elle a analysé un cadre spécifique élaboré par les Compagnons Bâtisseurs en France et l'a transposé en Belgique et plus particulièrement à Bruxelles. Les mécanismes et instruments dont elle parle relèvent donc de cette forme spécifique d'autoconstruction. Il s'agit d'une étude très intéressante qui contient de nombreuses recommandations spécifiques à Bruxelles.

 dial.uclouvain.be

DROZD 2015 - L'accompagnement des projets d'auto-réhabilitation par les magasins de bricolage

👤 Céline DROZD, Kévin MAHÉ, Ignacio REQUENA-RUIZ, Daniel SIRET

📅 2015

📍 France

📖 Il permet l'état des lieux et prospective pour l'amélioration énergétique de l'habitat en milieu rural. (PREBAT-PUCA, décembre 2013)

📄 urbanisme-puca.gouv.fr

FAIR-RE 2020 - Projet FAI-Re.eu

👤 l'Espace Environnement, le Cluster Écoconstruction,...

📅 2016-2020

📍 Belgique, France

📖 Une partie du projet Interreg FAI-RE, qui signifie "Former, Accompagner et Inspirer Rénovation Efficiente", se concentre sur l'auto-rénovation assistée. La région wallonne, notamment, a participé à ce projet. En collaboration avec des assureurs, des experts en assurance et des acteurs français et belges du marché de l'auto-rénovation, ils ont examiné les obstacles liés à l'assurance des volontaires et du constructeur en auto-rénovation. Les mécanismes, outils et recommandations proposés se concentrent donc sur l'assurance de ces sites. Étant donné que la France a une plus grande expérience de l'auto-rénovation que la Belgique, leurs propositions se concentrent également davantage sur la France.

FAI-Re permet de lever le voile sur l'ARA en proposant des webinaires regroupant des témoignages de professionnels et privés qui ont participé à des chantiers participatifs ou à de l'ARA. Il y a eu la [publication « 20 histoires de rénovation »](#) qui reprend quelques exemples d'auto-rénovation. Ils ont également réalisé [un film de promotion](#) pour présenter l'Auto-Réhabilitation Accompagnée au grand public.

📄 fai-re.eu
apes-hdf.org
[Film de promotion](#)

GT 2016- Étude en vue de favoriser l'assurabilité

👤 Groupe de travail « Assurance ARA », Paris

📅 2016

📍 France

📖 Cette étude permet un état des lieux de l'auto-rénovation en France en y détaillant les différents acteurs, les prestations d'auto-rénovation et leur aspect économique. Elle détaille les risques possibles, les responsabilités partagées entre les différents acteurs en vue des différents dommages possibles et leurs assurances.

📄 arpenormandie.org

PADES 2014 - L'accompagnement à l'auto-réhabilitation du logement "tous publics" et l'émergence d'un nouveau métier du bâtiment

👤 PADES, GERES, HAMON, VIBIANE CONSEIL

📅 Juillet 2014

📍 France

📖 Cette étude de 2014 retrace l'expérience d'entrepreneurs et de maîtres d'ouvrage sur 20 chantiers hybrides. À travers ces expériences, on peut voir apparaître différents aspects de l'auto-rénovation accompagnée tel que l'aspect publicitaire que met en avant cet accompagnement aux entrepreneurs, mais aussi les différentes tâches souvent associées aux maîtres d'ouvrages et celles moins appréciées.

Elle met en lumière quatre types d'accompagnements : l'accompagnement parfois informel, l'accompagnement ponctuel et subsidiaire, l'accompagnement de publics "très sociaux" et l'accompagnement "tous publics".

Les formations d'accompagnement sont fortement recommandées tout comme le développement d'assurances et d'encadrements encore trop peu promu. Ces mesures sécuriseraient ces pratiques de l'auto-réhabilitation.

📄 fedac.fr

3. L'analyse générale de l'auto-rénovation

Le concept de l'auto-rénovation a été évalué pour toutes les différentes formes au moyen d'une analyse SWOT, avec des *Strengths* (points forts), *Weaknesses* (points faibles), *Opportunities* (opportunités) et *Threats* (menaces).

Les résultats ont été compilés sur base de l'étude des publications et d'entretiens avec des acteurs bruxellois, avec ou sans expérience dans l'auto-rénovation, pendant des sessions de co-création.

Nous avons regroupé les différents aspects selon trois thèmes :

- les aspects qualitatifs
- les aspects sociaux et logistiques
- les aspects économiques et responsabilités

Les données sont répertoriées dans les trois analyses SWOT. Chaque analyse SWOT contient des post-its avec des tags. Les tags montrent la source de l'aspect spécifique. Un tag **rouge** représente une étude et un tag **vert** représente une session de co-création.

Conclusion

L'analyse SWOT contient de nombreux points positifs et négatifs, ainsi que des opportunités et des obstacles. Il est clair que l'auto-rénovation ne va pas résoudre tous les problèmes du secteur de la construction et que l'auto-rénovation n'est ni bonne ni mauvaise. La vérité est au milieu, le profil de l'auto-rénovateur et les conditions sont à chaque fois différents. Il faut donc être suffisamment nuancé lorsque l'on parle d'auto-rénovation.

L'auto-rénovation a pour vocation de pouvoir atteindre les objectifs de Renovation plus rapidement et de toucher un public qui ne pourrait pas se payer le coût que représente une rénovation aujourd'hui. En plus, il y a un grand potentiel pour le secteur : le potentiel des candidats à l'auto-rénovation qui seraient formés et qui pourraient rentrer par la suite dans la filière construction par vocation.

3.1 L'analyse générale des aspects qualitatifs

Cette page donne un résumé de l'analyse pour les aspects qualitatifs de l'auto-rénovation.

Forces :

Pour le maître d'ouvrage :

L'habitant connaît son logement et le fonctionnement de sa maison. C'est une plus-value pour la réalisation du chantier. C'est aussi une plus-value pour l'usager du logement après le chantier car il connaîtra mieux les matériaux, l'entretien nécessaire, les différentes couches composantes, etc.

Opportunités :

Pour le maître d'ouvrage :

Le maître d'ouvrage est présent, de ce fait, il contrôle mieux la qualité des travaux, les détails de finition en étant au cœur du projet et évite ainsi des malfaçons et il développe un savoir-faire.

Avec l'auto-rénovation, le maître d'ouvrage devient maître des choix concernant les matériaux utilisés. De ce fait, s'il le souhaite, il pourrait choisir des matériaux plus durables.

Faiblesses :

Pour le maître d'ouvrage et l'entrepreneur :

Il n'existe pas un endroit fiable et centralisé d'informations pour guider le maître d'ouvrage dans la réalisation des travaux de l'auto-rénovation. Il semble très compliqué pour des particuliers de trouver des informations, comme l'impact environnemental, la valeur lambda, les labels européens,... Il manque un guide simplifié des matériaux pour les particuliers.

Menaces :

Pour le maître d'ouvrage et l'entrepreneur :

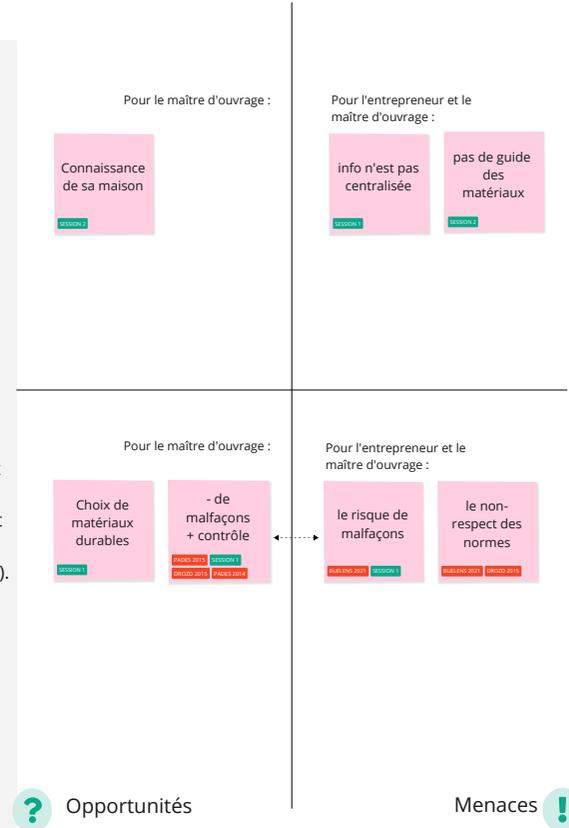
L'auto-rénovation questionne sur la qualité des travaux et garanties, l'apriori de la session de co-création est le manque de contrôle des travaux et donc le non-respect des normes, qui est cependant contraire aux avancements d'une étude en France (PADES 2015-2014).



Forces :



Faiblesses :



Opportunités



Menaces

3.2 L'analyse générale des aspects sociaux et logistiques

Forces :

Pour la société :

Dans les points forts touchant aux aspects sociaux, l'auto-rénovation permet d'atteindre les objectifs de Rénovation plus rapidement en impliquant la population dans cette transition énergétique. Ainsi, les bâtiments en mauvais état peuvent être réoccupés, ce qui permet à plus de personnes de trouver un logement de qualité.

Pour le maître d'ouvrage :

Le particulier améliore son confort de vie avec une plus grande appropriation du logement que dans une rénovation traditionnelle. Il peut suivre les différentes phases de chantier et mieux apprécier la qualité des travaux tout en apprenant à être plus autonome dans la construction, aujourd'hui et demain. Il peut planifier les travaux de manière plus flexible. En s'attaquant soi-même aux travaux, la confiance en soi du constructeur peut augmenter.

Opportunités :

Pour la société :

+/- 50% de logements sont en copropriété, ceci représente potentiellement une économie d'échelle, tant pour l'achat des matériaux que pour l'accompagnement. Les formations en découlant permettent de former des bruxellois sur les métiers du bâtiment, améliorant ainsi l'insertion socio-professionnelle.

Pour le maître d'ouvrage :

D'acquérir de nouvelles compétences avec des formations en bâtiment accessibles aux personnes peu qualifiées. La multiplication des outillages pourrait aider les auto-rénovateurs. Ils auront ainsi accès à des outils de qualité, avec ou sans formation.

Faiblesses :

Pour la société :

Il n'existe pas vraiment de poste d'opérateur bien défini, il se situe toujours entre les métiers de connaissance du bâti et l'enseignement, ainsi il n'y a pas de salaire réglementé. A Bruxelles 60% de propriétaires sont non occupants et donc moins motivés de s'investir eux-mêmes. +/- 50% de logements sont en copropriété : ceci représente une difficulté d'harmoniser les travaux à l'enveloppe dans des logements collectifs.

Pour le maître d'ouvrage :

L'auto-rénovateur ne peut effectuer lui-même que les travaux dont il est physiquement capable. C'est également difficile d'évaluer ses capacités techniques au début des travaux. Quels sont les travaux qu'il peut faire lui-même et ceux qui ne peut pas réaliser ? Les auto-rénovateurs manquent souvent de connaissances en matière de réglementation énergétique, ce qui signifie que certains travaux ne sont pas conformes à la PEB.

Il n'existe pas encore un cadre légal de l'auto-rénovateur et il n'y a pas des modes opératoires standardisés.

Ces aspects, ainsi que le temps disponible et les compétences limitées du auto-rénovateur, peuvent retarder le planning à très long terme.

L'auto-rénovation se déroule souvent par phases, ainsi il faut déterminer les tâches essentielles à résoudre en premier, ce qui ne relève pas de la connaissance du maître d'ouvrage.

Menaces :

Pour le maître d'ouvrage :

Etant sur un chantier, le maître d'ouvrage se soumet à des risques de dommages corporels, dûs aux tâches effectuées ou à la toxicité des matériaux utilisés. De plus, s'il est mal conseillé, il peut se voir attribué des tâches lourdes et pénibles car elles sont plus souvent des tâches ne nécessitant pas ou peu d'expériences. L'évacuation des déchets et le stockage des matériaux sont des tâches plus difficilement réalisable lorsque l'on est un particulier.

Pour l'entrepreneur / accompagnateur :

Il y a des conflits horaires entre les disponibilités du maître d'ouvrage et l'accompagnateur qui sera libre durant la journée et non pendant les jours de congés officiels, les soirées ou les week-ends comme la plupart des auto-rénovateurs.

La gestion de places parkings peut poser problème notamment dans Bruxelles. Le maître d'ouvrage pourrait oublier de demander une place de parking pour placer un conteneur à déchets, au moment de la livraison des matériaux,...

Analyse générale des aspects sociaux et logistiques



Forces

Pour la société :

Atteindre les objectifs de Renovation

SESSION 1 SESSION 2

Favoriser l'accès au logement

MAI 2014

Pour le maître d'ouvrage:

Amélioration du confort de vie

ET 2014

Appropriation du logement

SESSION 1

Empowerment, autonomie

ET 2014 SESSION 1
BULEMIG 2012 ENGIST 2014

Connaître les limites physiques de l'auto-rénovateur

SESSION 1

Futur : MO plus autonome

NOV 2014

Flexibilité

ET 2014

Pour la société :

Formation des Bruxellois aux métiers du bâtiment

SESSION 1

Insertion socio-professionnelle

SESSION 1

50% de logements en copropriété - économie d'échelle

MAI 14

Pour le maître d'ouvrage:

Acquérir de nouvelles compétences

SESSION 1
FEB 2014 Workshop 2014

Développement des outillages

ET 2014



Opportunités

Faiblesses



Pour la société :

Manque de cadre légal de l'auto-rénovation

SESSION 1

population vieillissante

NOV 2014

60% de propriétaires non occupants: difficile de réaliser des travaux chez locataire

MAI 14

50% de logements en copropriété - refus des travaux d'un propriétaire

MAI 14

Pour le maître d'ouvrage:

Nombre de travaux limité si handicap

BULEMIG 2014

Capacités de l'auto-rénovateur non-évaluées

SESSION 1

Méconnaissance des obligations PEB

SESSION 1

Rénovation par phases

NOV 2014

Travaux chronophage et lent

Forum grand 2014 SESSION 1
ENGIST 2014

Peu de modes opératoires standardisés

APR 2014

Conflit horaire entre MO et accompagnant

ET 2014

Pour le maître d'ouvrage:

Tâches lourdes et pénibles possibles

MAR 2014

Santé du MO mise en danger

ET 2014 SESSION 1

Évacuation des déchets (si on n'a pas de camionnette)

ET 2014 SESSION 1

Stockage du matériel

ET 2014

Pour l'entrepreneur:

Gestion des parkings

ET 2014

Conflit horaire entre MO et accompagnant

ET 2014

Menaces



3.3 L'analyse générale des aspects économiques et des responsabilités

Les coûts de l'auto-rénovation étudiés dans l'ouvrage de FAI-Re montrent que le montant à assurer est de 20 000 euros sur les travaux d'auto rénovation hors taxes soit en tout 1,8 milliard d'euros en France. (FAI-Re 2016) Les montants individuels sont assez bas, mais les chiffres montrent l'impact que cela peut avoir à Bruxelles.

Forces :

Pour la société :

L'auto-rénovation pourrait permettre de répondre à la crise économique en permettant aux personnes de réduire le coût de leur rénovation. Elle permet de rénover des bâtis qui ne l'auraient pas été par manque de fond, tout en utilisant des matériaux durables et du réemploi.

Pour le maître d'ouvrage :

Dans certains cas, la diminution du coût est telle que le besoin de recourir à un prêt bancaire diminue et permet de modifier ses modalités, ce qui donne un sentiment d'une moins grande vulnérabilité économique. L'auto-rénovation permet d'avoir un seul interlocuteur. Il peut s'approvisionner en matériaux en profitant de chinage, à des prix inférieurs à ce que peuvent proposer les entrepreneurs, par exemple, en réemployant des matériaux déjà présents chez lui. De plus, le maître d'ouvrage sera en capacité de réaliser les travaux par lui-même et en cas de doute, il aura le contact d'une entreprise agréée en qui il a confiance.

Pour l'entrepreneur :

Un professionnel qui pratique l'ARA augmente son potentiel d'activité en accédant à des chantiers qui ne seraient probablement pas réalisés autrement

sans pour autant trop alourdir leur calendrier, car les travaux avancent avec le maître d'ouvrage. Cela lui permet d'augmenter son activité et sa main d'œuvre.

Opportunités :

Pour le maître d'ouvrage :

Il pourrait organiser un chantier participatif avec un professionnel pour gagner de la main d'œuvre sur certaines tâches.

Faiblesses :

Pour le maître d'ouvrage :

Les problèmes financiers et la frustration dû au dépassement du budget à cause d'imprévus pourraient être source de conflit entre l'auto-rénovateur et l'accompagnateur.

Il n'est souvent pas assez intéressant financièrement pour les locataires de rénover eux-mêmes leur résidence. Le temps et l'argent qu'ils ont investis sont souvent difficiles à récupérer car leurs bénéfices sont à long terme et donc au bénéfice du propriétaire et non du locataire.

Bien qu'en moyenne, le montant à assurer est de 20 000 € pour une auto-rénovation de travaux énergétiques, ce qui est assez peu et l'assureur prend donc peu de risques, le travail des bénévoles et du constructeur n'est souvent pas assuré. (FAI-RE 2020)

Les entreprises ne sont pas toujours ouverts à l'auto-rénovation. Il faut changer les mentalités et prendre conscience que, actuellement, l'offre ne suit pas.

Pour l'entrepreneur :

Pour l'instant le système fait que l'opérateur est dans une posture où il a le devoir de conseil envers le maître d'ouvrage, mais ne peut en supporter la responsabilité. De ce fait, l'opérateur reste tributaire de financements publics insuffisants et incertains.

Pour la société :

Les banques semblent réticentes à financer les travaux de rénovation énergétique réalisés par les propriétaires: elles craignent que les travaux de auto-rénovation énergétique ne soient pas réalisés dans les règles de l'art, que des défauts apparaissent et doivent être corrigés, avec un coût potentiellement élevé et une réduction de la capacité de remboursement des emprunteurs.

Menaces :

Pour la société et l'entrepreneur:

L'auto-rénovation pose question vis-à-vis du travail clandestin et de la concurrence face aux autres entreprises. La responsabilité professionnelle de l'entrepreneur l'engage à respecter beaucoup d'obligations.

Pour le maître d'ouvrage:

En ne faisant pas appel à une entreprise, le maître d'ouvrage ne bénéficie pas de réduction de la TVA (21% vs 6%) et d'autres aides complémentaires, ce qui, pour certains, remet en question le coût de l'auto-rénovation. On économise sur les heures de travail, mais il faut payer l'évacuation des déchets et autres surcoûts. Ils oublient souvent ces postes dans leur budgétisation.

Analyse générale des aspects économiques et des responsabilités



Forces

Pour la société :

Crise économique :
Accessibilité financière

ISSUE 1

Pour le Maître d'Ouvrage:

Temps personnel investi valorisé dans le futur

FADES 2014

ISSUE 1

Diminue le besoin de recourir à un prêt bancaire

FADES 2014

Affaires sur les matériaux et récupération

FADES 2014

Plus avec moins

FADES 2014

ISSUE 1

ISSUE 1

ISSUE 1

ISSUE 1

Pour l'entrepreneur :

Réponse à la pénurie de main d'œuvre

ISSUE 1

Augmentation du potentiel d'activité

ISSUE 1

Alourdit peu le calendrier des entreprises

ISSUE 1

Modifier l'appréciation d'un devis ou d'une facture

ISSUE 1

Faiblesses



Pour la société :

Aucune assurance adaptée

FADES 2014

ISSUE 1

Pour le Maître d'Ouvrage:

Pas possibilité d'investir au profit des locataires

ISSUE 1

Mentalité des entreprises

ISSUE 1

Il faut payer la TVA

ISSUE 1

Difficultés à obtenir un prêt

ISSUE 1

Dépassement du budget prévu

ISSUE 1

Pour la société :

Primes à l'auto-rénovation encadrée

ISSUE 1

Pour le Maître d'Ouvrage:

Chantier participatif : Main d'œuvre

ISSUE 1

Pour la société :

Lutte contre le travail clandestin

ISSUE 1

ISSUE 1

Pour le Maître d'Ouvrage:

Réelles économies réalisées ?

ISSUE 1

ISSUE 1

Coût gestion déchets souvent oublié

ISSUE 1

Pour l'entrepreneur :

Travail au noir, concurrence déloyale

ISSUE 1

ISSUE 1

Lourde responsabilité professionnelle

ISSUE 1



Opportunités

Menaces

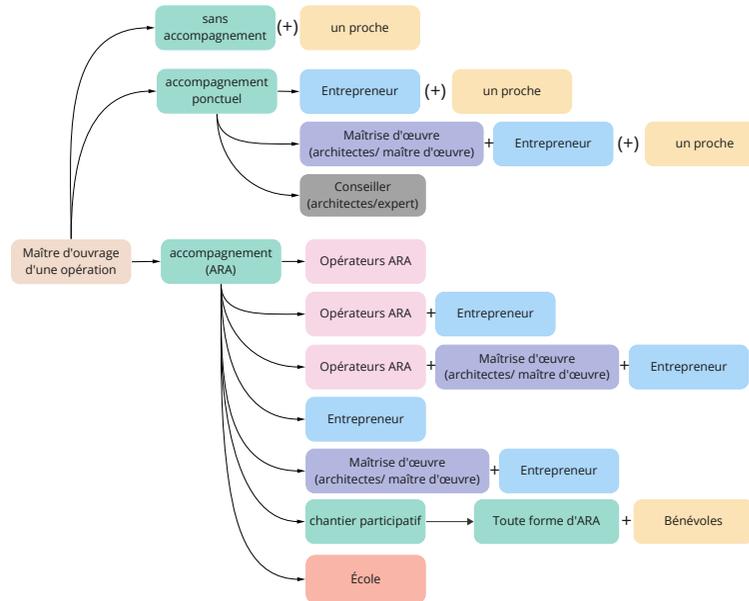


4. Les formes d'auto-rénovation

Il existe plusieurs formes d'auto-rénovation, de la plus indépendante à la plus accompagnée. Dans cette partie du rapport, les différentes formes sont examinées sur la base d'une analyse SWOT.

Les formes d'auto-rénovation sont regroupées en trois groupes :

- sans accompagnement professionnel
- avec accompagnement ponctuel
- avec accompagnement intensif



Partiellement basé sur ARPE Normandie 2016

Conclusion

Il existe différentes formes d'auto-rénovation, de la plus autonome à la plus assistée. Chaque forme a ses avantages et ses inconvénients. Certaines formes sont également plus adaptées que d'autres à un type de travail particulier, en fonction des connaissances et de l'expérience du maître d'ouvrage. **L'auto-rénovation accompagnée** semble représenter la forme d'auto-rénovation la plus adaptée à des travaux de rénovation énergétique si on veut favoriser un travail réalisé dans les règles de l'art. L'intensité et la forme de l'accompagnement à encourager doivent être identifiés plus précisément parmi les différentes options possibles.

Au cours des sessions de cocréation, les participants ont pu indiquer quels travaux leur semblaient les plus appropriés et pour quelle forme d'accompagnement de l'auto-rénovation. Vous pouvez trouver les résultats de cette session dans le tableau suivant. Cependant il est difficile de trancher, mais de grandes tendances semblent se dessiner parmi les opinions des participants, rejoignant ceux des participants de l'étude de Bruxelles Environnement.

Travaux d'embellissement	Travaux d'amélioration du confort	Travaux d'amélioration énergétique	Travaux de sortie d'insalubrité/ indécence	Démolition
Tapisserie 	Isolation acoustique 	Ventilation 	Travaux structurels 	Structurel
Peinture 	Electricité 	Menuiserie extérieure 	Plomberie 	Non structurel
Meubles 	Cloisonnement 	Étanchéité à l'air 	Traitement de l'humidité 	Techniques
Installation de chantier 	Platerie 	Chauffage 		
	Finition intérieure 	Isolation thermique 		



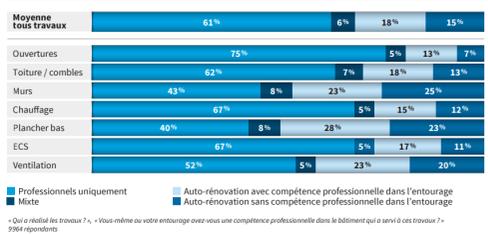
Légende une gommette représente un vote

- Sans accompagnement professionnel
- Avec accompagnement ponctuel
- Avec accompagnement intensif
- Ne convient pas aux auto-rénoveurs

La littérature ne fait pas l'unanimité sur le sujet. Il n'y a pas un modèle unique d'accompagnement. Chaque prestation répond à une situation particulière : type de chantier, capacités et motivations du maître d'ouvrage, les compétences ainsi que le ressenti et l'envie de l'accompagnateur. (ADEME 2017, AQ-rate 2023)

Selon des interviews menées en Europe, les travaux techniques complexes (HVAC) ne doivent être réalisés que par des professionnels, tandis que l'isolation et les autres travaux d'enveloppe du bâtiment sont adaptés à la auto-rénovation énergétique. Les travaux sont effectués étape par étape, et non une rénovation complète en une seule fois. (ADEME 2022)

Selon une enquête à grande échelle menée en France, 39% des gestes de rénovation entrepris par les particuliers en France se font en auto-rénovation, soit avec ou soit sans accompagnement. (Enquête TREMI, ADEME 2018)



4.1 L'Auto-rénovation sans accompagnement professionnel

Il existe plusieurs formes d'auto-rénovation sans accompagnement professionnel:

- sans expérience et connaissance
- avec connaissance théorique
- avec expérience
- avec accompagnement informel

Dans ces formes, il n'y a pas d'interaction entre le particulier et le professionnel.

Sans accompagnement

Le constructeur travaille de manière totalement indépendante. Un auto-rénovateur peut se charger lui-même de sa rénovation en achetant des matériaux dans des magasins de bricolage, en effectuant des recherches d'informations en ligne,... Il peut avoir de l'expérience ou des connaissances dans le domaine des travaux de construction.

Accompagnement informel

L'assistance d'un maître d'ouvrage par un proche s'y connaissant en construction et qui le conseille sur différentes techniques et entreprises pour son auto-rénovation. (PADES 2014)

Les participants aux sessions de cocréation considèrent que l'auto-rénovation sans accompagnement professionnel est idéal pour:

- des travaux d'embellissement
- des travaux d'amélioration du confort, comme la plâtrerie, le placement des cloisonnements et d'autres finitions intérieures
- des travaux d'amélioration énergétique, comme le placement d'isolation thermique à l'intérieur dans les caves et les toitures en pente

Il s'agit de travaux présentant peu de problèmes de sécurité ou de problèmes liés au fonctionnement du bâtiment. Néanmoins, même pour des travaux d'isolation de toiture en pente, il y a des points d'attention, comme l'absence éventuelle d'une sous-toiture, la présence de problèmes d'humidité, l'exécution correcte du pare-vapeur et de l'étanchéité à l'air...

Selon les participants des sessions co-création, l'auto-rénovation non-accompagnée pour des grandes rénovations énergétiques doit être exceptionnelle .

Bien sûr, il y a des avantages et désavantages à cette forme d'auto-rénovation sans accompagnement professionnel. Cette page les résume grâce à une analyse SWOT.

Forces :

L'auto-rénovation sans accompagnement peut être fait à partir de tutoriels internet ou à partir de manuels des outils à disposition.
 Cette forme d'auto-rénovation permet de casser le prix de la main d'œuvre.

Opportunité :

Le maître d'ouvrage peut aussi demander à des personnes de venir en aide. Dans ce cas, il faut toutefois faire attention aux assurances nécessaires.

Faiblesses :

Pour la société :

Malgré les nombreux manuels, ils ne couvrent pas tous les travaux.

Pour le maître d'ouvrage :

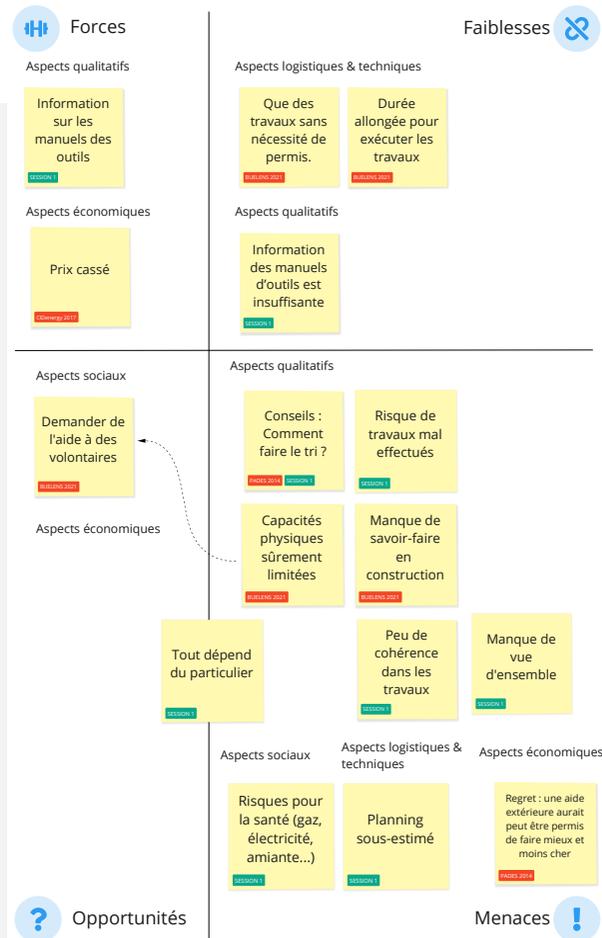
De plus, l'auto-rénovation sans accompagnement ne permet pas des travaux de grande amplitude, ces derniers nécessitent un permis, chose que le maître d'ouvrage ne peut pas obtenir sans accompagnement sauf s'il est du métier. Les travaux effectués prendront plus de temps qu'avec des professionnels car il est plus compliqué de concilier les travaux avec la vie quotidienne.

Menaces :

Le ménage peut recevoir des bons comme des mauvais conseils dépendant de la source d'information. S'ajoute à cela le risque de malfaçons car il ne bénéficie pas d'accompagnement de professionnels du métier.
 Il y a aussi le risque de manque de cohérence dans les travaux avec des chantiers : s'il n'est pas du métier, il n'aura probablement pas une vue d'ensemble.

L'auto-rénovateur s'expose à des risques pour sa santé sur un chantier, d'autant plus sans accompagnement par manque de savoir-faire et sera sûrement réduit dans ses capacités physiques. Des retours dans l'ouvrage du PADES 2014 témoignent de regrets sur les conseils que les maîtres d'ouvrages ont reçus : une aide extérieure aurait peut-être permis de faire mieux plus vite. En effet, le calendrier est souvent sous-estimé.

L'auto-rénovation sans accompagnement



4.2 L'Auto-rénovation avec accompagnement ponctuel

Il existe plusieurs formes d'auto-rénovation avec accompagnement ponctuel: accompagnement par

- un entrepreneur
- un maître d'œuvre et un entrepreneur
- un kit de bricolage
- un magasin de bricolage

Les travaux avec accompagnement ponctuel ne sont pas suivis ou contrôlés entièrement. Il s'agit plutôt de demander des conseils ou d'accompagnement point par point, par exemple pour des travaux difficiles.

Accompagnement ponctuel par un entrepreneur

Un entrepreneur peut faire des travaux spécifiques sur le chantier, par exemple des travaux qui sont trop difficiles à faire pour le maître d'ouvrage. Il n'a pas une vue d'ensemble sur les travaux. Dans ce cas, l'entrepreneur ne contrôle pas les travaux du maître d'ouvrage de manière officielle. Il n'est pas responsable pour ces travaux, seulement pour ses ouvrages. Le maître d'ouvrage peut demander des conseils, mais cela reste informel.

Accompagnement ponctuel par un maître d'œuvre et un entrepreneur

Dans ce cas, le maître d'œuvre, comme un architecte, a une vue d'ensemble des travaux à effectuer. L'entrepreneur fait des travaux spécifiques et le maître d'ouvrage s'occupe des autres travaux. Le conseil et le contrôle du chantier par un architecte reste néanmoins ponctuel.

Accompagnement ponctuel par un kit de bricolage

Le constructeur peut travailler de manière assez indépendante avec un kit de bricolage. Des vendeurs de kits peuvent accompagner leurs clients par des formations, des vidéos et des manuels. Certains offrent également la possibilité de faire appel à des professionnels pour les travaux difficiles ou à un coach en auto-construction et en auto-rénovation pour aider leurs clients. Les clients de quelques vendeurs peuvent également emprunter des outils gratuits. Brainbox, Easykit, Easyroof et Sack Zelfbouw sont des exemples de kits de bricolage.

Accompagnement ponctuel par un magasin de bricolage

Il existe plusieurs magasins de bricolage qui donnent des formations et des conseils gratuits aux particuliers en échange d'achat de matériaux dans leur enseigne, comme Ecobat et Carodec.

Les participants aux sessions de co-création considèrent que l'auto-rénovation avec accompagnement ponctuel est idéal pour:

- des travaux d'amélioration du confort, comme de la plâtrerie,
- des travaux d'amélioration énergétique, comme le placement d'une ventilation et de l'isolation thermique à l'intérieur des caves et des toitures en pente,
- des travaux de sortie d'insalubrité/ indécence, comme de la plomberie et le traitement de l'humidité

Ainsi, toutes ces formes présentent des avantages et des désavantages à l'auto-rénovation. Cette page les résume grâce à une analyse SWOT.

Certains aspects ne sont valables que pour une forme spécifique d'auto-rénovation avec un accompagnement ponctuel. Ils ont été ajoutés comme tags **noirs** aux posts.

Légende:

- KIT = accompagnement par un kit de bricolage
- MAGASIN = accompagnement par un magasin de bricolage

Forces :

Elle permet une grande mixité sociale intergénérationnelle entre les entrepreneurs et les particuliers, remodelant ainsi l'image des entrepreneurs auprès du grand public. Ce vecteur permet en effet de mieux appréhender la difficulté des métiers du bâtiment tout en améliorant la visibilité de l'entreprise contactée. Les liens permettent de promouvoir les partenaires locaux et donc le circuit court.

L'accompagnement ponctuel prévient des différentes erreurs possibles en diffusant les bonnes techniques de construction et des conseils. Ceci existe déjà avec le concept de l'ARA en France.

Il est probablement impossible d'entreprendre un chantier d'auto-rénovation sans avoir recours à ces magasins. Leurs produits variés et à bon prix défient toute concurrence.

Pour l'entrepreneur :

De plus, ce chantier n'est pas comme les autres, car effectué en grande partie par le maître d'ouvrage. Il nécessitera un suivi moins intensif grâce à l'auto-rénovation avec accompagnement ponctuel.

Opportunités :

Pour la société:

Elle promeut l'utilisation des entrepreneurs locaux avec un circuit court.

Pour les entrepreneurs :

L'auto-rénovation permet d'aborder son métier avec une autre perspective et ainsi, créer un nouveau modèle pour les entrepreneurs. Elle joint le bâti avec la formation, ce qui peut être enrichissant.

Elle permet d'entretenir une relation de confiance avec le maître d'ouvrage et garder le contact pour d'autres travaux.

L'entrepreneur peut s'arranger avec le particulier pour qu'il fasse des petits travaux qui n'intéressent pas spécialement l'entrepreneur afin qu'il se concentre sur les travaux qui donnent une plus-value à son travail.

Pour le maître d'ouvrage :

L'étude faite dans le focus groupe montre que les particuliers ne comprennent pas la certification PEB, ni son fonctionnement ni son rôle. L'auto-rénovation pourrait palier à ce manque de connaissances par un accompagnement.

Faiblesses :

Pour la société :

Il n'y a pas d'attribution claire des responsabilités entre les acteurs pour les auto-rénovations accompagnées.

En particulier avec l'accompagnement par un magasin, les intérêts commerciaux peuvent entrer en jeu. Souvent, des conseils gratuits sont donnés en échange de l'achat des matériaux.

Pour l'entrepreneur :

L'auto-rénovation peut être une cause d'inconfort et d'insécurité pour les entrepreneurs impliqués, qui peuvent être conduits à :

- redimensionner certaines installations et réseaux ;
- modifier, déplacer, reprendre des travaux déjà réalisés ;
- et donc, revoir leurs prix

Pour le maître d'ouvrage :

Il est difficile de se lancer dans ce type de rénovation car on trouve peu d'entrepreneurs qui pratiquent l'auto-rénovation.

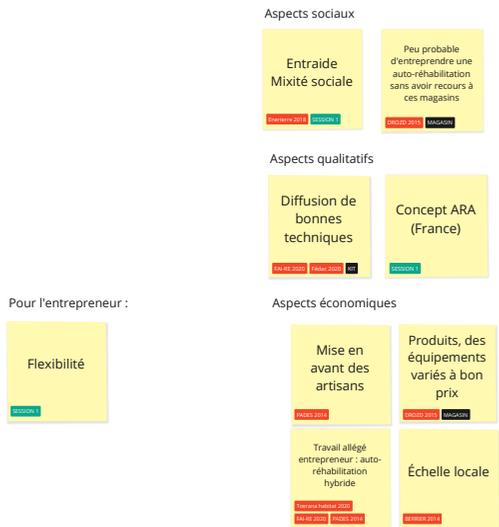
Menaces :

Il y a le risque de manque de cohérence dans les travaux avec des chantiers qui durent et qui sont à organiser avec le quotidien du maître d'ouvrage.

Des conflits peuvent se présenter sur le chantier entre le particulier et le professionnel de la construction. Selon l'échantillon réalisé par Bruxelles Environnement, il y a parfois des conflits autour des responsabilités et de l'horaire (les professionnels et les particuliers ne sont pas libres au même moment).

L'auto-rénovation avec accompagnement ponctuel

Forces



Faiblesses



Opportunités

Menaces

4.3 L'Auto-rénovation avec accompagnement intensif

Il existe plusieurs formes d'auto-rénovation avec accompagnement intensif, sur toute la durée des travaux:

- accompagnement par :
 - un opérateur d'accompagnement
 - un opérateur d'accompagnement et un entrepreneur
 - un opérateur d'accompagnement, un maître d'œuvre et un entrepreneur
 - un entrepreneur
 - un maître d'œuvre et un entrepreneur
 - une école
- accueillir un **chantier participatif**

Cette manière de travailler est assez officielle et un contrat est signé par les acteurs concernés au début des travaux.

Accompagnement par un opérateur d'accompagnement

Lorsque le maître d'ouvrage est accompagné par un opérateur, cela signifie qu'il peut être suivi ponctuellement ou de façon continue du début du projet jusqu'au résultat final. L'opérateur a de multiples casquettes qui couvrent le domaine de la formation, de l'animation, chef d'équipe et encore la mise en œuvre. (ARPE Normandie 2016)

Des associations permettent ce type d'accompagnement comme les Castors de l'Ouest, en France, qui offre des conseils techniques, des suivis de chantiers à faibles coûts et des démonstrations techniques propres au chantier. (Buelens 2021)

D'autres associations permettent ce type d'accompagnement mais avec des formations sous forme d'ateliers dans le cadre d'une action sur l'habitat local et le travail social sur le terrain, la politique de logement social et des animations de quartier. De ce fait, elles poussent les usagers à entretenir leur logement. Les Compagnons Bâtimeurs, en France, proposent ces formations sous trois formes: l'assistance au maître d'ouvrage, l'accompagnement social et l'encadrement du maître d'ouvrage. (Buelens 2021)

Accompagnement par un entrepreneur (et un opérateur d'accompagnement)

L'accompagnement par un entrepreneur naît de la demande du maître d'ouvrage ou par la proposition de l'entrepreneur.

L'entrepreneur est mandaté suite à la demande des habitants ou des professionnels. (Buelens 2021)
L'assistance se déroule sur la durée du projet jusqu'à la réception des travaux. Il peut être conseillé sur les différents matériaux et leur mise en œuvre. Si l'accompagnement est assuré par l'entrepreneur, l'entrepreneur contrôle la partie des ouvrages exécutés par le maître d'ouvrage et le conseille. Parfois, c'est encadré par une association pour les aspects économiques, techniques et sociaux. (Berrier 2014)

Les chantiers participatifs correspondent à cette forme d'accompagnement. Un chantier participatif est un événement durant lequel des particuliers se retrouvent pour travailler bénévolement ensemble autour d'un même chantier. Un chantier participatif est organisé et coordonné par des professionnels.

Accompagnement par un maître d'œuvre, un entrepreneur (et un opérateur)

Un architecte ou un chef de projet peut suivre l'ensemble du processus. Il est ensuite assisté par un entrepreneur ou des bénévoles sur place, eux-mêmes assistés ou non par un opérateur.

Accompagnement par une école

L'accompagnement peut être aussi fait par une école qui donne des formations sur chantier.

Accueillir un chantier participatif

Un chantier participatif permet à des volontaires de participer à des chantiers de construction ou de rénovation. En échange d'une participation bénévole, les participants acquièrent des connaissances et peuvent se perfectionner sur les différentes techniques de construction. Du savoir-faire qu'ils pourront utiliser dans leur propre construction. Un chantier participatif doit être encadré par des professionnels ou des particuliers qui construisent ou qui rénovent un logement.

Pour ceux qui se lancent dans l'auto-construction, faire un chantier participatif permet de faire des économies mais aussi d'établir des relations humaines: véritable soutien face aux difficultés.

En Belgique, l'AlsBL Bat'Acc propose de se faire accompagner par un référent technique qui peut être un constructeur ou un architecte par exemple. De préférence, il doit être reconnu par Bat'Acc et devra être suivi par l'un des leurs.

Pour vos infos: Bat'Acc a publié un guide pour aider les personnes intéressées à lancer un chantier participatif:

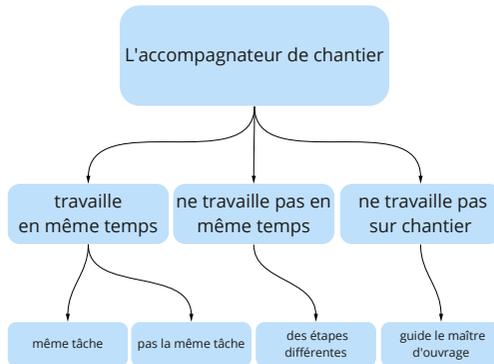
[Guide: Organiser un chantier participatif](#)

Il y a différentes formes d'accompagnement possibles:

- le professionnel vient et donne des consignes, puis revient à différents moments pour contrôler la réalisation du chantier
- le professionnel conseille pendant une journée des particuliers, puis il effectue un suivi tous les soirs pour vérifier la qualité des travaux
- le professionnel travaille avec le maître d'ouvrage, ils travaillent uniquement en même temps

Les participants aux sessions de co-création considèrent que l'auto-rénovation avec accompagnement est idéal pour :

1. Des travaux d'amélioration du confort, comme placer l'isolation acoustique ou l'électricité
2. Des travaux d'amélioration énergétique, comme placer de l'isolation thermique par l'intérieur ou par l'extérieur de l'habitat, les menuiseries extérieures, l'étanchéité à l'air, le chauffage ou encore la ventilation.



(Basé sur ARPE Normandie 2016)

Ce schéma explique les différents types d'accompagnement qui peuvent s'articuler entre l'accompagnateur de chantier et le Maître d'Ouvrage.

Comme pour les autres formes d'auto-rénovation, il y a des avantages et désavantages à être accompagné dans une auto-rénovation. Cette page résume l'analyse dans un SWOT. Étant donné qu'un chantier participatif présente des particularités spécifiques, il est traité séparément.

Forces :

Pour le maître d'ouvrage :

Le maître d'ouvrage, qui travaille pour lui-même, apporte un soin particulier à la réalisation. Il collabore avec un seul interlocuteur: l'opérateur lui fait profiter de son réseau d'entreprises et ainsi minimise des risques de malfaçon.

L'auto-réhabilitation accompagnée (ARA) lui permet de bénéficier de meilleures prestations concernant par exemple : la qualité des matériaux, la performance énergétique, la qualité des finitions et la qualité de l'air intérieur.

Pour l'entrepreneur :

L'ARA permet une grande mixité sociale intergénérationnelle entre les entrepreneurs et les particuliers, remodelant ainsi l'image des entrepreneurs auprès du grand public. Ce type de construction rend compte de la difficulté des métiers du bâtiment et de ne pas s'étonner du prix de la main d'œuvre. Les liens permettent de promouvoir les partenaires locaux et donc le circuit court.

En participant au chantier, le maître d'ouvrage et les bénévoles n'ajoutent pas de coût ni aux professionnels du bâtiment et ni aux distributeurs de matériaux.

L'effet inverse est même observé : l'ARA augmente le potentiel d'activité des entrepreneurs qui accèdent à des chantiers qui n'auraient pas vu le jour autrement et qui sont portés par le maître d'ouvrage. Cette opportunité ouvre des marchés et permettent une meilleure visibilité de l'entreprise par les futurs clients. (GR 2016)

Opportunités :

Pour la société:

Elle promeut l'utilisation des entrepreneurs locaux avec un circuit court.

le maître d'ouvrage :

Les bénéficiaires acquièrent des compétences techniques dans la construction qui pourront leur servir dans de futurs travaux. D'autres pourraient finalement choisir de se lancer dans les métiers de la construction.

Elle permet d'entretenir une relation de confiance avec les entrepreneurs. De plus, elle permet au maître d'ouvrage de travailler avec des matériaux naturels tels que la terre, la paille, ect...

Le prix peut être diminué comme vu précédemment avec un accompagnement et une main d'œuvre déduite du prix de l'entreprise.

Pour l'entrepreneur :

Avec l'accompagnement d'auto-rénovation, l'entreprise transmet et effectue son travail d'une nouvelle manière créant ainsi des opportunités professionnelles.

L'auto-rénovation permet d'aborder son métier d'une autre perspective et ainsi, créer un nouveau modèle pour les entrepreneurs. Elle joint le bâti avec la formation, ce qui peut être enrichissant.

Faiblesses :

Pour la société :

La couverture d'assurance et d'attribution des responsabilités est à renforcer pour ce type de pratique.

Pour le maître d'ouvrage :

Dû au fait que la pratique ne soit pas encore courante, il y a très peu d'entrepreneurs d'ARA, ce qui complique leur recherche.

Pour l'entrepreneur :

L'auto-rénovation peut être une cause d'inconfort et d'insécurité pour les entrepreneurs impliqués, qui peuvent être conduits à décaler leur planning d'intervention, redimensionner certaines installations et réseaux, modifier, déplacer, reprendre des travaux déjà réalisés, et donc, revoir leurs prix.

Une complexité à la tâche s'ajoute, car on ne connaît pas le capacité du maître d'ouvrage dans la construction. Ainsi, l'entrepreneur doit pouvoir évaluer les tâches sur lesquels il est intéressant d'impliquer ce dernier. Il n'y a pas de procédé standardisé.

L'auto-rénovation avec accompagnement intensif

Menaces :

Les différents acteurs de ces travaux étant des humains, il y a des risques de friction entre ces derniers.

Forces

Aspects économiques

Travail allégé entrepreneur : auto-rénovation hybride <small>Stratégie hybride 2020</small> <small>ARTE 2020</small> <small>ARTE 2014</small>	Mise en avant des entrepreneurs <small>Stratégie hybride 2020</small> <small>ARTE 2020</small> <small>ARTE 2014</small>	Création d'emploi <small>BULSBO 2021</small> <small>OT 2016</small>
---	---	--

Aspects sociaux

Flexibilité <small>ISSOON 1</small>	Entraide Mixité sociale <small>Evénement 2018</small> <small>ISSOON 1</small>	Création de liens sociaux <small>ISSOON 2021</small>
--	--	---

Aspects qualitatifs

Qualité des ouvrages <small>PRCS 2014</small> <small>BULSBO 2021</small> <small>OT 2016</small>	Concept ARA (France) <small>ISSOON 1</small>	Permet d'avoir un interlocuteur unique <small>PRCS 2014</small>
---	---	--

Faiblesses

Aspects logistiques & techniques

Quelle est la limite des responsabilités ? <small>ISSOON 1</small>	Place de l'opérateur dans la construction <small>Evénement 2014</small>	Peu entrepreneurs ARA <small>ISSOON 1</small> <small>PR 16 2021</small> <small>Evénement 2020</small>	Inconfort et d'insécurité des entrepreneurs impliqués <small>PRCS 2014</small>
---	--	---	---

Aspects économiques

Prix <small>ISSOON 1</small>

Aspects sociaux

Travailler des matériaux naturels <small>Evénement 2018</small> <small>Evénement 2014</small>	Relation de confiance avec les entrepreneurs <small>Evénement 2020</small> <small>Evénement 2020</small>	Acquérir des compétences pour plus tard <small>OT 2016</small>
--	---	---

Aspects économiques

Artisans locaux <small>Evénement 2014</small>	Opportunité de business pour le professionnel <small>ISSOON 1</small>	Planning plus rapide ? <small>ISSOON 1</small>
Création d'emploi pour l'habitant à long terme <small>BULSBO 2021</small> <small>OT 2016</small>		

Aspects sociaux

Risque de conflits entre les acteurs <small>ISSOON 1</small>

Opportunités

Menaces

Chantier participatif

Forces :

Pour la société :

Le chantier participatif est un procédé déjà légalisé en Wallonie, de ce fait, il est déjà un peu cadré notamment par l'AiSBL les Bâisseurs accueillants. L'auto-rénovation à l'échelle d'un quartier ou dans le cadre de copropriétés renforce la cohésion sociale.

Pour le maître d'ouvrage :

Le chantier participatif est d'une grande aide économique et temporelle pour le maître d'ouvrage pour des tâches facilement réalisables mais qui nécessitent beaucoup de main d'œuvre. Ainsi, on réduit le coût de la main d'œuvre en échangeant des connaissances sur notre chantier avec les bénévoles.

Pour les bénévoles :

Cette expérience non rémunérée apporte beaucoup en terme d'échanges sociaux et techniques aux bénévoles.

Opportunités :

Pour la société :

Tout comme les autres types d'auto-rénovation, le chantier participatif permet de mettre en lien de nombreuses personnes avec un intérêt commun.

Faiblesses :

Pour la société :

Le chantier participatif n'est pas encore un concept très connu des participants de l'étude de Bruxelles Environnement.

Pour le maître d'ouvrage :

Le chantier participatif demande beaucoup de préparation en fonction de sa durée, du nombre d'intervenants et de leurs qualifications. En effet, il faut prévoir des toilettes et éventuellement un repas et des douches. Les pauses café sont de mise et l'ambiance collégiale entraîne un retard par rapport à une équipe de professionnels.

Menaces :

Pour le maître d'ouvrage :

Les bénévoles n'ayant pas d'obligation de résultat, le maître d'ouvrage ne peut pas en tenir rigueur aux bénévoles même si le résultat ne lui convient pas.

De plus, le maître d'ouvrage et son accompagnateur vont devoir expliquer les attendus de la journée et les différentes techniques pour y arriver. Si le maître d'ouvrage ne reçoit pas d'aide pour coordonner le chantier, cela peut rendre le chantier participatif très pénible.

Forces

Aspects logistiques & techniques

épargner coût main d'œuvre
Main d'œuvre multipliée

Acquérir de l'expérience

Aspects sociaux

renforce la cohésion sociale
Déjà légalisé en Belgique

Faiblesses

Aspects sociaux

Concept peu connu

Aspects logistiques

Organisation préalable importante

Aspects sociaux

Échanges sociaux

Aspects logistiques & techniques

Pas d'obligation de résultat
mise au point plus difficile

Opportunités

Menaces

5. Les mécanismes et outils de l'auto-rénovation

Nous allons aborder ici les différents mécanismes et outils, étudiés dans le cadre de cette étude, qui peuvent soutenir l'auto-rénovation de manière qualitative.

Légende

- ? Description de mécanisme ou outil
Description par
 - type de projet
 - type d'acteur
 - ...
- # Groupe cible
- T Forme d'auto-rénovation
- 📍 Lieu de l'application
- i Exemple de l'application

Conclusion

De multiples mécanismes et outils existent pour soutenir qualitativement l'auto-rénovation, dont certains sont déjà appliqués à une échelle limitée à Bruxelles. Ces outils peuvent inspirer, être étendus et mis à l'échelle pour le contexte spécifique de Bruxelles. Par exemple, à Bruxelles, RENOLUTION propose plus de 40 primes différentes dont l'obtention peut uniquement se faire si l'entièreté des travaux est effectuée par une entreprise. Il serait pertinent d'analyser de quel type de prime l'auto-rénovation accompagnée pourrait bénéficier.

Assurance

Assureurs

- ? D'après les Compagnons Bâtimeurs en France, l'assurance des travaux d'auto-rénovateurs a été une question épineuse pendant longtemps et reste compliquée en France. Malgré tout, ils ont une expérience d'assureurs qu'ils décrivent comme « militants », pas forcément issus du secteur de la construction, qui ont développé une offre d'assurance spécifique par conviction sociale. L'association des Castors propose sa propre couverture : l'assurance multi-garanties Castor.

Maître d'œuvre - Locataire - Entrepreneur

France

les-castors.fr/assurances-castors-autoconstructeurs-autorenovateurs/

Bonne exécution

BE 2023

- ? Pour éviter tout problème par la suite, certains professionnels à Bruxelles prennent des photos pour montrer que leurs travaux ont été effectués correctement.

Maître d'œuvre - Locataire

Auto-rénovation avec accompagnement

Bruxelles

Charte

- ? La signature d'une charte définit les responsabilités de chaque acteur, y compris qui assure quoi.

Les Bâtimeurs Accueillants, les participants aux chantiers participatifs, les bâtisseurs accueillants, les professionnels de l'écoconstruction encadrant le chantier

Avec accompagnement: chantiers participatifs

Wallonie, France

[Charte chantier participatif](#)

Financement

Achats groupés

- ? Comme pour d'autres travaux de rénovation, les achats groupés peuvent faire baisser le prix pour le maître d'œuvre. Par exemple, Pari-Énergie a un partenariat avec Ecobati afin de profiter des réductions sur le prix d'achat.

Maître d'œuvre

Toute forme d'auto-rénovation

parienergie.be/achat-groupe-les-castors.fr/groupements-dachat/

Bail de rénovation

BUELENS 2021

- ? Un contrat de bail à louer au terme duquel le preneur, ici le locataire, s'engage à exécuter des travaux d'amélioration ou de rénovation ne lui incombant pas en principe, en contrepartie d'avantages consentis par le bailleur pendant tout ou partie de la durée du bail.

A ce jour, le bail de rénovation n'est que très peu employé. Il est possible que le bailleur ne soit pas toujours prêt à laisser le locataire effectuer ces travaux pour des questions de qualité. L'auto-rénovation accompagnée pourrait assurer cette qualité et donc rassurer le propriétaire sur ce point.

Selon les participants aux sessions de co-création, c'est compliqué à mettre en place, il y a de gros risques, il n'y a pas de garantie que le locataire puisse rester pendant une longue durée après avoir effectué les travaux. Le locataire a une vue court terme et va essayer de réduire au maximum le coût des travaux, tandis que le propriétaire a une vue plus long terme.

Locataire

Toutes formes d'auto-rénovation

Bruxelles

notaire.be/immobilier/louer/bail-de-renovation-1

Investisseur

BUELENS 2021

- ? Comme pour les mesures énergétiques ordinaires un tiers investisseur peut payer les travaux de rénovation et peut permettre d'améliorer la qualité des logements. Cependant, nous n'avons pas trouvé de cas spécifique où cela a été fait pour l'auto-rénovation.

Maître d'œuvre

Toute forme d'auto-rénovation

Prêt sans intérêt

- ? En Flandre, il est possible de demander un prêt sans intérêt d'un montant maximal de 60 000 € pour la rénovation d'une maison qui date d'au moins 15 ans. Toutefois, pour les auto-rénovateurs, seules les factures liées à la rénovation intérieure, à l'électricité et à la plomberie sont prises en compte.

Maître d'ouvrage

Auto-rénovation sans accompagnement

Flandre

vlaanderen.be/bouwen-wonen-en-energie/lenen/mijn-verbouwenling

Subventions et primes

? L'auto-rénovation peut être encore plus stimulée par des subventions et des primes spécifiques. En **Wallonie**, les primes Habitation ne sont pas accessibles aux auto-rénovateurs. Par contre, une prime de moins de 3.000€ HTVA est accessible aux particuliers et aux associations de copropriétaires. Elle est attribuée par le Service public de Wallonie, SWP.

La prime est la même pour la rénovation si elle est effectuée par un entrepreneur ou par un particulier. Par contre s'il s'agit de travaux d'isolation de la toiture, la prime est plus importante lorsqu'un entrepreneur se charge de la pose. De plus, les travaux économiseurs d'énergie ne peuvent pas être effectués par un particulier. A savoir le système de chauffage, le système de production d'eau chaude sanitaire et le système de ventilation.

Ci-dessous, la liste des travaux qui peuvent être réalisés par main-d'œuvre personnelle :

- Isolation du toit ou des combles (RW : R ≥ 6). Le montant est un pourcentage (en fonction de la catégorie de revenus du demandeur) d'un forfait qui va de 4 à 30€/m². Plafond fixé à 2.500€ de prime;
- Travaux de toiture (couverture/charpente/dispositif d'eaux pluviales);
- Traitement de l'humidité, de la mûrelle ou du radon (max. 3.000€ HTVA de facture);
- Renforcement de la stabilité des murs (max. 3.000€ HTVA de facture);
- Mise en conformité de l'installation d'électricité (max. 3.000€ HTVA de facture);
- Mise en conformité de l'éclairage naturel, de la hauteur sous plafond, du remplacement d'un escalier intérieur, de la sécurisation des baies de fenêtres et mezzanines, du corps de cheminée, du système d'égoûtage des eaux usées, d'une toilette ou d'une salle d'eau (max. 3.000€ HTVA de facture).

Les investissements nommés "A", "B" et "D" peuvent être réalisés par main-d'œuvre personnelle (sauf pour les menuiseries, les systèmes de chauffage et de ventilation) et, dans ce cas, justifiés par des factures de matériaux (pas des tickets de caisse). Il y a lieu de prendre des photos explicites avant - pendant - après leur réalisation.

- Maître d'ouvrage
- Auto-rénovation sans accompagnement
- Wallonie
- [Le logement en Wallonie](#)

? En **Flandre**, il existe des primes qui sont aussi valables pour les auto-rénovateurs pour l'achat des matériaux sous certaines conditions.

Il y a une prime liée au salaire du propriétaire pour

- la rénovation intérieure (sans mesures énergétiques) et
- une prime pour l'électricité et la plomberie

pour des maisons de plus de 15 ans.

D'autres primes nécessitent l'intervention d'un entrepreneur qui supervise l'auto-rénovateur. L'entrepreneur porte la responsabilité finale. C'est le cas pour la prime pour

- un chauffe-eau solaire,
- une pompe à chaleur,
- un chauffe-eau thermique et
- une chaudière gaz à condensation.

Fluvis a aussi introduit une prime temporaire pour l'isolation du toit ou du plancher du grenier pour les auto-rénovateurs.

La prime n'est valable que pour l'achat du matériau d'isolation. La prime est valable pour les factures datées du 1er juillet 2022 au 30 avril 2023 et ne doit pas avoir plus de 2 ans au moment de la demande. Le matériau d'isolation peut être placé en plusieurs couches, mais la valeur Rd totale doit être supérieure ou égale à 4,5 m²K/W. Il s'agit d'une mesure temporaire destinée à apporter une réponse (politique) à la hausse des prix de l'énergie.

Fluvis verse également une prime en fonction du niveau PEB atteint. En outre, il existe une prime de rénovation totale, non cumulée avec la prime précédente, si un minimum de trois mesures ont été mises en œuvre.

- Auto-rénovation sans, avec accompagnement
- Flandre
- vlaanderen.be/premies-voor-renovatatie

? La prime Rénovation en Flandre est accessible à différents types de travaux et de rénovation si le bâtiment a été construit il y a plus de 15 ans. Mais elle est aussi accessible pour les auto-rénovateurs qui isolent leur toiture.

- Maître d'ouvrage
- Auto rénovation de toiture
- Flandre
- <https://www.vlaanderen.be/bouwen-wonen-en-energie/bouwen-en-verbouwen/premies-en-belastingvoordelen/mijn-verbouwpremie/mijn-verbouwpremie-voor-dak>

? En **France**, l'Agence nationale de l'habitat (l'Anah) prend en charge une partie du coût de l'auto-rénovation dans le cadre des aides classiques à l'énergie. L'Anah donne aussi des subventions liées aux autres mesures énergétiques. Les coûts des matériaux achetés, d'accompagnement, de la location d'outils, des assurances peuvent être partiellement remboursés.

Cette subvention est accompagnée par des conditions : l'accompagnateur doit avoir reçu une formation pour guider les auto-constructeurs. La maison doit avoir au moins 15 ans, le locataire doit le prouver par l'intermédiaire du propriétaire. Un cahier des charges doit être établi au préalable, énumérant tous les travaux à effectuer, les objectifs de ces travaux et une clause d'assurance.

Pour les familles aux revenus limités, jusqu'à 60 % du coût peut être remboursé, avec un plafond de 18 000 € et une prime supplémentaire de 1 500 € pour des bâtiments à basse consommation.

- Maître d'ouvrage
- Auto-rénovation avec accompagnement
- France
- lemoniteur.fr
(Buelens 2021, ARPE Normandie 2016)

? Les activités réalisées par les Bricobus des Compagnons Bâtimeurs en France (voir § 1.5 Les acteurs en France) sont financées par l'État, des organismes sociaux et communaux, le département et des aides privées, entre autres. Seuls 9% sont financés par les particuliers eux-mêmes. De cette façon, les plus vulnérables peuvent bénéficier d'une intervention qualitative dans leur habitat. Un Bricobus coûte par an 95 000 €, dont environ 65% pour les charges salariales et 11% pour les matériaux.

- Maître d'ouvrage - Locataire (pas des travaux énergétiques)
- Auto-rénovation avec accompagnement
- France
- compagnonsbatisseurs.eu/actions/bricobus

	Wallonie	Flandres
Accompagnement de l'auto-rénovateur par un professionnel	/	/
Isolation de la toiture ou plancher grenier	Prime de 4 à 30€/m ² (prime plus élevée si isolant biosourcé) <ul style="list-style-type: none"> • Max 2500 € • R ≥ 6 m²K/W • Bâtiment > 15 ans <i>La visite préalable par un estimateur du SPW Logement n'est pas obligatoire</i>	Prime temporaire de 6 à 12 € / m ² (via Fluvius, jusqu'à 30/4/23) <ul style="list-style-type: none"> • Autres conditions • R ≥ 4,5 m²K/W • Bâtiment > 15 ans
Isolation du sol ou plancher cave	/	/ (oui, avant le 31/12/22)
Ventilation	/	/
Système de chauffage	/	Sous accompagnement entrepreneur reste responsable
Système de production d'eau chaude sanitaire	/	Sous accompagnement entrepreneur reste responsable
Travaux gros-œuvre	<ul style="list-style-type: none"> • Primes pour les travaux de toiture (couverture / charpente / dispositif eaux pluviales) • Primes pour le renforcement de la stabilité des murs 	<ul style="list-style-type: none"> • Démolition de murs intérieurs et construction des nouveaux murs • Démolition et construction de sols et de chapes
Travaux électricité	Mise en conformité de l'installation d'électricité. <i>L'attestation de conformité par un organisme agréé est nécessaire.</i>	'Mijn verbouwpremie 2023': <ul style="list-style-type: none"> • Bâtiment > 15 ans • Factures de matériel • Datant de 2 ans maximum • Certificat d'inspection
Travaux plomberie	/	'Mijn verbouwpremie 2023': <ul style="list-style-type: none"> • Bâtiment > 15 ans • Factures de matériel • Datant de 2 ans maximum
Autres rénovations intérieures	<ul style="list-style-type: none"> • Traitement d'humidité • Traitement de la mэрule • Traitement du radon • Mise en conformité de l'éclairage naturel, la hauteur sous plafond • Remplacement d'un escalier intérieur • Sécurisation des baies de fenêtres • Corps de cheminée • Système d'égouttage • Toilette ou salle d'eau 	<ul style="list-style-type: none"> • Traitement de l'humidité montante • Traitement contre les fungus • Enduit • Escaliers fixes

Résumée des primes en auto-rénovation en Wallonie et en Flandres
(version 31 mars 2023)

Formation

Accompagnateurs

? En France, une formation est nécessaire pour l'accompagnateur technique. Ces formations peuvent durer de 14h à 70h. Elles lui permettent d'informer sur le système d'accompagnement d'auto-réhabilitation mais aussi d'acquérir des savoirs essentiels pour son rôle de conseiller-pédagogue auprès de l'habitant au long de chaque étape de la rénovation et de sa mise en place. En effet, il connaîtra alors les règlements, les normes et assurances que doit posséder les différents acteurs de l'auto-rénovation. A la suite de sa formation, l'accompagnateur sera aussi aiguiller les personnes non-affectées au domaine de la construction sur les systèmes de rénovation tels que l'isolation ou encore l'étanchéité à l'air. Sur place, il sera dans la capacité de gérer les interactions entre les différents acteurs de l'ARA. Il en existe au sein d'écoles mais aussi au près d'entreprises comme Cesi-Entreprise par exemple.

Entre-autre voici des diplômes possibles :

- Diplôme d' « Accompagnateur de la Rénovation » :
- Cours certifiant « Devenir Conseiller en rénovation énergétique
- Secteurs individuel et collectif », (Groupe Moniteur)
- Licence Professionnelle « Rénovation Énergétique de l'Habitat », (Université Toulouse III)
- Coordinateur en rénovation énergétique et sanitaire, (CARIF/OREF)
- Licence professionnelle « Accompagnateur à la rénovation de logements » (Université de Valenciennes+ APES)

- ⊕ Les accompagnateurs techniques
- ⌚ Accompagnement par un opérateur et un entrepreneur
- 📍 France
- 📄 nikos-ecoconstruction.com/formation/
- 📄 PADES 2014

Auto-rénovateurs

? Il est également possible comme auto-rénovateur d'acquérir des compétences techniques. Il existe de nombreux cours / formations accessibles aux auto-construc-teurs :

- sur chantier par une formation individuelle
- par des chantiers participatifs
- pendant des ateliers collectifs
- pendant des cours théoriques

👤 Maître d'ouvrage - Locataire

👉 Toutes formes d'auto-rénovation

📍 Bruxelles - Wallonie - France

📄 convivence-samenleven.be - embuild.brussels - lesdebrouillards.be - syntrabrusseel.be - rfp.be - tournevie.be - batacc.be - parienergie.be - ...

Outil de recherche

? Pour trouver facilement une formation de qualité, il peut être utile de créer une plateforme de référence qui renvoie les particuliers et les professionnels aux cours de formation existants. En France, un tel site existe pour les copropriétés et renvoie aux formations et aux primes qui peuvent être demandées.

👤 Maître d'ouvrage - Entrepreneur

👉 Toutes formes d'auto-rénovation

📍 France

📄 renovonscollectif.fr

Information

Technique

? De nombreux auto-rénovateurs recherchent dès aujourd'hui des informations techniques sur la rénovation. Ils existent plusieurs formes de trouver des informations comme

- des outils virtuels : vidéos, ... (voir § 1.1 Les acteurs à Bruxelles: information)
- des conseils : sur place, hors site (voir § 1.1 Les acteurs à Bruxelles: conseil)
- des outils papier : manuel, ... (moins courant)

Les professionnels de la construction consultent souvent les publications techniques, des informations par rapport à la sécurité et des vidéos sur le site de Buildwise. Ils les trouvent très fiables. Mais cette information n'est malheureusement pas accessible au grand public. L'information est payante, contient du langage technique et il y a une grande quantité d'informations, parfois difficile de s'y retrouver.

👤 Maître d'ouvrage - Locataire - Entrepreneur

👉 Toutes formes d'auto-rénovation

📍 en visu , sur internet

📄 les-castors.fr - buildwise.be - emviroboite.net - parienergie.be - ...

Opérateur d'accompagnement

Accompagnateur

BUELENS 2021

? L'accompagnement peut être administratif en guidant les habitants dans leur recherche d'amélioration de leur habitat, comme pour des rénovations classiques.

L'accompagnement peut aussi se faire directement sur chantier et aide de ce fait l'habitant à construire, rénover son propre logement. Ce type d'accompagnement n'existe pas en Belgique mais est réparti en France.

A Bruxelles, Degré 47 accompagne à l'auto-rénovation par des formations sur chantier.

👤 Maître d'œuvre - Locataire

👉 Auto-rénovation avec accompagnement

📍 France - Wallonie - Bruxelles

📄 compagnonsbatisseurs.eu/bricobus - batacc.be - degre47.com

Réseau

Auto-rénovateurs

En partageant des expériences avec d'autres auto-rénovateurs, les connaissances des individus augmentent beaucoup. Par exemple, en utilisant un forum où des questions peuvent être posées. Les particuliers peuvent aussi partager de bonnes formations, organiser de visites de chantiers, faire appel à l'aide,...

- Maître d'ouvrage - Locataire
- Toutes formes d'auto-rénovation
- France - Vlaanderen
- ecobouwers.be - les-castors.fr

Professionnels

Le partage d'expériences au sein des professionnels qui guident les auto-rénovateurs est également bénéfique pour la qualité des travaux de rénovation. RéPAAR, le Réseau Pluriel de l'Accompagnement à l'Auto-Réhabilitation, est un réseau exemplaire qui développe l'entraide, l'échange et le partage des expériences et de l'expertise entre les différents opérateurs. Des rencontres nationales et régionales ont lieu régulièrement afin d'échanger, mutualiser et mettre en commun leurs besoins.

- Les accompagnateurs
- Accompagnement par un opérateur et un entrepreneur
- France
- compagnonsbatisseurs.eu/reseau-repaar - oikos-ecoconstruction.com/reseau-oikos/reseau-pluriel-operateurs-ara/

6. Les recommandations pour l'auto-rénovation

Ce chapitre constitue la conclusion de cette étude. Sur base de l'analyse de la littérature, de quelques interviews, de trois sessions de co-création avec des acteurs et des échanges avec les focus groups (voir l'étude 'Bruxelles Environnement, 2023'), de nombreuses recommandations ont été formulées. Celles-ci pourraient être mises en œuvre à Bruxelles afin d'encourager l'auto-rénovation accompagnée. À travers des ateliers de co-création et des relectures consultatives, le secteur de la construction a eu l'occasion de contribuer de manière optimale à cette étude et des résultats ont été obtenus de manière bottom-up.

Les recommandations suggérées, lors des ateliers de co-création, l'analyse de la littérature et quelques interviews, sont énumérées dans le paragraphe **"6.1 Les mécanismes et outils à mettre en place à Bruxelles"** par ordre alphabétique. Elles sont regroupées selon les thèmes suivants :

- Recommandations générales
- Accompagnement
- Assurances
- Financement
- Formation
- Information
- Législation
- Réseau

Les recommandations sont structurées de cette manière:

Légende

- ? Description du mécanisme ou outil
- 👤 Public cible
- 🏠 Forme d'auto-rénovation
- 📄 Exemple de l'application
- 👉 Porteur de projet potentiel

Pour clarifier ce sur quoi une recommandation est basée, des tags ont été ajoutés :

- un tag **rouge** si la recommandation est basée sur l'analyse d'une étude
- un tag **bleu** si la recommandation est basée sur l'output d'une interview
- un tag **vert** si la recommandation est basée sur l'output d'une session de co-création

Une étude est toujours citée selon la même méthode : "Auteur - Année de publication". Pour plus d'informations sur les études, voir le chapitre 2 : Les études.

Lors de la session finale de co-création, les participants ont pu indiquer les recommandations qu'ils considéraient comme les plus pertinentes pour être développées à Bruxelles à l'aide de six gommettes. Les résultats sont indiqués après chaque recommandation. Presque toutes ces recommandations peuvent être développées sous forme de pistes d'action à Bruxelles. Cependant, il faudra se focaliser sur les priorités de la Région.

La deuxième section de ce chapitre **"6.2 Les pistes à explorer à Bruxelles"** présente les recommandations les plus pertinentes sur base des ateliers, l'analyse de la littérature et des retours des focus groups. Celles-ci sont classées plus ou moins selon la chronologie, ce qui peut être considéré comme une sorte de roadmap:

- **Les notions de base**
- **Le cadre légal**
- **Le cadre pour l'accompagnement**
- **Les assurances**
- **Les primes**
- **La sensibilisation des auto-rénovateurs**

L'ordre proposé donne la priorité aux actions, mais celles-ci peuvent être menées en parallèle. La sensibilisation, par exemple, est importante à chaque phase, mais cette recommandation ne peut être lancée que quand toutes les décisions importantes sont prises. Évidemment, il existe des actions secondaires qui peuvent être élaborées en même temps que les étapes précédentes.

Ce chapitre conclut avec le paragraphe **"6.3 Projet-pilote"** en décrivant des projets-pilotes potentiels.

Conclusion

Malgré le fait que Bruxelles compte plusieurs acteurs professionnels qui se spécialisent dans le domaine de l'auto-rénovation, il n'y a jusqu'à présent aucune politique en la matière. Ce chapitre contient donc beaucoup de recommandations afin de soutenir l'auto-rénovation accompagnée.

Après avoir clarifié les notions de base, il faudrait tester l'auto-rénovation accompagnée à petite échelle avant de modifier le cadre légal. Ensuite, afin d'avoir un plus grand impact sur l'environnement, on pourrait penser à l'auto-rénovation accompagnée à plus grande échelle.

6.1 Les mécanismes et outils à mettre en place à Bruxelles

Recommandations générales

Focus sur l'énergie

SESSION 1

Dans le cadre de cette étude, nous avons choisi de nous focaliser sur l'auto-rénovation énergétique, car elle est réalisée dans le cadre de Renovation dont l'un des objectifs est d'arriver à un niveau moyen de performance énergétique de 100kWh/m²/an pour l'ensemble des logements bruxellois en 2050, soit la consommation moyenne divisée par trois par rapport à la situation actuelle. Ce focus n'est pas excluant et d'autres types de travaux sont abordés de façon plus ponctuelle dans les pages qui suivent.

Société

Toute forme d'auto-rénovation

Priorité selon la session:

Comme cette étude fait partie du contexte de la nouvelle stratégie de rénovation, Renovation, cette recommandation est incluse par défaut.

Inventaire

FAI-RE 2017

Selon l'espace environnement, il pourrait être pertinent de réaliser un inventaire du patrimoine afin d'identifier les types de bâtiments prioritaires et ainsi soutenir une stratégie de déploiement de l'ARA adaptée aux spécificités et besoins de la région.

Il ne s'agit pas simplement de typologies, mais de savoir quelles typologies bénéficieraient le plus d'une mise à jour énergétique. Quels sont les types de bâtiments qui consomment le plus d'énergie, et donc quels sont les types de bâtiments auxquels il faut s'attaquer en premier. Cette recommandation est également liée à la recommandation suivante.

Société

Auto-rénovation avec accompagnement

Priorité selon la session:

Plan d'action global

SESSION 1

L'auto-rénovation nécessite un plan d'action global, sinon il risque d'y avoir peu de cohérence entre les différentes interventions. Ce plan d'action comprend une vision à court et long terme.

Société

Toute forme d'auto-rénovation

Priorité selon la session:



Assurances

Assureurs

BE 2023, FAI-RE 2020 SESSION 1, 2

Il est nécessaire d'établir un cadre pour garantir les travaux et les personnes impliquées dans l'auto-rénovation :

- Assurance pour l'accompagnateur en rénovation, en accompagnement continu, ponctuel ou intensif
- Assurance pour le particulier en ARA
- Assurance pour les chantiers participatifs: responsabilité, sécurité des personnes

Si la demande est suffisante, l'offre mise à disposition par les assureurs suivra. Une solution possible est une assurance à charge de l'accompagnateur, réglée dans les contrats avec un planning pour correctement définir et qualifier les étapes. Une autre solution est d'effectuer des travaux dans le cadre d'une formation, ce qui serait assurable.

Il serait intéressant d'étudier la possibilité de créer une association sans but lucratif afin d'offrir aux volontaires de la formation un contrat, une assurance et une responsabilité civile.

Il faudrait pour chaque situation créer un contrat type afin de définir les conditions de travail entre l'auto-rénovateur et l'accompagnateur.

Maître d'ouvrage - Locataire - Professionnel

Toute forme d'auto-rénovation

Priorité selon la session:



Financement

Achats groupés

BE 2023 SESSION 2

En travaillant au niveau du quartier ou dans un immeuble d'appartement, il est possible de faire des achats groupés. Comme pour d'autres travaux de rénovation, les achats groupés peuvent faire baisser le prix pour les maîtres d'ouvrage. On pourrait retrouver ces matériaux sur une même plateforme facilement accessible au grand public.

Maître d'ouvrage - Locataire

Toute forme d'auto-rénovation à grande échelle

Priorité selon la session:



Allègement fiscal

SESSION 2

Un allègement fiscal pour acheter les matériaux peut être un stimulant pour effectuer des travaux, comme un taux de TVA réduit.

Maître d'ouvrage - Locataire

Toute forme d'auto-rénovation

Priorité selon la session:



Architecte pro deo

SESSION 1

Il peut être intéressant de mandater des architectes pro deo pour les plus vulnérables. De cette manière, un architecte peut établir un plan d'action global pour le projet en auto-rénovation.

Maître d'ouvrage - Locataire - Architecte

Toute forme d'auto-rénovation

Priorité selon la session:



Economie d'échelle

SESSION 2

Les travaux peuvent être regroupés au niveau d'un quartier ou d'un immeuble de logements. En travaillant ensemble, il est possible de réaliser des économies d'échelle. Des chantiers participatifs pourraient également se réaliser au sein d'une copropriété.

Maître d'ouvrage - Locataire

Toute forme d'auto-rénovation à grande échelle

Priorité selon la session: /

Groupes d'épargne

SESSION 2

- ? En travaillant au niveau du quartier ou un immeuble de logements, il est possible de réaliser des groupes d'épargne. Un groupe d'épargne collective et solidaire (GECs) est un projet qui permet de faciliter l'accès à la propriété à un public à faibles revenus, à travers la mutualisation des moyens destinés à préfinancer l'acompte nécessaire lors de la signature d'un compromis de vente. A la fin de l'année, les membres touchent leur épargne et les intérêts sont redistribués entre tous les participants, comme par exemple les banques communautaires villageoises.

- Maître d'ouvrage - Locataire
- Toute forme d'auto-rénovation à grande échelle

Priorité selon la session: /

Investisseur

SESSION 2

- ? Il pourrait être intéressant de co-investir dans le projet d'auto-rénovation de son voisin. Cette dynamique pourrait se mettre en place plus facilement, dans un projet de rénovation de quartier ou dans une rénovation en copropriété. En co-investissant dans la propriété du voisin, la personne elle-même en bénéficiera également. La valeur de la propriété/du quartier augmente, les pertes d'énergie liées au voisinage diminuent, le(s) bâtiment(s) peuvent être rénovés en même temps,....

- Voisin
- Toute forme d'auto-rénovation

Priorité selon la session: /

Profit réel

SESSION 2

- ? Une étude complémentaire devrait permettre de préciser le gain financier réel de l'auto-rénovation. La question de l'économie financière liée à l'auto-rénovation reste à prouver et les retours de terrain semblent plutôt négatifs. Une étude complémentaire peut être évoquée et inclure une évaluation de l'économie réalisée si des projets pilotes ou des tests d'auto-rénovation sont réalisés suite à l'étude. Le profit réel est aussi important pour la Région: si la mise en place d'une structure d'accompagnement, formation et primes est plus coûteuse que les travaux eux-mêmes, ça pose des questions.

- Société
- Toute forme d'auto-rénovation

Priorité selon la session:



Subventions et primes

BE 2023 INTERVIEW SESSION 1, 2

- ? Des particuliers peuvent vérifier quelles primes s'appliquent par travaux via le site web de Renolution. Actuellement, la région ne donne pas de primes pour les auto-rénovateurs. Les primes municipales étant liées à la condition d'octroi d'une prime régionale pour les mesures énergétiques, il n'existe à ce jour aucune prime municipale pour les auto-rénovateurs.

Si Bruxelles souhaite accélérer les rénovations énergétiques (qu'il s'agisse d'auto-rénovation ou non), les primes constituent un outil utile à ce sujet. Il pourrait être possible d'accorder des primes aux particuliers qui se lancent dans l'auto-rénovation. Il y aurait une possibilité de créer trois types des primes pour des travaux avec accompagnement à Bruxelles lié à des conditions:

- Accompagnement de l'auto-rénovateur par un professionnel
- Isolation de la toiture en pente ou plancher grenier
- Isolation du sol ou plancher cave

- Maître d'ouvrage - Locataire
- Auto-rénovation avec accompagnement

renolution.brussels

Priorité selon la session:



Formation

Accompagnateurs

BE 2023 SESSION 2

- ? D'ordre général, il faudra mettre en place une formation complète (c.a.d. théorique, outils, formation sur chantier, réseaux...) pour les accompagnateurs. Cette formation pourrait être accréditée. Pour accompagner l'auto-rénovateur, ils auront besoin d'outils, par exemple des outils de plannings, de conseils pour eux et pour les particuliers, des astuces, s'informer des assurances, avec des feuilles de route,.... Sans des accompagnateurs bien formés, nous risquons de passer à côté d'un accompagnement de qualité. L'accompagnateur aura des compétences diverses s'étendant de la certification PEB à des connaissances commerciales qu'il pourra partager grâce à ses compétences de pédagogue. Cette formation pourrait être sous la tutelle de Bruxelles Environnement.

- Accompagnateur
- Auto-rénovation avec accompagnement

Priorité selon la session:



Auto-rénovateurs

BE 2023, ÉNERGIES DEMAIN

SESSION 2

?

Les travaux sur chantier de l'auto-rénovateur pourraient devenir une formation : sur les nouvelles technologies, les matériaux durables,.... C'est peut-être intéressant d'intégrer le projet d'auto-rénovation accompagnée comme parcours de formation dans les dispositifs de lutte contre le chômage et de formation de reconversion afin de toucher les personnes qui souhaitent évoluer vers des métiers plus en adéquation avec leurs aspirations. Permettre d'accéder, à la suite de la rénovation accompagnée de son logement, à une formation traditionnelle en apprentissage et devenir ainsi un entrepreneur ou un ouvrier qualifié.

Il existe des formations techniques de courtes durées par des négociateurs spécifiques pour des auto-rénovateurs, comme Carodec. En plus de celles-ci, des formations techniques plus longues sont dispensées par des instituts d'éducation des adultes comme Syntra Brussel par exemple.

Du côté de l'entrepreneur ou de l'accompagnateur, il peut être utile de savoir à quel type de profil de Maître d'ouvrage on a à faire : des questionnaires d'auto-évaluation pourraient être une démarche pour connaître mieux les relations professionnelles qui pourraient s'établir avec l'auto-rénovateur. Ainsi intégrer un meilleur accompagnement de l'auto-rénovateur. (voir l'étude 'Bruxelles Environnement, 2023')

Maître d'ouvrage - Locataire

Accompagnement par un entrepreneur

Bruxelles - Wallonie - France

batacc.be - parienergie.be

Priorité selon la session:



Information

Centraliser

BE 2023, SESSION 2

?

Il existe déjà beaucoup d'informations pour le grand public. Mais les informations, comme l'information technique et les acteurs concernés, sont dispersés et pas toujours fiables. Il faudra centraliser toutes les informations dans un même pôle indépendant dans lequel, on pourrait retrouver des checklists, des feuilles de routes, des informations sur les assurances ou encore la liste des travaux considérés à risque sur un site internet par exemple. Ainsi, **Réseau Habitat** pourrait centraliser et vulgariser toutes les informations, ils ont notamment déjà accompagné des projets en ARA. Ainsi, **Homegrade** qui travaille en partenariat avec eux pourrait prendre en charge la diffusion des informations au près d'un large public.

Maître d'ouvrage - Locataire - Professionnel

Toute forme d'auto-rénovation

Priorité selon la session:



Helpdesk

SESSION 2

BE 2023, BUELENS 2021

?

La création d'un 'one stop shop', un service public offrant de multiples services dans un lieu central concernant l'auto-rénovation, par exemple pour centraliser les informations et soutiens disponibles en ligne et en présentiel avec un helpdesk.

Cette **base de données unique** et harmonisée permettrait de mettre en réseau les **différents acteurs, les informations sur les différents assurances et garanties nécessaires** pour chaque type d'auto-rénovation. Des experts pourraient alors répondre aux interrogations sur les étapes administratives de l'auto-rénovation dans ce helpdesk en ligne ou en présentiel. Ainsi reprendre le principe des compagnons bâtisseurs qui ont une seule base de données pour l'ARA.

Maître d'ouvrage - Locataire - Professionnel

Auto-rénovation avec accompagnement

Priorité selon la session:



Information via des fournisseurs

SESSION 1, 2

?

Les gens vont se tourner vers des fournisseurs/magasins de matériaux. Les magasins peuvent informer les particuliers sur l'existence de l'auto-rénovation et comment faire pour bien s'y prendre.

Maître d'ouvrage - Locataire - Vendeur de matériaux

Toute forme d'auto-rénovation

Priorité selon la session: /

Feuilles de routes

BE 2023, SESSION 2

?

Il est peut-être intéressant de créer des feuilles de routes adaptées pour l'auto-rénovation par type de logement :

- Informations techniques par typologie de bâtiment (appartement, maison individuelle...), exemple : l'épaisseur de l'isolant selon le type de matériau choisi afin d'atteindre l'objectif Renolution
- Quel professionnel contacter à quel moment ?
- Informations sur les points d'attention à prendre en compte, comme l'évacuation des déchets ou une réserve budgétaire pour des imprévus, souvent oublié par l'auto-rénovateur

Les feuilles de routes peuvent inclure les moments clés où un contrôle des travaux a lieu.

Maître d'ouvrage - Locataire

Toute forme d'auto-rénovation

Priorité selon la session:



Outils pour l'auto-rénovateur

SESSION 2

Il faut toujours que le rénovateur s'informe un minimum. L'auto-rénovateur peut être aidé en lui donnant :

- une boîte à outils avec des lignes directrices pour l'accompagnement d'un chantier avec de bonnes pratiques
- des informations sur le financement, les outils, les enjeux, les risques...
- des informations sur la mise en œuvre : fiches techniques, fiches sécurité
- des informations sur l'auto-rénovation accompagnée (ARA) : liste de contacts des entrepreneurs qui accompagnent et communiquent aux particuliers que cela existe

Il existe déjà beaucoup d'informations, comme des informations techniques (mise en œuvre, sécurité...) comme sur le site de Buildwise, mais les informations doivent être vulgarisées, peut-être en adaptant le «**Guide Bâtiment Durable**» à l'auto-rénovation et montrer des exemples bien exécutés. Le guide pratique 'Renover pour consommer moins d'énergie' de la Région Wallonne est un bon exemple.

- Maître d'ouvrage - Locataire
- Toute forme d'auto-rénovation

<https://energie.wallonie.be/fr/guide-pratique-renover-pour-consommer-moins-d-energie.html?IDC=6024&IDD=81592>

Priorité selon la session:



Sensibiliser les auto-rénovateurs

SESSION 1, 2

Il est nécessaire de sensibiliser les particuliers aux risques et dangers de l'auto-rénovation non accompagnée et à la réalité de la tâche. Il faut les informer sur les avantages et désavantages de l'auto-rénovation, comme la responsabilité décennale, les risques de sécurité comme l'amiante, électricité, et les risques durant la livraison... L'auto-rénovation n'est notamment pas facile à exécuter. Si le particulier fait les travaux seul, il doit se charger de l'évacuation des déchets, de la logistique, du stockage des matériaux, etc. Une campagne de sensibilisation peut être fait par des ambassadeurs de l'auto-rénovation en diffusant l'information via le Réseau Habitat, les architectes, les entrepreneurs...

- Maître d'ouvrage - Locataire
- Toute forme d'auto-rénovation

Priorité selon la session:



Sensibiliser le grand public

BUELENS 2021
ESPACE ENVIRONNEMENT
FAI-Re 2017

La sensibilisation aux personnes non-professionnelles peuvent inciter l'intérêt du grand public et donc de renforcer le concept d'auto rénovation en région bruxelloise. Ça peut être fait par des **animations encadrées** (comme Constructivity) mais aussi par des **événements locaux** comme des stands, des soirées d'informations, entre-autres, dont la communication se ferait par différents réseaux. Des **stages pratiques** et des **documents de communication** pourraient être proposés aux personnes intéressées.

- Société
- Sans accompagnement

Législation

Auto-rénovation accompagnée

SESSION 2

? Le cadre légal de l'auto-rénovation accompagnée, comme les chantiers participatifs, doit être clarifié. L'organisation n'est pas évidente aujourd'hui au niveau légal, administratif, assurances... Les travaux que peuvent exécuter les bénévoles ne sont pas explicitement cités.

- Accompagnateur
- Auto-rénovation avec accompagnement

Priorité selon la session:



Bénévole

Bat' Acc 2022 SESSION 1, 2

Le statut du bénévole doit être clarifié. On a besoin d'une vulgarisation du cadre légal et une reformation des règles sur le travail non déclaré afin que le particulier respecte les règles. Pour les chantiers participatifs impliquant des **bénévoles**, nous pourrions explorer le système appliqué en Wallonie par Bat' Acc où les associations sont **assujettis à l'impôt des personnes morales** afin d'éviter toute distorsion avec les sociétés.

- Bénévoles
- Toute forme d'auto-rénovation

i <https://batacc.be/wp-content/uploads/2021/06/CONVENTION-AISBL-Ba%CC%82tisseur-Accueillant.pdf>

Priorité selon la session:



Certification PEB

INTERVIEW SESSION 1, 2

Actuellement le certificat PEB n'est obligatoire que pour une vente ou une location ou lors de travaux de rénovations majeurs. Or, si on veut mettre en place des obligations de rénovation, il faut que chaque logement dispose d'un certificat PEB.

Selon toute vraisemblance, la nouvelle version de la réglementation du COBRACE (Code bruxellois de l'air, du climat et de la maîtrise de l'énergie) serait adoptée vers la fin 2023. Cinq ans après l'adoption de cette réglementation, un certificat PEB sera exigé pour tous les logements. Puis les logements étiquetés F ou G seront interdites dix ans après l'adoption de cette réglementation. Il est donc dans l'intérêt de l'auto-rénovateur que ses travaux soient reconnus dans le rapport PEB.

En soi, cela est déjà parfaitement possible aujourd'hui. Pour ce faire, l'auto-rénovateur doit disposer de preuves suffisantes pour indiquer le type d'isolant utilisé, ses caractéristiques et l'endroit où il a été installé. Les factures et les fiches techniques du matériel utilisées sont indispensables. Une visite du site par le certificateur est une solution possible pour prouver que l'installation est correcte, mais des photos claires peuvent également être suffisantes. Si l'auto-rénovateur ne peut pas indiquer les propriétés du matériau utilisé, des valeurs par défaut sont utilisées.

Le certificateur PEB sait quelles photos sont valables et quels documents peuvent servir de preuve via le [protocole Certification résidentielle - RBC](#). Toutefois, ce n'est pas le cas pour le particulier moyen. Lors d'un focus groupe avec des particuliers, il est même apparu qu'ils ne savent pas exactement en quoi consiste un certificat PEB. Un manuel clair ou un tutoriel destiné aux particuliers serait intéressant pour éclaircir ce point.

👤 Maître d'ouvrage - Rapporteur du PEB

🏠 Toute forme d'auto-rénovation

Priorité selon la session:



Contrôle et garantie

SESSION 1, 2

Des personnes garantes et reconnues comme compétentes pourraient contrôler l'exécution à des moments clés, par exemple à l'ouverture de chantier. Une entreprise pourrait effectuer un contrôle et ainsi éventuellement faire bénéficier l'auto-rénovateur de son assurance décennale, si elle est d'accord. L'accompagnateur des travaux peut aussi faire le contrôle. Ceci pourrait éventuellement être une condition pour obtenir un certificat PEB ou une prime.

👤 Entrepreneur - Assureur - Accompagnateur

🏠 Toute forme d'auto-rénovation

Priorité selon la session:



Déclaration - ouverture de chantier

SESSION 1

👤 C'est peut-être intéressant de déclarer l'ouverture de chantier qui obligerait une session d'information. Ceci pourrait éventuellement être une condition pour obtenir un certificat PEB.

👤 Maître d'ouvrage - Locataire

🏠 Toute forme d'auto-rénovation

Priorité selon la session: /

Opérateur d'accompagnement

Accompagnateur

BE 2023, BERRIER 2014, PADES 2014

👤 Selon l'échantillon réalisé par Bruxelles Environnement, les particuliers interrogés souhaitent une personne extérieure neutre afin d'éviter les conflits entre le particulier et le professionnel. Les professionnels interrogés dans l'étude de Bruxelles Environnement tiennent le discours inverse car de leur point de vue, avoir une personne externe en plus compliquerait chaque discussion. Les particuliers et les professionnels interrogés ont trouvé le fait de pouvoir s'adresser à un expert pour obtenir des conseils sur les démarches administratives constituait une grande valeur ajoutée. L'opérateur accompagnant devra appartenir au secteur de la construction en termes de qualification, de responsabilité, d'assurance et de formation. Les devis devront être très détaillés afin de déterminer les différentes tâches et les acteurs qui y sont rattachés.

👤 Opérateur d'accompagnement

🏠 Auto-rénovation avec accompagnement

Priorité selon la session:



Cadre d'accompagnement

BE 2023 SESSION 1

👤 Il faut voir quelles sont les actions à mettre en place pour instaurer un cadre pour l'auto-rénovation accompagnée. Par exemple, il faut des explications en amont des travaux et de préférence un accompagnement « avant - pendant - après » les travaux. Il faut identifier l'objectif de la rénovation et les interventions nécessaires avec une classification des travaux et guidance dans les décisions.

👤 Maître d'ouvrage - Locataire - Accompagnateur

🏠 Auto-rénovation avec accompagnement

Priorité selon la session:



Echelle de quartier

SESSION 1, 2

- Il serait intéressant d'avoir des porteurs de projet à l'échelle de quartier. Ainsi, un plan d'action global pourrait être établi avec une cohérence entre les différentes interventions. De cette manière, des gains peuvent être réalisés grâce à des achats groupés, des économies d'échelles et des groupes d'épargne peuvent être élaborés.

- Maître d'ouvrage - Locataire
- Auto-rénovation avec accompagnement

Priorité selon la session:



Outilthèque et accompagnement mobile

SESSION 2

- Comme les Bricobus en France, une alternative bruxelloise pourrait être le Bricovélo ou Bricocargo.
- Maître d'ouvrage - Locataire
- Toute forme d'auto-rénovation

<https://www.compagnonsbatisseurs.eu/bricobus>

Priorité selon la session:



Structure d'accompagnement

LES CASTORS 2022

- Une structure d'accompagnement propose des services pour l'auto-rénovateur : des exemples de chantiers, des réunions thématiques, des listes de professionnels, des moments de rencontre; organisation d'achats groupés, stages...
Il semble intéressant de subventionner et d'aider au développement des **structures d'accompagnateurs**, comme en France. On pourrait installer un **label** tel que le Qualibat RGE qui permet aux particuliers l'obtention de différentes aides telles **l'éco-prêt à taux zéro**, la **prime de rénovation énergétique**, des **crédits d'impôts de transition énergétique** ou encore des **avantages fiscaux**.

- Maître d'ouvrage - Locataire - Accompagnateur
- Auto-rénovation avec accompagnement

Priorité selon la session:



On peut aussi imaginer des aides complémentaires des collectivités locales. Ainsi, l'auto-rénovation ne serait pas seulement un accélérateur de transition écologique mais aussi son moteur.

Type de travaux

SESSION 2

- Il convient d'examiner plus en détail quels sont les ouvrages qui peuvent être exécutés de manière autonome, avec ou sans accompagnement.
- Société
- Toute forme d'auto-rénovation

Priorité selon la session:



Réseau

BE 2023 SESSION 1, 2

- Il semble intéressant de développer un réseau d'échanges d'expériences entre particuliers, mais aussi un réseau d'échanges d'expertises en auto-rénovation entre professionnels. Pour que les gens rénove les uns chez les autres et se constituent un savoir-faire commun au fur et à mesure, nous pouvons utiliser des communautés existantes pour lancer une dynamique dans des réseaux existants à l'échelle de quartier par exemple.

- Maître d'ouvrage - Locataire - Professionnels

- Toute forme d'auto-rénovation

Priorité selon la session:



6.2 Les pistes à explorer à Bruxelles

0. Les notions de base

Avant de mettre en place les recommandations, la Région de Bruxelles-Capitale doit pouvoir définir ce qu'on entend et souhaite soutenir sous le nom de l'auto-rénovation, pour pouvoir s'y référer pour ces actions, par exemple, dans le cadre des primes et de la certification PEB. Sur cette base, elle pourrait baliser la communication vers le grand public sur ce que c'est l'auto-rénovation et les raisons pour lesquelles on préfère que les particuliers pratiquent l'auto-rénovation accompagnée.

La Région de Bruxelles-Capitale - la Région wallonne - la Région flamande

Toute forme d'auto-rénovation

Les étapes suivantes, classées par ordre chronologique, sont nécessaires pour développer davantage cette recommandation :

1. Elaborez des définitions claires des termes les plus courants en matière d'auto-rénovation, comme les différentes formes d'auto-rénovation. Pour cela, il est possible de se baser sur cette étude. Les secteurs de la construction et de l'auto-rénovation peuvent les perfectionner.

2. Etude: déterminer quelle forme d'auto-rénovation est souhaitable et pour quelles postes de travaux

Au cours de cette étude (voir § 4 Les formes), il est apparu que l'auto-rénovation accompagnée est la forme d'auto-rénovation la plus souhaitable pour certains types d'ouvrages. Il faudrait identifier les postes de travaux les plus faciles à mettre en œuvre en auto-rénovation, ceux qui nécessitent beaucoup d'accompagnement d'un professionnel et ceux qui sont trop difficile pour un auto-rénovateur. Ces points pourraient être approfondis dans une étude supplémentaire. Les résultats des projet pilotes (voir § 6.3 Projet-pilote) pourraient également être intégrés dans cette étude.

3. Coordination des administrations bruxelloises et des régions.

Il est important d'identifier les administrations de la région concernée par cette thématique afin qu'elles puissent se coordonner sur les différentes actions.

L'étude citée ci-dessus pourrait éventuellement être réalisée en collaboration avec la Wallonie.

Une collaboration entre les régions est également souhaitée afin d'homogénéiser le cadre de l'auto-rénovation en Belgique. (voir également § 6.2.4 - Les primes)

4. Estimer l'impact budgétaire des recommandations

L'estimation du budget inclurait les aspects suivants:

- la formation des accompagnateurs
- les campagnes de sensibilisation
- les primes
-

Porteur de projet potentiel: Bruxelles Environnement

1. Le cadre légal

SESSION 1, 2, 3

Il faudrait élaborer un cadre légal pour l'auto-rénovation. Aujourd'hui l'auto-rénovation n'est pas réglementée et ceci représente des risques pour les différents acteurs. Quelles sont les règles pour faire des travaux pour son propre logement et sous quelles conditions le bénévolat est autorisé? Afin d'éviter le travail non déclaré il faudra clarifier ces questions.

La Région de Bruxelles-Capitale - la société

Toute forme d'auto-rénovation

Les étapes suivantes, classées par ordre chronologique, sont nécessaires pour développer davantage cette recommandation :

1. Retour d'expériences des projets-pilotes à petite échelle

Analyse des expériences positives et négatives des projets-pilotes avant l'adaptation éventuelle de la législation (voir § 6.3 Projet-pilote).

2. Adaptation de la législation.

Afin de mettre en place un cadre légal pour soutenir l'auto-rénovation accompagnée, la législation doit être adaptée afin de lever les obstacles.

Actions à mettre en place : identification, analyse et adoption si nécessaire du cadre réglementaire.

À titre d'exemple: les certificats PEB, les primes, le Cobrex (Code Bruxellois de l'air, du climat et de la maîtrise de l'énergie) ...

3. Clarifier le statut des bénévoles.

Aujourd'hui l'entraide des particuliers (voisin, oncle, cousin, amis...) sur les chantiers en auto-rénovation et le volontariat sur les chantiers participatifs ne s'inscrivent pas dans un cadre légal. Seulement l'aide des membres de la famille jusqu'au 2e degré de parenté est permise. Les autres particuliers sont susceptibles d'être rémunérés et il pourrait donc être question de travail non déclaré. Ceci est encore plus délicat lorsqu'il s'agit de personnes qui perçoivent une indemnité de maladie, de chômage ou de prépensionnés.

Il faudrait donc connaître le statut légal des bénévoles et éclaircir les différences avec le statut des volontaires.

4. Préciser les responsabilités de chacun pour la forme d'auto-rénovation souhaitée. Il existe déjà une charte sur laquelle on peut se baser (exemple de charte).

5. Examinez si la présence d'un coordinateur de sécurité et de santé sur le chantier en auto-rénovation accompagnée est souhaitable.

Porteur de projet potentiel:

Bruxelles Environnement et consultants juridiques

2. Le cadre pour l'accompagnement

BE 2023 SESSION 1, 3

En outre, en plus d'un cadre général, un cadre plus spécifique à l'auto-rénovation accompagnée est nécessaire. La proposition vise à établir un cadre pour l'accompagnement afin de définir le profil de l'accompagnateur, son cadre légal, le rôle, les responsabilités de chacun, les procédures et les formations nécessaires. Un tel cadre permettra aux professionnels la reconnaissance et la valorisation de ce métier, et la mise à disposition des outils nécessaires pour exercer son activité. Il permettra également de mettre en place des dispositifs pour une bonne collaboration entre l'accompagnateur et l'auto-rénovateur.

Accompagnateur - Maître d'ouvrage - Locataire

Auto-rénovation avec accompagnement

Les étapes suivantes, classées par ordre chronologique, sont nécessaires pour développer davantage cette recommandation :

1. Identifier des acteurs qui accompagnent déjà des auto-rénovateurs (voir § 1 Les acteurs)

Une première identification de ces acteurs est effectuée à travers cette étude. Ce travail permet d'avoir une première réflexion sur les métiers qui pourraient exercer le métier d'accompagnateur à l'auto-rénovation. Si la région souhaite quantifier l'ampleur de ces professionnels, une étude plus approfondie est conseillée. L'accompagnement des auto-rénovateurs est déjà appliqué à petite échelle par ces organisations existantes. Ils ont déjà des connaissances pour élaborer un cadre d'accompagnement plus formel.

2. Elaborez le cadre de l'accompagnement à l'auto-rénovation, en s'inspirant des expériences des acteurs et de l'accompagnement ARA (en France)

- La clarification des rôles et responsabilités entre particuliers et accompagnateurs.
- Définir le profil de l'accompagnateur: un entrepreneur ou un architecte avec une formation complémentaire. (voir point 3 ci-dessous)
- Elaborez la méthodologie d'accompagnement (voir point 4 ci-dessous)
- Créer une formation pour l'accompagnement (voir point 5 ci-dessous)
- Partager les expériences de ces acteurs, en dialogue avec les accompagnateurs pour favoriser la collaboration entre eux.
- Développer des outils à l'accompagnement (voir point 6 ci-dessous)

3. Etudier, analyser et élaborer un cadre légal pour le métier d'accompagnateur à l'auto-rénovation.

Pendant les ateliers, les acteurs avaient soulevé le point que pour garantir un accompagnement de qualité, il est nécessaire, que le professionnel (entrepreneur ou architecte) suive une formation ARA.

L'existence d'un agrément sous la tutelle d'une administration, éventuellement Bruxelles-Environnement, donnera en plus au statut de son métier une reconnaissance légale et une légitimité. Cette piste mérite d'être notée ici mais il faudra d'abord l'étudier et l'analyser afin de voir sa pertinence en tenant compte aussi de l'investissement de la Région.

En France, il s'agirait également d'un nouveau métier, "[mon accompagnateur Rénov'](#)".

4. Elaborer la méthodologie d'accompagnement

- Obligation d'information voire de formation de l'auto-rénovateur pour certains travaux
- Accompagnement avant le début des travaux par des professionnels :
 - Vue globale des travaux à réaliser et validité de la démarche « auto-rénovation » dans l'ensemble des travaux nécessaire pour atteindre l'objectif final
 - Organisation de la phase d'auto-rénovation
 - Établissement des moyens dont doit disposer l'auto-rénovateur
 - Convention propriétaire – locataire
 - Organisation de copropriété
 - Mise en place du contexte administratif : assurance, permis, emprunts, ...
- Accompagnement pendant les travaux
- Mécanisme de contrôle après travaux
 - Validation des travaux
 - Agréments et certificats
 - Primes
 - Dossiers d'intervention ultérieurs

5. Créer la formation pour l'accompagnement à l'auto-rénovation

- Il s'agirait d'une nouvelle formation avec un agrément, éventuellement sous tutelle de Bruxelles Environnement.
- Il faudra identifier le public cible de la formation: entrepreneurs, architectes,...
- Il faudra identifier les thématiques de la formation: suivi et accompagnement du particulier sur chantier, les mesures de sécurité, une formation (brève) en certification PEB, les assurances, les aspects sociaux et pédagogiques...

6. Développer des outils à l'accompagnement

- une arborescence reprenant les types de travaux et les formes d'accompagnement possibles
- un questionnaire pour l'auto-rénovateur pour clarifier ses compétences techniques et son ouverture aux conseils
- guide de bonnes pratiques pour l'accompagnement
- la feuille de route pour les bâtiments résidentiels, développée dans le cadre de Renolution, pourrait éventuellement en tenir compte des spécificités de l'auto-rénovation.
- une grille avec les différentes postes budgétaires
- un calendrier pour planifier facilement les travaux
- un contrat spécifique reprenant les responsabilités, cf. la [charte](#) existante,

7. Explorer et mettre en place des pistes de financement pour accompagner l'auto-rénovation

Aujourd'hui, les accompagnateurs ne se focalisent pas sur les auto-rénovateurs en raison du manque de financement (voir § 6.2.4 - les primes).

8. Le gouvernement communique sur les services des accompagnateurs et lance le cadre

Ce cadre donnera confiance aux particuliers et aux professionnels. L'accompagnement des auto-rénovateurs pourrait alors être appliqué plus facilement à plus grande échelle. Des informations et des documents, comme une charte type, pourraient également être distribués plus largement par des canaux officiels.

9. Explorer la piste d'une fédération à l'accompagnement à l'auto-rénovation.

Stimuler les structures existantes comme Emuild pour que le métier de l'accompagnateur à l'auto-rénovation rente éventuellement dans le cadre d'une fédération existante. On pourrait s'inspirer du FEDAC (Fédération des Accompagnateurs à l'auto-production et à l'entraide dans le bâtiment) déjà existante en France.



Porteur de projet potentiel:

Bruxelles Environnement, fédérations du secteur de la construction, acteurs de terrain, centres de formation

3. Les assurances

FAI-RE 2020 SESSION 1, 2, 3



Il est nécessaire d'établir un cadre afin d'assurer les travaux et les personnes impliquées dans l'auto-rénovation :

- Une assurance pour l'accompagnateur en rénovation
- Une assurance pour le particulier
- Une assurance pour les chantiers participatifs : responsabilité, sécurité des personnes,

Si la demande est suffisante, l'offre mise à disposition par les assureurs suivra. Une éventuelle solution est une assurance à charge de l'accompagnateur, réglée dans les contrats avec un planning afin de bien définir et qualifier les étapes.

Une autre solution est d'effectuer des travaux dans le cadre d'un cours de formation, ce qui serait assurable.

Il serait intéressant à étudier la possibilité de créer une association sans but lucratif pour offrir aux volontaires de la formation un contrat, une assurance et une responsabilité civile.



Maître d'ouvrage - Locataire - Accompagnateur



Toute forme d'auto-rénovation

Les actions suivantes doivent être élaborées avec les assureurs afin de créer un consensus. Les étapes, classées par ordre chronologique, sont nécessaires pour développer davantage cette recommandation :

1. Inventorier les assurances existantes dans le secteur de la construction.

De nombreuses organisations, comme Casablanca, qui guident les auto-rénovateurs aujourd'hui, ont de l'expérience en matière d'assurances. Par exemple, une assurance civile couvre les blessés. Ou bien, en organisant une formation sur place, les participants peuvent être assurés sous certaines conditions, par exemple qu'ils ne soient pas autorisés à monter sur l'échafaudage. Il semble utile de mettre en commun toutes ces expériences.

Les solutions proposées aujourd'hui sont souvent à la limite de ce qui est légalement autorisé. Une assurance plus rigide est souhaitée.

2. S'inspirer d'autres secteurs

Par exemple [Woolfing](#), un système d'organisation qui consiste à faire travailler bénévolement des personnes sur une exploitation agricole et biologique, en échange du gîte et du couvert. Nous pensons qu'il serait intéressant de voir comment l'assurance fonctionne dans de tels systèmes.

3. Limiter la responsabilité des accompagnateurs afin qu'ils soient intéressés par ce travail d'accompagnement de l'auto-rénovation

La responsabilité décennale des professionnels est très lourde, l'idée de faire bénéficier de leur assurance décennale risque de démotiver les professionnels à s'engager pour l'accompagnement de l'auto-rénovation, car il s'agit de travaux qu'ils n'ont pas toujours suivi depuis le début. Une piste serait de travailler avec une prime "expert" des assurances qui couvre les prestations d'expertise des professionnels. Cette piste est à vérifier et explorer plus en détail.

En France, il existe des assurances spécifiques à l'auto-rénovation accompagnée.

4. Définir le cadre de l'assurance nécessaire pour les auto-rénoveurs

Est-il, par exemple, nécessaire d'exiger une formation avant de travailler avec des outils dangereux, comme proposé par Tournevie ? Quels types d'ouvrages peuvent être assurés. Qui est responsable de quoi ? Quelles sont les mesures de sécurité à prendre pour être assuré ? Il est possible qu'aucune assurance ne soit possible sans l'accompagnement d'un professionnel ?

Peut-être la signature d'une [charte](#) est obligatoire pour obtenir une assurance ? Est-elle suffisante ?

5. Élaboration de nouvelles assurances

Il s'agit de déterminer si de nouvelles assurances doivent être développées ou si les produits existants peuvent être utilisés.

6. Communiquer sur les solutions

Et aussi sur les risques éventuels pour lesquels les particuliers ne peuvent pas être couverts.

Porteur de projet potentiel:

Bruxelles Environnement et consultants en assurances

4. Les primes

BE 2023 INTERVIEW
SESSION 1, 2, 3

Il pourrait être possible d'accorder des primes aux particuliers qui se lancent dans l'**auto-rénovation accompagnée**. Les primes seraient uniquement octroyées dans le cadre d'une auto-rénovation accompagnée, car cette forme est la plus efficace pour les rénovations énergétiques (voir § 4. Les formes d'auto-rénovation). Une auto-rénovation accompagnée, idéalement encadré intensivement pendant les travaux, permet de s'assurer la qualité des travaux en auto-rénovation et de la bonne continuité du chantier lors qu'une entreprise prend le relais pour les travaux hors ARA. Un des freins pour devenir accompagnateur étant le manque de retombée financière, il est autant plus important que cet accompagnement de l'auto-rénoveur soit subsidié.

Il y aurait une possibilité de créer trois types des primes pour des travaux avec accompagnement à Bruxelles:

- L'accompagnement de l'auto-rénoveur par un professionnel
- L'isolation de la toiture en pente ou plancher grenier
- L'isolation du sol ou plancher cave

Bien sur il faudra remplir **certaines conditions** pour l'obtention de ces primes:

- Pour le premier type de prime, la visite préalable des travaux et l'accompagnement pendant les travaux seraient obligatoires. Le professionnel devra remplir une attestation type (à créer).
- Pour les deux dernières primes les factures d'achat de matériaux, une preuve de paiement et une attestation de l'accompagnement à la fin des travaux (avant finitions) sont nécessaires comme preuves.

Maître d'ouvrage - Locataire

Auto-rénovation avec accompagnement

Les étapes suivantes sont nécessaires pour développer davantage cette recommandation :

1. Définir quelle forme d'auto-rénovation accompagnée pourra bénéficier d'une prime

- L'auto-rénovation accompagnée varie entre un accompagnement ponctuel et intensif ou même un chantier participatif. Il s'agira de définir l'intensivité requise pour l'accompagnement afin d'octroyer les différentes primes. Une seule visite d'un professionnel pourrait suffire pour les primes pour l'isolation, alors que plusieurs visites seront nécessaires pour la prime à l'accompagnement.

2. Définir le profil de l'accompagnateur pour chaque prime

• le profil du professionnel pour la prime à l'accompagnement

Une formation complémentaire (voir point 5) au métier d'entrepreneur ou architecte est nécessaire afin d'offrir une vue d'ensemble du projet de rénovation et des interventions nécessaires au particulier pour la première prime.

Pour les entrepreneurs on pourra demander les mêmes preuves pour l'accès à la profession que celles qui sont demandées pour les autres [primes](#).

Une question de conflit d'intérêt s'est posée par rapport au rôle de l'accompagnateur et de l'expert PEB qui remet à jour le certificat PEB. Ceci ne pourrait pas être la même personne.

• le profil du professionnel pour les primes pour l'isolation

Le profil de la personne qui vérifie l'exécution des isolants pourrait être un entrepreneur ou un architecte. Comme cet accompagnateur ne doit pas donner de vue d'ensemble du projet en amont des travaux, une formation complémentaire en expert PEB ne serait pas nécessaire.

Le Certificateur PEB ne dispose pas de diplôme d'architecte ou d'ingénierie et leur pratique ne nécessite pas de suivi de chantier, ce profil ne correspondrait donc pas.

Une question de conflit d'intérêt s'est posée par rapport au rôle de l'accompagnateur et de l'expert PEB qui remet à jour le certificat PEB. Ceci ne pourrait pas être la même personne.

3. Définir les conditions pour que les travaux faits en auto-rénovation puissent bénéficier d'une prime

- définir les conditions techniques pour les différents primes
- créer une attestation type pour la prime à l'accompagnement (pour les visites avant - pendant - après les travaux)
- créer une attestation type ou une checklist pour les primes pour l'isolation (pour la vérification à la fin des travaux).

4. Définir le montant des primes

Afin que l'auto-rénoveur soit motivé par les primes à ce faire accompagner dans ses travaux, le montant de la prime doit être suffisamment haut et la démarche administrative ne doit pas être trop lourde.

Pour déterminer l'ordre de grandeur d'une prime, faudra faire des estimations. On pourrait envisager de réaliser une étude afin de fixer le montant des différentes primes. Il serait intéressant de savoir quels types de travaux peuvent être réalisés par un auto-rénoveur et lesquels devraient plutôt être exécutés par un entrepreneur. Ces informations sont nécessaires avant de pouvoir introduire des primes. (voir § 6.0.2 - notions de base)

Cette étude pourrait aussi étudier la question du profit réel des travaux réalisés en auto-rénovation et l'intérêt de ces primes. La question de l'économie financière liée à l'auto-rénovation reste à prouver et pourrait faire partie des éléments à analyser lors des projets-pilotes (voir § 6.3 *Projet-pilote*).

Il sera important de faire la comparaison de données comparables entre le scénario de rénovation par l'auto-rénovateur d'un côté et le scénario de travaux réalisés entièrement par un entrepreneur de l'autre. Il faudra bien prendre en compte tous les postes nécessaires pour les deux scénarios et faire cette analyse pour différents types de travaux.

5. Sensibiliser les auto-rénovateurs à l'aide de la prime

Il faudra créer une nouvelle section sur le site web spécialement destinée aux auto-rénovateurs. Les primes pour l'isolation pourraient contenir des informations et conditions techniques et sensibiliser l'auto-rénovateur à se faire accompagner. (voir § 6.2.5 - *sensibilisation de l'auto-rénovateur*)

6. Lancer les primes pour le placement des isolations toiture et cave en auto-rénovation

Le lancement de ces primes pourrait se faire plus rapidement, car il n'y aurait pas de formation complémentaire nécessaire pour l'accompagnateur.

7. Coordination avec le service prime urban.brussels, les services en Région wallonne, la Région flamande et l'Agence nationale de l'habitat (l'Anah) en France et autres administrations.

Analyser, coordonner et créer plus efficacement d'autres primes à l'auto-rénovation (si besoin). D'autres postes de travaux que les travaux énergétiques pourraient bénéficier d'une prime. Ces postes pourraient être intéressants afin de finaliser les travaux énergétiques. (voir § 6.2.0 - *les notions de base*)

8. Créer la formation pour l'accompagnement à l'auto-rénovation (voir § 6.2.2 - *le cadre pour l'accompagnement*)

9. Lancer la prime pour l'accompagnement à l'auto-rénovation



Porteur de projet potentiel:

Bruxelles Environnement et fédérations du secteur de la construction

5. La sensibilisation des auto-rénovateurs

SESSION 1, 2



L'auto-rénovation n'est notamment pas facile à mettre en œuvre. C'est pourquoi il faudra promouvoir l'auto-rénovation accompagnée auprès des particuliers qui souhaitent se lancer. Il est nécessaire d'informer et de sensibiliser les particuliers aux risques et dangers de l'auto-rénovation non accompagnée et à la réalité de la tâche en communiquant sur les avantages et désavantages de l'auto-rénovation.



Maître d'ouvrage - Locataire



Toute forme d'auto-rénovation

Les étapes suivantes sont nécessaires pour développer davantage cette recommandation :

1. Elaborer un manuel clair ou un tutoriel sur les preuves nécessaires pour le certificat PEB, destiné aux particuliers. Il s'agira de vulgariser le [protocole Certification résidentielle - RBC](#).

2. Identifier les acteurs qui pourraient lancer une campagne de sensibilisation

Une campagne de sensibilisation pourrait être faite par des ambassadeurs de l'auto-rénovation en diffusant l'information via le Réseau Habitat, Homegrade, les architectes, les entrepreneurs, les magasins de bricolage...

3. Développer les thèmes de la campagne de sensibilisation, comme par exemple:

- Sensibiliser les particuliers aux risques de l'auto-rénovation non-accompagnée: les risques de sécurité (amiante, électricité...) les risques durant la livraison, la responsabilité...
- Informer les particuliers sur les différentes formes d'auto-rénovation et de l'existence d'un accompagnement à l'auto-rénovation
- Sensibiliser les particuliers à avoir une vue d'ensemble de leur projet de rénovation même si l'exécution se fait par phase à l'aide d'un arbre décisionnel. (Faire le lien avec la feuille de route pour les bâtiments résidentiels, développée dans le cadre de Renolution)
- Informer sur la rénovation en général (responsabilité, gestion des déchets, matériaux dangereux à éviter, stockage...)
- Sensibiliser les particuliers à la pose correcte des isolants et le choix des matériaux, comme par exemple le [Guide Pratique de la Région wallonne](#), mais de préférence sous forme de vidéo
- Centraliser les informations fiables existantes (tuto, fiches-techniques vulgarisées, ...) en collaboration avec les acteurs pertinents
- ...

Les étapes suivantes sont à mettre en place si on souhaite que l'auto-rénovation prenne une plus grande ampleur et après avoir définis les notions de base et mis les priorités en place comme p.ex. le cadre légal:

4. Lancer une campagne de sensibilisation en ligne et sur papier

Il est nécessaire de lancer une campagne en ligne mais également d'avoir des versions papier pour les particuliers qui ont du mal à retrouver l'information en ligne.

5. Sensibiliser le grand public: des animations encadrées, des événements locaux, des soirées d'informations avec proposition de stages pratiques et des documents de communication.



Porteur de projet potentiel:

Bruxelles Environnement, fédérations du secteur de la construction, Buildwise et autres centres de conseil et d'accompagnement

6.3 Projet-pilote de l'auto-rénovation à Bruxelles

L'auto-rénovation est aujourd'hui principalement appliquée dans des projets à petite échelle, avec un seul maître d'ouvrage. Cependant, afin d'atteindre les objectifs climatiques, une mise à plus grande échelle semble importante à explorer pour que l'auto-rénovation ait plus d'impact. Cela peut se faire, d'une part, en approfondissant les pistes précédentes en testant des cas concrets à petite échelle et, d'autre part, en l'appliquant dans des projets de plus grande envergure.

Une telle mise à l'échelle pourrait présenter plusieurs avantages. Par exemple, la rénovation collective devient plus intéressante financièrement pour les accompagnateurs grâce à l'ampleur du projet. Les particuliers pourraient également adhérer plus facilement à un projet collectif, car ils seraient déchargés de certaines tâches administratives et ils seraient mieux entourés. La rénovation à plus grande échelle pourrait créer un réseau local et solide entre les résidents d'un quartier. Un plan d'action global permettrait de mener les interventions de manière plus logique.

Cependant, l'expérience de l'auto-rénovation collective en région bruxelloise est actuellement trop peu représentée. La proposition serait de travailler en trois étapes:

- **l'auto-rénovation à petite échelle**
- **l'auto-rénovation collective à petite échelle**
- **l'auto-rénovation collective à plus grande échelle**

En suivant ces trois étapes, il sera possible d'acquérir de l'expérience et de compléter les pistes d'action du paragraphe 6.2 par des connaissances pratiques. Les projets pilotes peuvent être lancés en même temps que la roadmap du point 6.2. Ainsi, les pistes peuvent être testées et améliorées directement avant d'être officialisées.

Les objectifs à atteindre sont les suivants :

0. Les notions de base

- **Lessons-learned:** évaluer les risques et opportunités du projet en auto-rénovation
- **Analyse des postes de travaux réalisés** par la plupart des auto-rénovateurs et identifier le type de travaux confié à un professionnel
- **Analyse du budget et du mode de financement:** l'économie réelle de l'ARA, des primes, des économies d'échelle grâce à des achats groupés,

1. Le cadre légal

- Identifier les actions à mettre en place par l'administration
- Identifier les modifications nécessaires au cadre légal

2. Le cadre pour l'accompagnement

- **Analyse de la méthodologie ARA:** éclaircir les rôles et responsabilités de l'accompagnateur et l'auto-rénovateur
- **Analyse du contrat mis en place**
- Identifier les outils d'accompagnement nécessaires pour l'accompagnateur

3. Les assurances

- Analyse de l'assurance choisie afin de couvrir chaque acteur

4. Les primes

- Identifier les primes à mettre en place et sous quelles conditions afin d'assurer la qualité des travaux

5. La sensibilisation des auto-rénovateurs

- Identifier les outils nécessaires pour les auto-rénovateurs

Les alinéas suivants décrivent les deux étapes de manière plus détaillée.

Projets-pilotes



L'auto-rénovation à petite échelle:

Il s'agit de chantiers en auto-rénovation à petite échelle. Par exemple, une maison unifamiliale en auto-rénovation, une maison mitoyenne avec un chantier participatif.

L'auto-rénovation collective à petite échelle:

Il s'agit de chantiers en auto-rénovation à petite échelle. Par exemple, un chantier participatif à petite échelle, l'auto-rénovation de deux à trois maisons mitoyennes ou de deux à trois appartements.

Les voisins auto-rénovateurs pourraient s'aider mutuellement et organiser des achats groupés afin de bénéficier de prix plus avantageux.

Ces chantiers en auto-rénovation sont accompagnés par un professionnel tout le long des travaux.

L'accompagnateur de chantier professionnel et les auto-rénovateurs développent ensemble leur projet de rénovation. Avant de commencer les travaux, les auto-rénovateurs suivent une formation sur chantier concernant le choix des matériaux, les consignes de sécurité et les règles de bases sur chantier.

L'auto-rénovation collective à plus grande échelle:

Il s'agit de chantiers participatifs à l'échelle d'un quartier où les voisins s'entraident dans leur auto-rénovation, éventuellement dans le cadre d'un Contrat de Quartier Durable.

Par exemple, plusieurs maisons avoisinantes, une grande copropriété ou quelques propriétés mitoyennes ou dans le cadre d'un contrat de quartier.

Les auto-rénovateurs organisent des achats groupés afin de bénéficier de prix plus avantageux.

Ce chantier participatif est accompagné par un professionnel tout le long des travaux et sera ouvert aux bénévoles souhaitant se former aux métiers de la construction.

L'accompagnateur de chantier et les auto-rénovateurs développent ensemble le projet de rénovation. Avant de commencer les travaux, les auto-rénovateurs suivent une formation sur chantier concernant le choix des matériaux, les consignes de sécurité et les règles de bases sur chantier.



Maître d'ouvrage - Locataire - Accompagnateur



Auto-rénovation avec accompagnement



Porteur de projet potentiel:

un ou plusieurs acteur(s) qui ont déjà de l'expérience en ARA

Lancer un appel à projet "auto-rénovation accompagnée"

Puis en coordination avec les communes, les Contrats de Quartiers Durables,... d'autres projets pourraient être mis en place afin d'appliquer le principe à plus grande échelle.

Les auteurs de ce rapport tiennent à remercier les participants des co-sessions qui ont aidé à orienter les recherches et le travail en le mettant en phase avec la société d'aujourd'hui.

Les auteurs souhaitent aussi remercier les relecteurs de cette étude, notamment Bruxelles Environnement qui les a permis de mener à bien cette étude.