

# Les chiffres des accompagnateurs de l'auto-réhabilitation

# Répaara

Réseau Pluriel de l'Accompagnement à l'Auto-Réhabilitation

## SOMMAIRE

### INTRODUCTION

### MÉTHODOLOGIE

### PARTIE I : LES STRUCTURES DE L'ACCOMPAGNEMENT A L'AUTO-RÉHABILITATION

1. Qui sont les opérateurs de l'accompagnement ?
2. Leur secteur d'activité
3. Leur localisation
4. Des structures majoritairement récentes et de petite taille
5. Bénévolat, volontariat et contrat d'insertion
6. Les démarches qualité

### PARTIE 2 : LEUR ACTIVITÉ D'ACCOMPAGNEMENT A L'AUTO-RÉHABILITATION

1. Pourquoi l'accompagnement à l'auto-réhabilitation ?
2. La temporalité de leur activité d'accompagnement
3. Les volumes de leur activité d'accompagnement



nt les habitants accompagnés ?

itation des publics vers l'accompagnement à l'auto-réhabilitation

vaux accompagnés

7. Les compétences mobilisées
8. L'amélioration énergétique de l'habitat
9. La démarche qualité sur l'accompagnement à l'auto-réhabilitation
10. Les partenaires de l'accompagnement à l'auto-réhabilitation

### PARTIE 3 : LES OPÉRATEURS DE L'ACCOMPAGNEMENT ET LE RéPAAR

1. Pourquoi participer au RéPAAR ?
2. Les attentes des opérateurs
3. Les thèmes à approfondir dans le cadre du RéPAAR

### CONCLUSION ET ANALYSE GÉNÉRALE

## INTRODUCTION

Le RéPAAR (Réseau Pluriel de l'Accompagnement à l'Auto-Réhabilitation) réunit des structures qui pratiquent, ou souhaiteraient pratiquer une activité d'accompagnement à l'auto-réhabilitation. Ces structures, ainsi que leur méthode d'intervention, sont diverses. Malgré, et fort de, ce caractère pluriel, le réseau a pour but final le développement de cette activité, afin de lutter contre le mal-logement et la précarité énergétique, de participer à la massification des travaux de rénovation énergétique et d'augmenter le volume d'emploi et le chiffre d'affaires du secteur de l'accompagnement à l'auto-réhabilitation. Pour ce faire, le RéPAAR développe l'entraide et les échanges entre les différents membres du réseau, de mutualiser les moyens et les ressources, de produire des solutions techniques, juridiques, organisationnelles pour lever les différents obstacles, et enfin de porter collectivement les problématiques auprès des instances concernées.

Le réseau se déploie au niveau national afin de mutualiser les avancées et gagner en visibilité. A cette échelle, il est animé par l'Association Nationale Compagnons Bâisseurs (ANCB), acteur historique de l'accompagnement de publics modestes à l'auto-réhabilitation, et Oïkos, structure reconnue de l'éco-construction et éco-rénovation, démarche fortement représentée dans le cadre de l'accompagnement de publics plus autonomes à l'auto-réhabilitation.

Cependant, le RéPAAR se fonde sur des bases locales. Dans 7 régions des *opérateurs pivots* connaissent le contexte local, recensent les opérateurs de l'accompagnement à l'auto-réhabilitation, favorisent leur mise en relation, organisent et animent les rencontres régionales : les Compagnons Bâisseurs Ile-de-France, les Compagnons Bâisseurs Hauts-de-France, les Compagnons Bâisseurs PACA, les Compagnons Bâisseurs Rhône-Alpes, les Compagnons Bâisseurs Occitanie, Echobat Développement en Pays-de-Loire et l'ARPE en Normandie.



Afin de mieux connaître les besoins et attentes, mais aussi l'activité, des opérateurs de l'accompagnement à l'auto-réhabilitation un questionnaire leur a été diffusé. Il s'agit grâce à ces connaissances de co-construire des solutions adaptées à leurs réalités, d'étudier leur potentiel de développement et d'appréhender les impacts de leur activité. Les réponses à ce questionnaire permettent également à Oïkos d'élaborer les modèles d'intervention avec des données concrètes. En effet, 4 modèles différents de l'accompagnement à l'auto-réhabilitation ont été étudiés afin de rendre la pratique plus lisible, plus accessible et orienter les différents acteurs.



Les résultats de ces questionnaires sont ici présentés et analysés.

## MÉTHODOLOGIE

L'analyse qui suit étudie les réponses au *questionnaire d'activité et de besoins* sur l'accompagnement à l'auto-réhabilitation rempli, à ce jour, par 92 structures. Ces structures pratiquent déjà, ou souhaitent développer, l'accompagnement à l'auto-réhabilitation dans leur activité. En répondant à ce questionnaire, ils démontrent un intérêt important pour ce secteur d'activité et pour le RéPAAR.

Le questionnaire, mis au point par Oïkos et l'ANCB, se décline en plusieurs parties : présentation de la structure, analyse de la structure, son activité d'accompagnement à l'auto-réhabilitation, autorisation pour la diffusion de ces données.

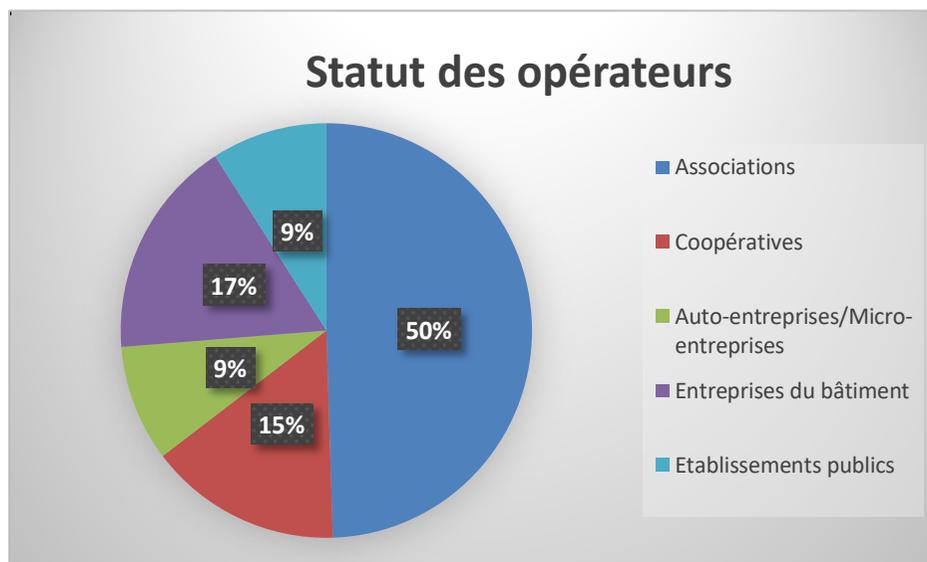
Les questionnaires ont été remplis sur Google Forms par les opérateurs de l'accompagnement à l'auto-réhabilitation. Une autre option était possible en remplissant le questionnaire sous format papier. Il était alors retourné scanné ou donné directement aux opérateurs pivots ou aux animateurs nationaux du RéPAAR. Les réponses recueillies sous format papier sont systématiquement recensées sur la base de données Google Forms, afin de centraliser les réponses et d'en faciliter la lecture. En effet, un lien réservé aux administrateurs permet de visualiser les réponses individuelles, mais également un résumé sous forme de schémas, représentations par secteurs, organigrammes et listes.

ces réponses a été réalisée par l'ANCB, sur la base d'une connaissance fine du secteur de l'accompagnement à l'auto-réhabilitation.  
1. Certaines données ont été recoupées afin d'en effectuer une analyse plus pertinente.

# PARTIE I

## LES STRUCTURES DE L'ACCOMPAGNEMENT A L'AUTO-REHABILITATION

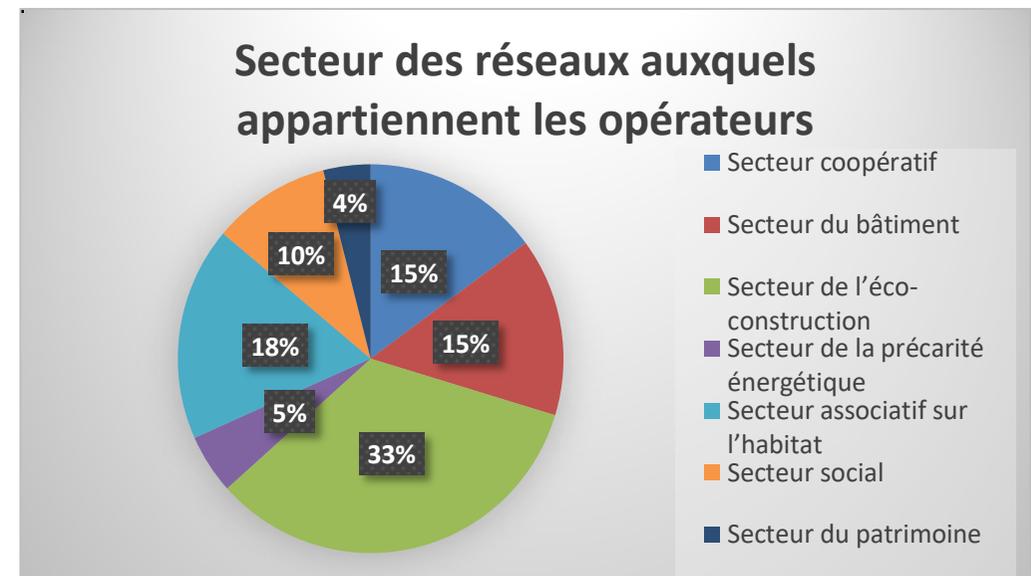
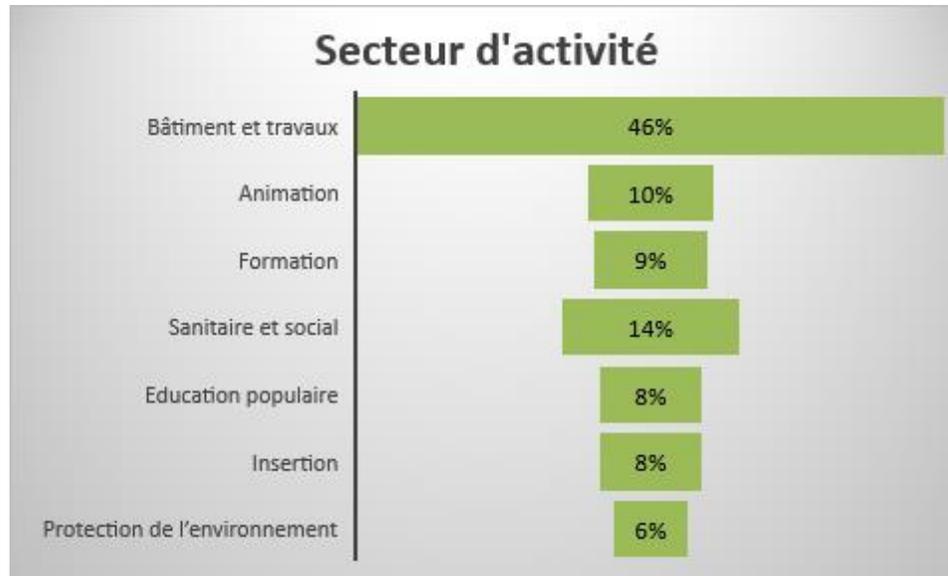
## I. Qui sont les opérateurs de l'accompagnement ?



En juin 2017, 577 opérateurs ont été recensés, 53% d'entre eux appartiennent au secteur privé, 38% au secteur associatif et, 10% au secteur public.

Cependant, le faible taux d'établissements publics parmi ces structures révèle le caractère expérimental de cette activité. Ne constituant pas un dispositif suffisamment bordé et structuré, les établissements publics s'engageront difficilement. C'est précisément cette structuration qui est l'objet du RéPAAR.

## 2. Leur secteur d'activité



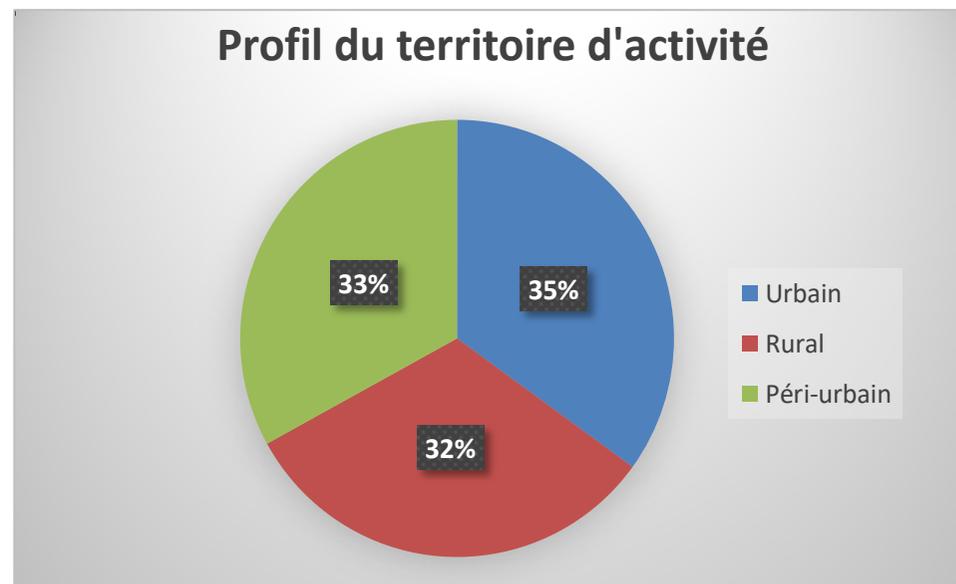
Malgré l'idée selon laquelle les opérateurs s'identifieraient peu au secteur du bâtiment, on voit ici que cette idée est en partie remise en question, **avec 46% des opérateurs qui se revendiquent du secteur « bâtiment et travaux »**. A l'inverse, l'engagement social des opérateurs est ici peu représenté. Il est à noter que ces réponses concernent des questions à choix unique.

**Une très grande majorité d'opérateurs sont membres d'un réseau.** Ces opérateurs sont donc déjà engagés dans leur activité professionnelle et socialisés aux échanges et à la co-construction. Au total, ce sont 59 réseaux différents auxquels les structures de l'accompagnement à l'auto-réhabilitation appartiennent. Cette diversité est une richesse sur laquelle il est important de se fonder pour travailler en coopération avec d'autres réseaux et sensibiliser à cette pratique. La répartition par thème des différents réseaux montre le dynamisme du secteur de l'éco-construction, du bâtiment et du milieu coopératif.

### 3. Leur localisation



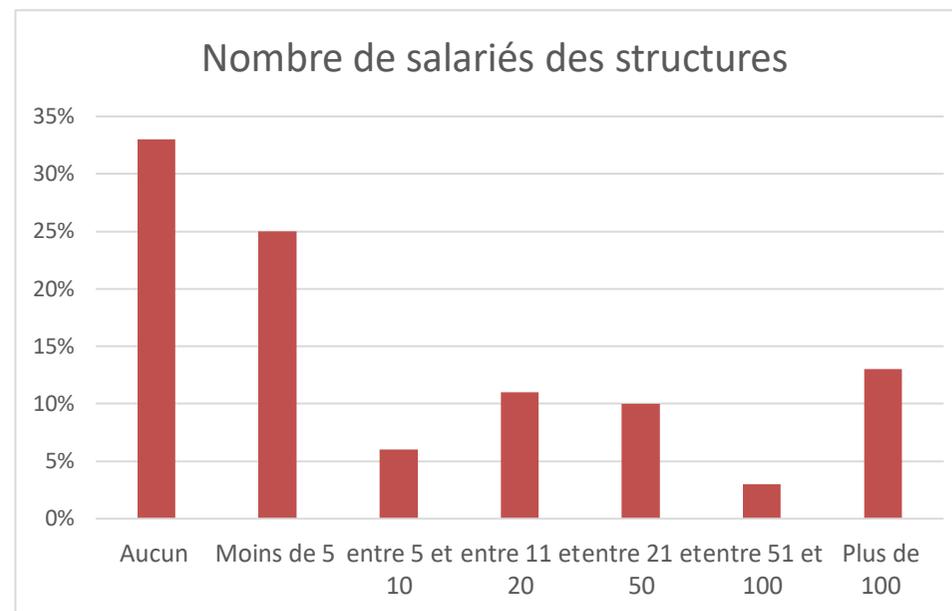
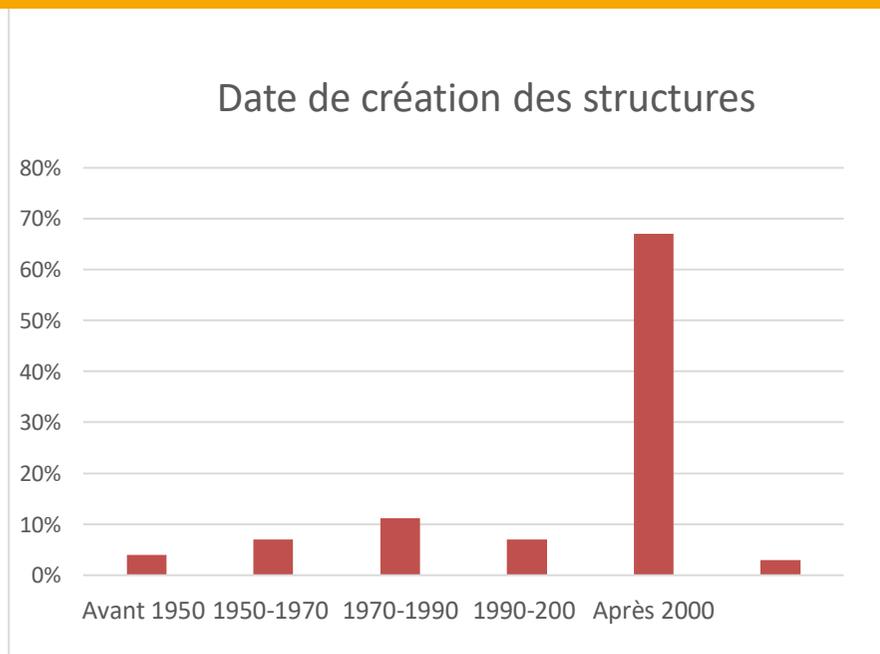
📍 Opérateurs recensés 📍 Opérateurs ayant répondu au questionnaire



Le territoire d'activité des structures est réparti à part égal entre les zones urbaines, rurales et périurbaines. Cela souligne notamment la présence des opérateurs dans des territoires ruraux peu dotés en réponses pour l'amélioration de l'habitat et générant ainsi une activité économique.



## 4. Des structures majoritairement récentes et de petite taille



**Les structures réalisant ou souhaitant réaliser une activité d'accompagnement à l'auto-réhabilitation sont très majoritairement récentes.** Elles sont jeunes et pour presque 70% d'entre elles ont été créées après 2000. Cet état de fait pose la question de la pérennisation de ces structures. Dans le cadre du RéPAAR, il s'agira de travailler sur cette pérennisation. **Si 30% d'entre elles n'ont aucun salarié et 25% en ont moins de 5.** Cette diversité est encore une fois révélatrice de la pluralité des situations dans lesquelles se trouvent les opérateurs. **Cette diversité doit constituer une force en termes de potentiel de mutualisation et de retours d'expériences.** Ces profils reflètent un secteur émergent et dynamique avec un potentiel de développement.

## 5. Bénévolat, volontariat et contrat d'insertion

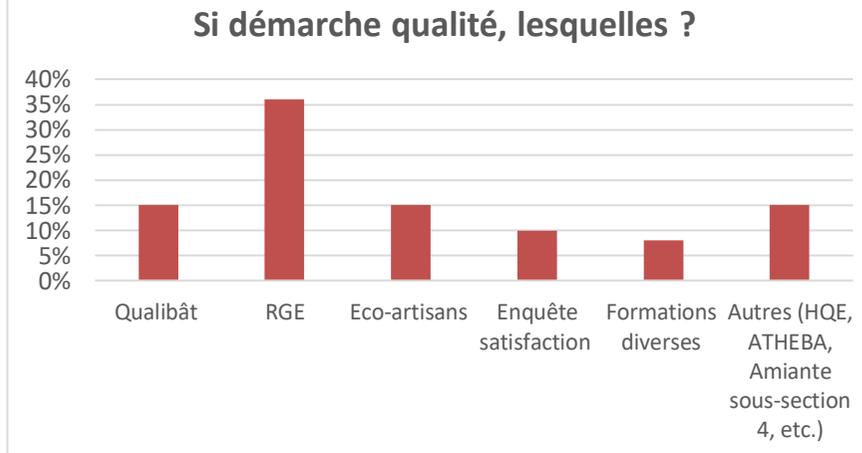
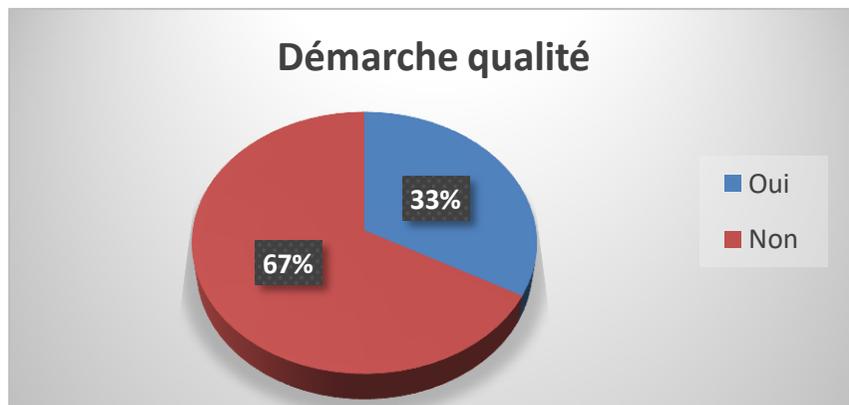


**Plus de la moitié des structures font appel à des bénévoles.** Ceci est notamment caractéristique des associations, fortement représentées (50%). Ce chiffre doit encourager à aborder les questions du statut du bénévole, son rôle dans l'activité ainsi que la valorisation de l'apport en industrie.

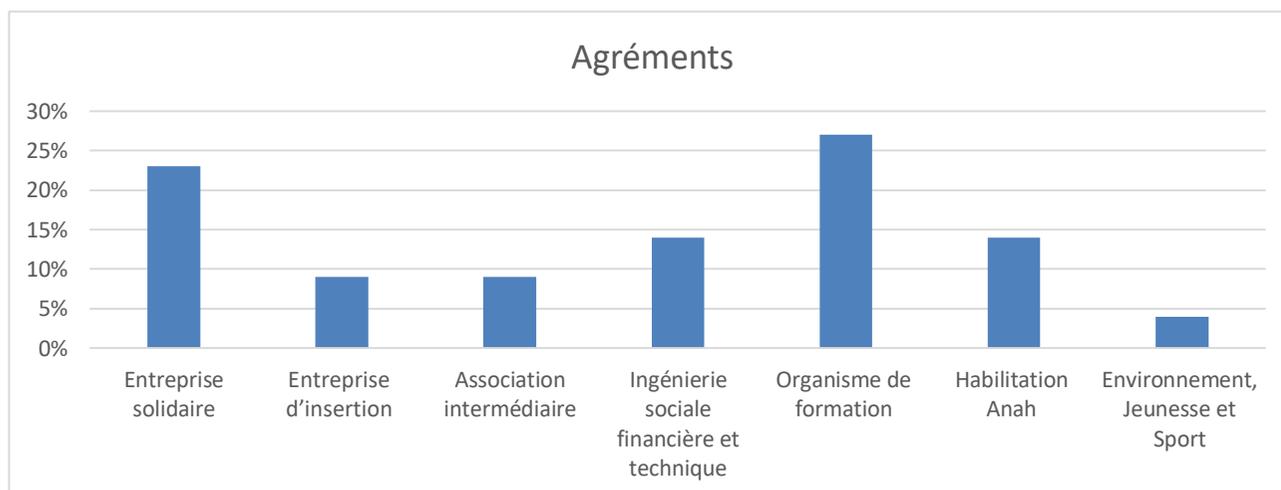
**La présence de services civiques dans ces structures est assez peu développée.** Ce contrat nouveau, créé en 2010, est peut-être assez méconnu par les opérateurs associatifs. Il constitue cependant une opportunité, et ce également pour les jeunes en service civique, leur permettant de découvrir une activité d'avenir.

**De même, les contrats d'insertion sont peu mobilisés par les opérateurs de l'accompagnement à l'auto-réhabilitation.** Les perspectives de développement nécessiteront de mobiliser de nouvelles ressources humaines.

## 6. Les démarches qualité



Parmi les opérateurs, peu ont mis en place une démarche qualité. Le potentiel de sécurisation de l'activité est donc important. Parmi ceux qui sont rentrés dans une telle démarche, le **RGE** est bien implanté. Cependant, d'autres pistes sont déjà mises en place : formation, charte de valeurs, enquête de satisfaction. Ces éléments sont justement étudiés au sein du RéPAAR afin de construire une démarche qualité ascendante et adaptée aux réalités de terrain. Grâce au réseau, il sera possible de s'appuyer sur les expériences de certains opérateurs.



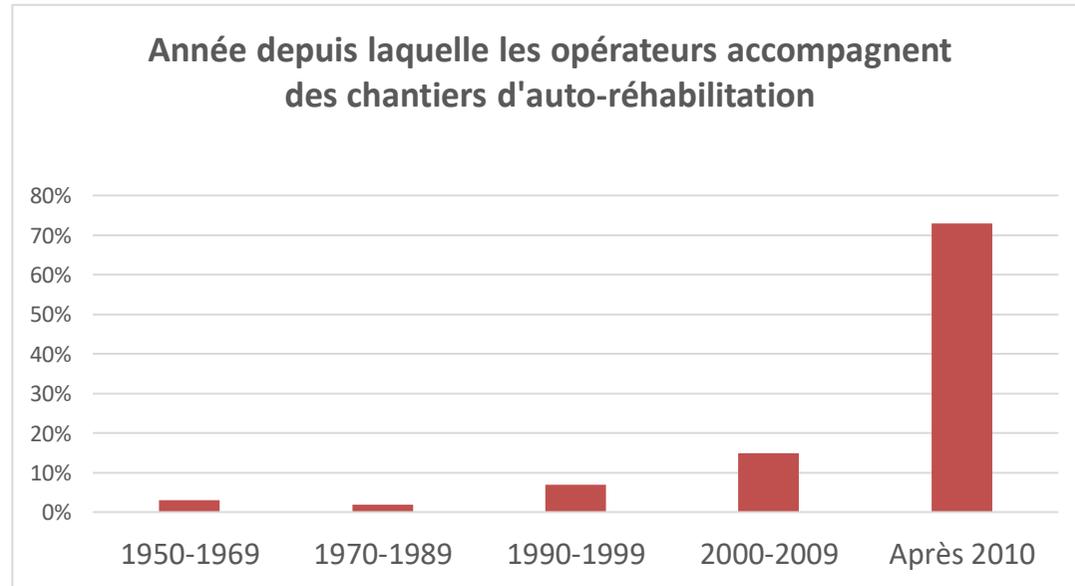
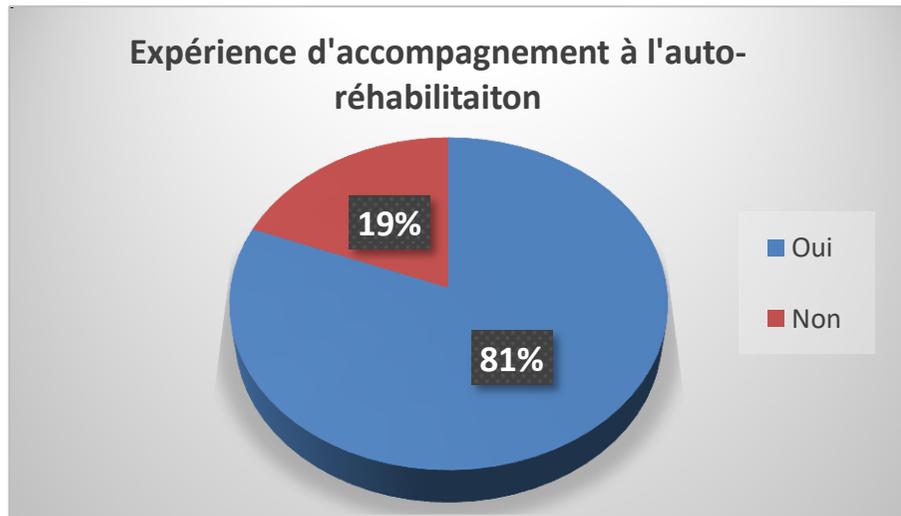
La présence d'organismes de formation peut faciliter le travail sur la constitution de formations spécifique à l'accompagnement à l'auto-réhabilitation, élément très demandé et central pour la professionnalisation de la pratique.

## PARTIE 2

# LEUR ACTIVITÉ D'ACCOMPAGNEMENT A L'AUTO- RÉHABILITATION



## 2. La temporalité de leur activité d'accompagnement

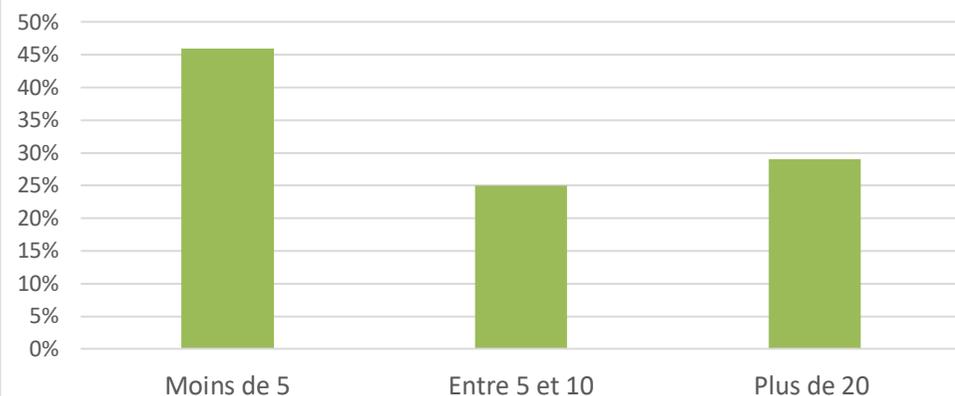


**Les opérateurs déjà impliqués dans une démarche d'accompagnement à l'auto-réhabilitation sont très majoritaires.** De nombreux participants aux rencontres régionales sont novices et viennent se renseigner sur un thème qui les intéresse fortement et qu'ils souhaitent investir.

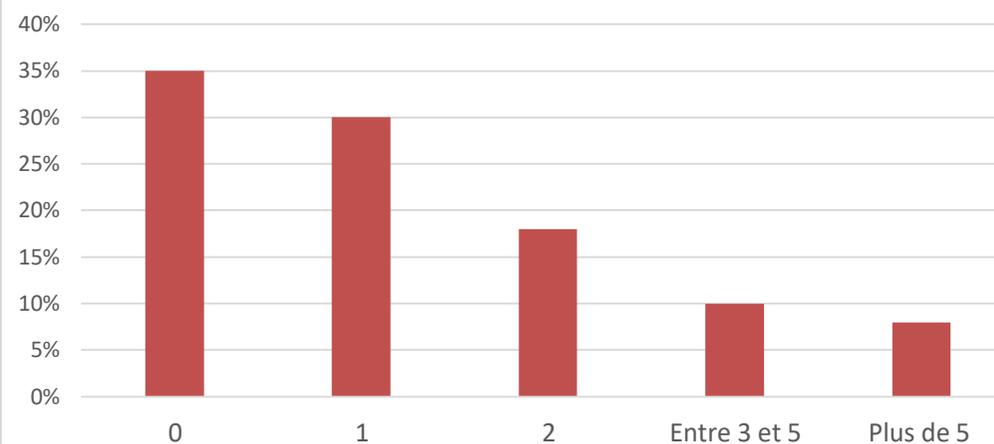
A l'image de la date de création des structures, **le début de leur activité d'accompagnement à l'auto-réhabilitation est récent.** Il existe cependant une certaine hétérogénéité car **25% des opérateurs pratiquent l'accompagnement à l'auto-réhabilitation depuis plus de 10 ans.** Sur cette base, **de riches échanges d'expériences ont été initiés dans le projet RéPAAR.**

### 3. Les volumes de leur activité d'accompagnement

Nombre d'opérations d'accompagnement à l'auto-réhabilitation depuis leur création



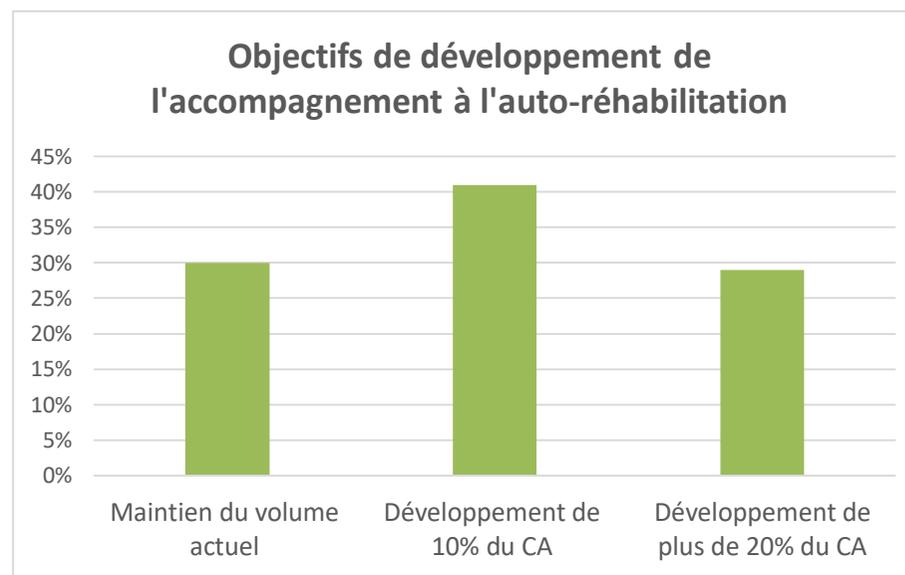
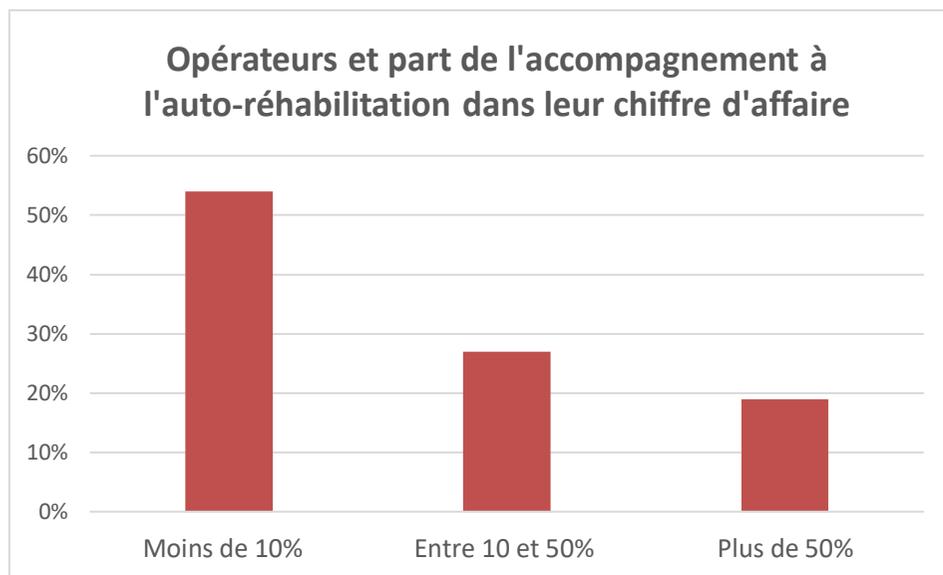
Nombre de salariés sur l'activité d'accompagnement à l'auto-réhabilitation



**Les volumes d'activité et le nombre de salariés au sein des opérateurs sont réduits.** En effet, 65% des structures comptent 1 ou aucun salarié en charge de l'accompagnement à l'auto-réhabilitation. L'enjeu est de comprendre les causes de ce faible volume et d'agir dessus. **La légitimation de l'activité, sa sécurisation, ainsi que les échanges de compétences apporteront les garanties pour l'accroissement d'activité et la création d'emplois.**



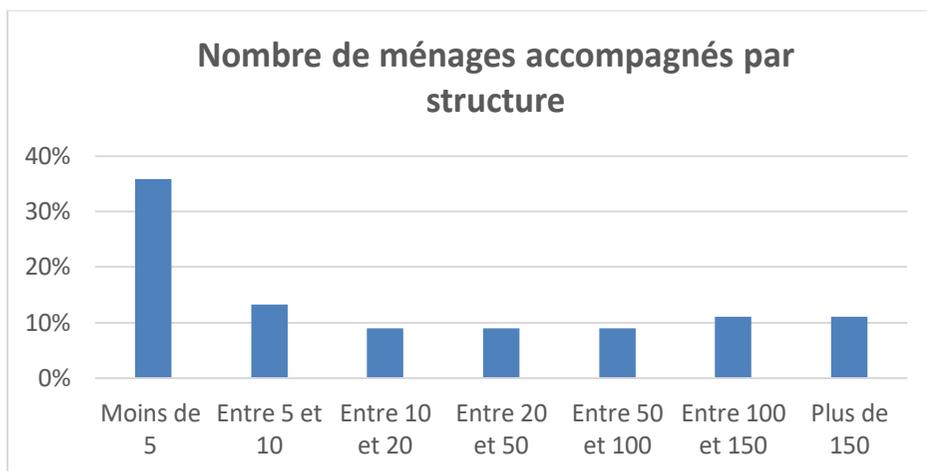
### 3. Les volumes de leur activité d'accompagnement



**L'accompagnement à l'auto-réhabilitation est généralement minoritaire dans l'activité globale des structures. Cependant, pour 20% des structures cette activité représente plus de 50% du chiffre d'affaires. Un développement est donc possible et ces structures peuvent témoigner de ce processus.**

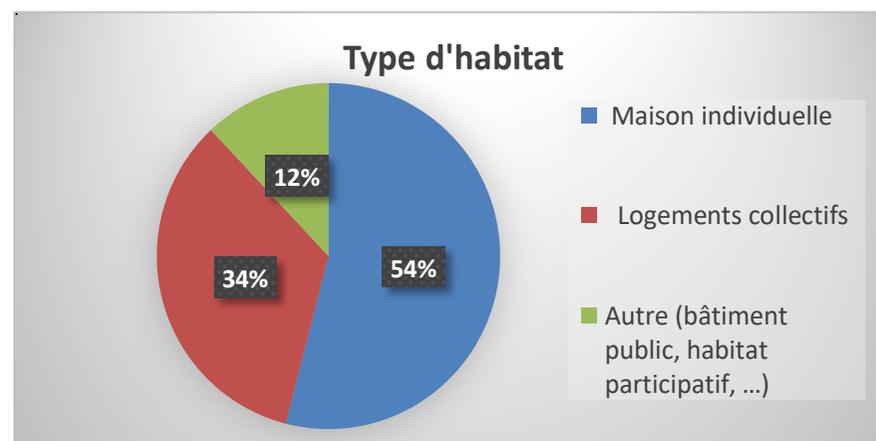
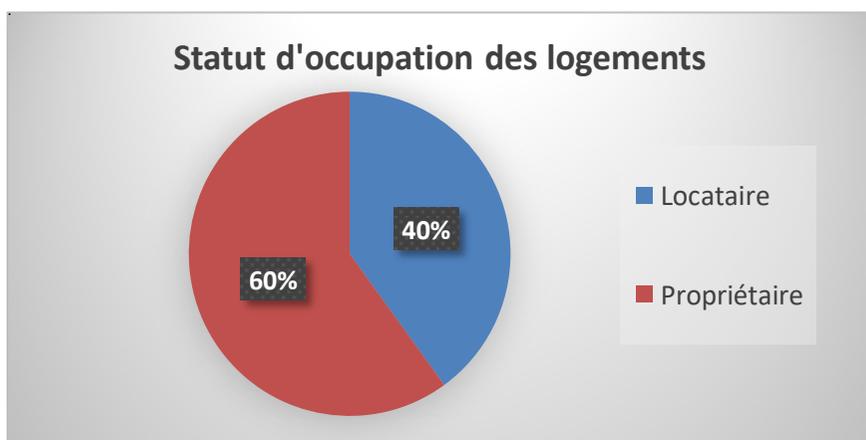
Aussi, 30% des opérateurs prévoient un maintien de l'activité actuelle tout en la consolidant, et **70% ont pour objectif un développement plus de 10% du chiffre d'affaires lié à l'accompagnement à l'auto-réhabilitation.**

## 4. Qui sont les habitants accompagnés ?

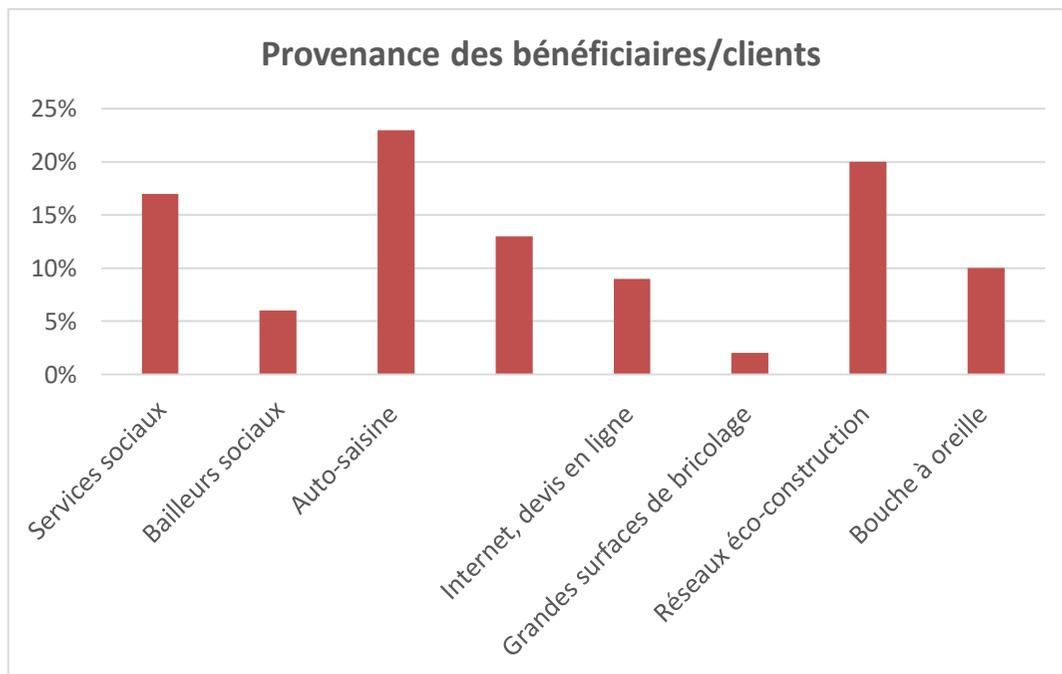


Le nombre de ménages accompagnés par structure est relativement faible, avec 35% des structures qui n'ont accompagné qu'entre 0 et 5 ménages depuis leur création. Cependant, **les disparités, encore une fois, sont importantes. 30% ont accompagné entre 5 et 50 ménages et 22% plus de 100 ménages.**

**La majorité des publics accompagnés sont des propriétaires de maisons individuelles**

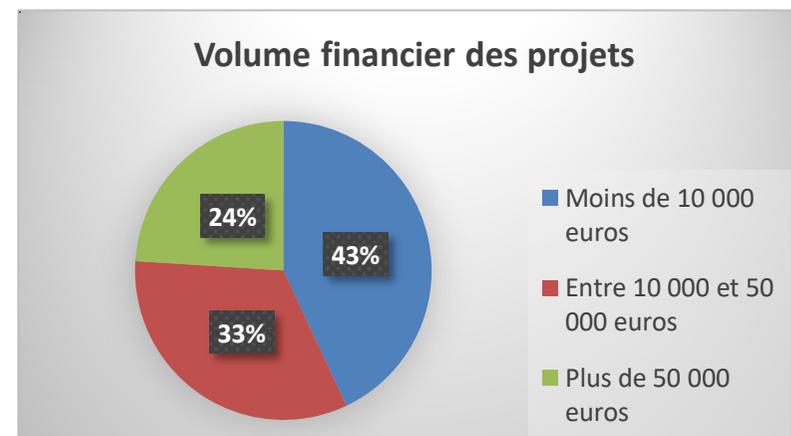
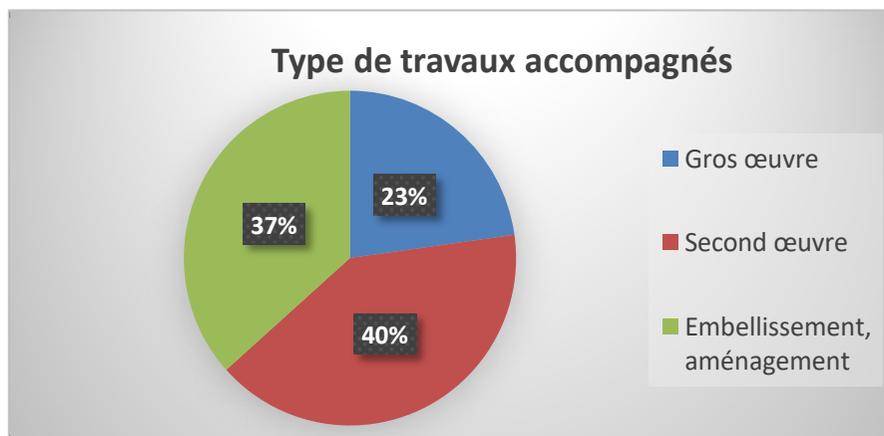


## 5. L'orientation des publics vers l'accompagnement à l'auto-réhabilitation



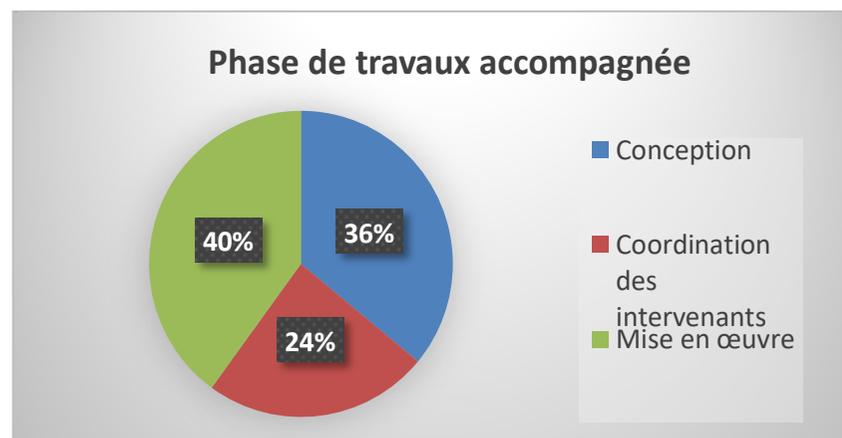
Les principaux canaux d'orientation des publics vers l'accompagnement à l'auto-réhabilitation sont l'auto-saisine, les réseaux d'éco-construction et les services sociaux. Ces trois piliers reflètent bien les différents types de publics accompagnés notamment les publics autonomes et les publics ayant besoin d'un accompagnement notamment social et financier.

## 6. Les travaux accompagnés



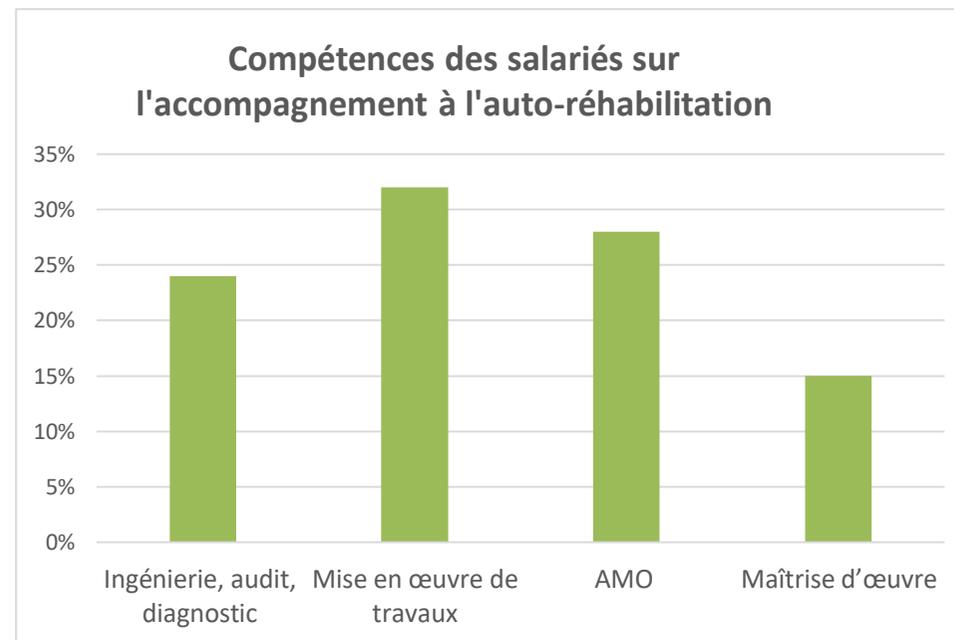
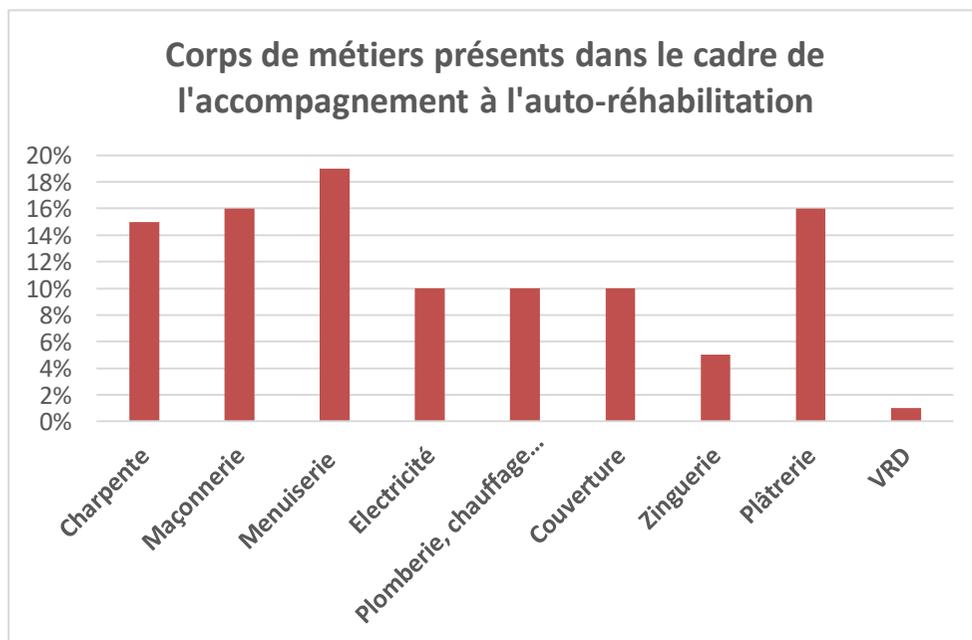
**Les travaux accompagnés sont dans 40% des cas du second œuvre et à 37% de l'embellissement.** Cette première information met à mal une idée reçue selon laquelle les habitants ne participeraient que sur des travaux d'embellissement et d'aménagement. Ils peuvent aussi participer sur les travaux plus importants. Le gros œuvre représente 23% des travaux accompagnés.

Les projets accompagnés sont surtout de petite taille, ou bien plusieurs projets de petites tailles. Ceci pose la question du temps d'ingénierie de chantier passé sur chaque projet, les économies d'échelle étant plus compliquées à obtenir.



**La mise en œuvre des travaux sur chantier, est la phase la plus accompagnée, la phase de conception l'est également (36%).** Ce chiffre met en lumière l'importance des métiers de la conception dans le cadre de l'accompagnement à l'auto-réhabilitation. De nombreux maîtres d'œuvre et architectes sont d'ailleurs présents lors des rencontres régionales.

## 7. Les compétences mobilisées



Tous les corps de métier sont représentés dans le cadre de l'accompagnement à l'auto-réhabilitation. **La maçonnerie, la menuiserie et la plâtrerie sont les compétences les plus mobilisées.**

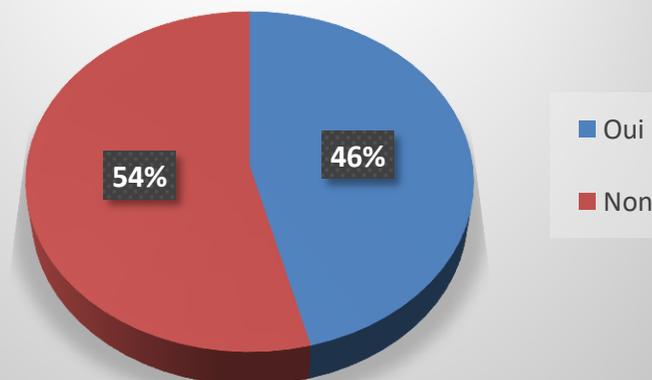
**Les compétences mobilisées relèvent majoritairement de la mise en œuvre de travaux et de l'AMO ainsi que l'ingénierie et l'audit.** La montée en compétences des opérateurs ne concernent pas seulement la mise en œuvre des travaux mais nécessite de prendre en compte la phase conception et pilotage.

## 8. L'amélioration énergétique de l'habitat

Opérations s'inscrivant dans des travaux d'amélioration énergétique de l'habitat

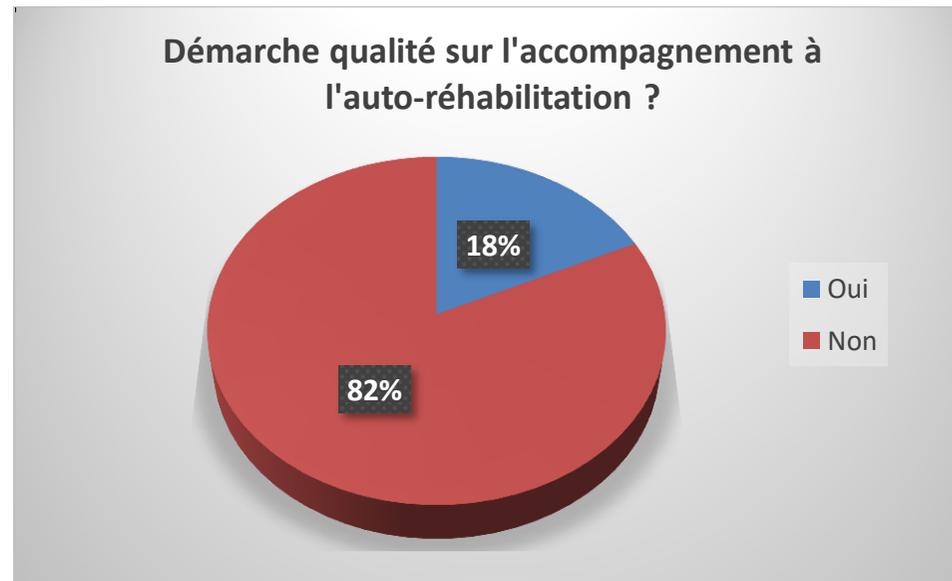


Opérations faisant l'objet d'audits énergétiques ou études thermiques



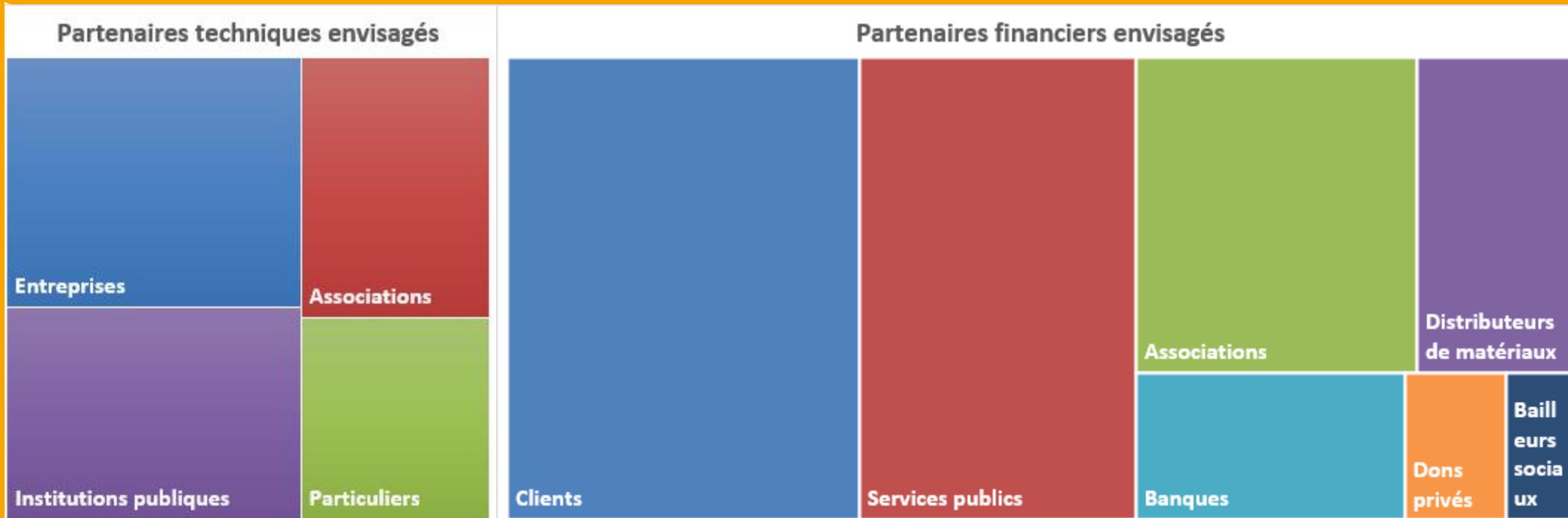
La très grande majorité de travaux réalisés dans le cadre de l'accompagnement à l'auto-réhabilitation (82%) s'inscrivent dans une amélioration énergétique de l'habitat. Ce chiffre est absolument central et souligne le potentiel de cette pratique dans la massification nécessaire des rénovations énergétique. L'accompagnement doit permettre la réalisation de travaux qui, sans la participation des habitants, ne seraient pas réalisés. **Cependant, 46% des opérations font l'objet d'un audit énergétique ou d'une étude thermique.**

## 9. La démarche qualité sur l'accompagnement à l'auto-réhabilitation



La démarche qualité porte sur l'activité d'accompagnement à l'auto-réhabilitation. **Seulement 18% des opérateurs ayant répondu au questionnaire ont mis en place une démarche qualité.** Au sein du RéPAAR l'enjeu de conforter cette activité et permettre son développement nécessitera de veiller à l'inscrire dans une démarche qualité ascendante et partagée.

## 10. Les partenaires de l'accompagnement à l'auto-réhabilitation



L'accompagnement à l'auto-réhabilitation compte de partenaires techniques et financiers très divers, présents dans tous les secteurs de l'économie et représentant des intérêts différents.

Parmi les partenaires financiers, les clients et les services publics sont majoritaires. Ceci souligne l'accompagnement de deux types de publics : les publics autonomes et les publics modestes.

## PARTIE 3

# LES OPÉRATEURS DE L'ACCOMPAGNEMENT ET LE RéPAAR

## I. Pourquoi participer au RéPAAR ?



Les attentes des opérateurs portent notamment sur **les échanges** avec les autres opérateurs du réseau, les réponses financières, **les solutions techniques et assurantielles** ainsi que les besoins de **formation**. Il s'agit de sortir d'un certain isolement et de trouver des solutions de développement par le biais de retours d'expériences et de co-construction. C'est bien sûr tout l'enjeu de n'importe quel réseau.

## 2. Les attentes des opérateurs



Le développement de compétences



Le modèle économique



L'organisation sur chantier et processus d'intervention

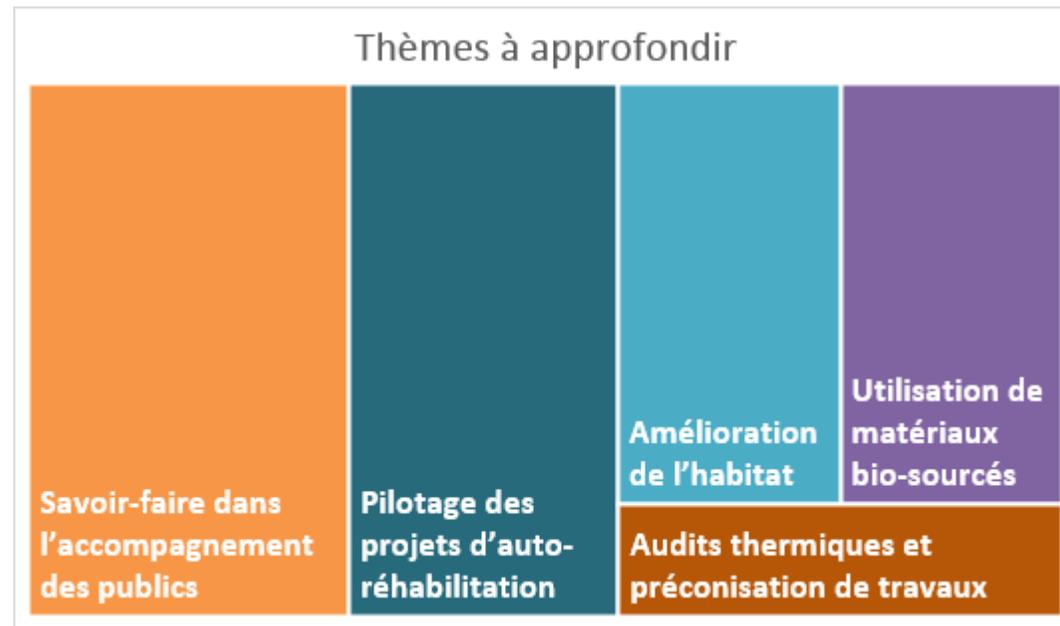


Le pilotage du projet



Le cadre juridique d'intervention

### 3. Les thèmes à approfondir dans le cadre du RéPAAR



Les opérateurs de l'accompagnement à l'auto-réhabilitation souhaitent notamment approfondir leurs connaissances sur l'accompagnement des publics au sens large. Ceci recoupe des savoir-faire autant techniques que pédagogiques et sociaux. C'est également des transferts de compétences sur le pilotage de projet qui sont attendus. Des informations et formations doivent être co-construites afin d'améliorer l'organisation et l'ingénierie de projet. Les thèmes à approfondir portent en priorité sur des aspects très concrets de l'accompagnement. Il s'agit pour les opérateurs de monter en compétences, professionnaliser et sécuriser leur activité d'accompagnement.

## CONCLUSION ET ANALYSE GÉNÉRALE

**Ce recensement d'un réseau d'opérateurs locaux en France permet de dresser pour la première fois leur activité, leurs enjeux, leurs attentes et perspectives.** Ainsi, plusieurs idées reçues ont pu être écartées. Les opérateurs de l'accompagnement s'identifient largement au secteur du bâtiment, que les travaux accompagnés sont en majorité des travaux de gros œuvre ou de second œuvre. Les publics sont majoritairement des propriétaires occupants.

**Une très grande majorité des opérateurs se sont créés récemment.** Ils mènent une activité émergente d'accompagnement à l'auto-réhabilitation mobilisant peu de salariés, de volontaires en service civique et de salariés en insertion. **Une très grande majorité d'opérateurs expriment des besoins d'échanges visant à lever un certain nombre de freins, et contribuer à son déploiement.**

**Les principaux enjeux du Répaar doivent viser à créer un écosystème entre les nouveaux opérateurs et ceux plus expérimentés ;** de prendre en compte l'ensemble des clients et habitants (autonomes, actifs, seniors, très modestes etc.) ; de co-construire des solutions concrètes à leurs problématiques et déployer l'activité à partir de différents modèles d'intervention co-élaborés par les opérateurs. L'ensemble des activités visent à la fois à lutter contre la précarité énergétique, et à améliorer la performance énergétique de l'habitat en milieu urbain, rural et péri-urbain.

**Cette première analyse sera poursuivie auprès des opérateurs locaux afin d'analyser les tendances et accompagner les opérateurs dans leurs besoins évolutifs au regard des enjeux de leurs activités et de leur environnement.**