

Logo du diagnostiqueur

Maître d'ouvrage (Nom + Prénom)

Adresse

Code postal + Commune

DIAGNOSTIC AUTO RÉHABILITATION ACCOMPAGNÉE

Photo de l'habitation en question

Diagnostic réalisé par :	NOM + Téléphone
Structure réalisatrice :	
Numéro de diagnostic :	année_STRUCTURE_00XX_NOM
Opérateur habitat connu :	
Critères ANAH :	

Compte-rendu de faisabilité d'un projet en ARA

Première visite le mois/année

Rédigé le jour/mois/année

Ce diagnostic a pour but d'évaluer la viabilité du projet d'auto-réhabilitation en autonomie ou accompagné. De relever les risques/freins/limites de ce qui est projeté par les MOA afin de les conseiller/orienter pour les aider à mener à bien leur projet.

DESCRIPTIF DU PROJET :

Historique et typologie du bâtiment : *(évolution du bâti, période de construction, type constructif, surface habitable, caractéristiques et spécificités du bâti)*

Description de l'état général : *(commentaires sur la situation constatée qui ne vaut pas diagnostic technique)*

Description du projet porté par le Maître d'Ouvrage : *(lots de travaux, état d'avancement...)*

AUTO-EVALUATION DU MOA :

POSTES DE TRAVAUX ENVISAGÉS

En AR	En ARA	Par entreprises
-	-	-
-	-	-
-	-	-

ÉTAT D'AVANCEMENT DU PROJET

(mettre en gras la phase concernée)

Émergence	Mûrissement	Préparation des travaux	Chantier	Finalisation
-----------	-------------	-------------------------	----------	--------------

MOTIVATIONS AUX CHOIX DE L'AUTO RÉHABILITATION ACCOMPAGNÉE

(mettre en gras)

Économique	Préservation du patrimoine	Lien social	Soutien/Aide
Apprentissage des techniques	Utilisation matériaux écologiques	Principe d'échange et de partage	Autres <i>(précisez)</i>

PORTEUR(S) DU PROJET

	Auto évaluation (mettre en gras)			Commentaires : (Précisez pourquoi cette note)
Niveau d'expériences pratique (chantiers participatifs, bricolage, métier manuel, coups de mains entourage)	1 – 2 – 3 – 4 – 5 *			
Niveau de connaissances théorique (formation, livres techniques, conférences, conseillers extérieurs, entourage dans le domaine)	1 – 2 – 3 – 4 – 5 *			
Capacité financière étudiée (contact/devis artisans, prêt banque, apports personnels, budget établi)	Oui	Non	À confirmer	
Calendrier adapté (estimations délais travaux, dossier aides réalisé, dates bloquées avec artisans, devis signés, travaux à réaliser en amont seul ou par artisans, priorisation des postes de travaux)	Oui	Non	À confirmer	

*1- Nulle ou Non Évaluable 2- Faible 3- Moyen 4- Bon 5- Excellent

PROJECTIONS DU PROJET

	Auto évaluation (mettre en gras)			Commentaires : (Précisez pourquoi cette note)
Environnement du ménage adapté (en activité, temps plein, enfants, contraintes familiales, animaux à charge, présent sur place ou vie à distance)	1 – 2 – 3 – 4 – 5 *			
Implication chantier (disponibilité pour le chantier, organisation chantier et projet globale, freins personnels (santé, allergie, vertige...))	1 – 2 – 3 – 4 – 5 *			
Soutien entourage (famille/amis/voisins + degré d'implications de l'entourage)	Oui	Non	À confirmer	
Capacité à anticiper le chantier (approvisionnement, accueil bénévoles, respect des délais de travaux, équipements)	1 – 2 – 3 – 4 – 5 *			
Autonomie pour un projet en auto-rénovation (matériel adéquate, domaine de compétences, gérer le lien avec les autres artisans)	1 – 2 – 3 – 4 – 5 *			
Objectif énergétique du projet	1 – 2 – 3 – 4 – 5 **			

* 1- Nulle ou Non Évaluable 2- Faible 3- Moyen 4- Bon 5- Excellent

** 1- Patrimoniale 2- 1 ou 2 postes 3- rénovation globale 4- rénovation BBC 5- maison passive

ÉTUDE DE FAISABILITÉ ENVIRONNEMENT DU PROJET :

CONDITIONS D'ACCUEIL SUR LE CHANTIER

	Fonctionnalités (À cocher)			Précisez :
	Ok	À améliorer	Non identifiable (absence d'informations)	
Accès chantier (praticable, dégagé, sans risques)				
Stationnement (places suffisantes, distance du chantier, accès jusqu'au chantier)				
Chantier sécurisé (échafaudage, pas de risques électriques, zone praticable)				
Présence animaux (possibilité de les éloigner)				
Zone de travail (abritée, sécurisé, espace)				

BENEVOLES : ESPACE DE CONVIVIALITE

(À cocher)	Oui	Non	Précisez :
Eau potable			
Électricité			
Repas sur place			
Local chauffé			
Sanitaires			
Hébergement			
Parking			

ORGANISATION ET CIRCULATION SUR LE CHANTIER

<i>(À cocher)</i>	Oui	Non	À confirmer	Précisez :
Accès véhicule de chantier				
Place pour manœuvre				
Stationnement des artisans				
Zone de travail <i>(mélange, découpe, montage)</i>				
Point d'eau				
Électricité pour les machines				
Approvisionnement par camion				
Espace de stockage des matériaux <i>(couvert ou non)</i>				
Accessibilité du poste de travail				

CONDITIONS DE SÉCURITÉ

	Fonctionnalités <i>(À cocher)</i>			Commentaires : <i>(À prévoir, conseils, engagements du MOA...)</i>
	Ok	À améliorer	Non identifiable <i>(Absence d'informations)</i>	
Sur le bâti <i>(préconisations structurelles, étayage, risques électriques...)</i>				
Sur le chantier <i>(accès échafaudage, précautions autres artisans, EPI, EPC, assurance...)</i>				

ANALYSE ET COMPTE RENDU :

Le compte rendu peut valider ou invalider la cohérence du projet avec justification. Préciser les points de vigilance sur le bâti et la viabilité du projet. Suggérez les actions prioritaires et la priorisation des travaux envisagés. Proposer des alternatives intégrant de l'ARA ou de l'AR sur des postes de travaux envisagés dans le projet.

Apporter des commentaires et des conseils pour la réussite du projet intégrant l'AR ou l'ARA

Inciter à des interventions cohérentes avec une amélioration des performances énergétiques et les caractéristiques du logement

Rappeler les exigences demander aux entreprises selon les lots de travaux concernés (RGE) ou préciser les spécificités liées à l'ARA.

Informé sur les documents contractuels spécifiques et inciter à leur utilisation (devis spécifique, convention...)

EXEMPLE :

Les chantiers en ARA avec l'association Enerterre commencent par la participation des MOA en tant que bénévole sur un chantier (minimum 1 journée). L'objectif étant d'appréhender :

- les techniques de mise en œuvre envisagées
- la logistique engendrée par un chantier
- les conditions d'accueil et de sécurité nécessaires pour les bénévoles
- l'implication physique de la mise en œuvre de travaux
- l'implication humaine d'accueil des bénévoles
- si l'approche de l'ARA correspond aux attentes des MOA

Si sollicitation des aides financières : nécessité de réaliser les travaux avec des artisans RGE. Sauf si le projet est réalisé en « auto-réhabilitation » par les propriétaires occupants ou les personnes assurant la charge des travaux. Sont concernés, tous les travaux réalisés avec l'appui de l'organisme accompagnant, mais aussi ceux réalisés par des entreprises proposant de l'ARA.

Signature d'une convention par les deux parties : nécessaire pour un projet intégrant de l'ARA afin d'acter l'accompagnement du maître d'ouvrage par un professionnel. Le professionnel peut -être un artisan ou une structure d'accompagnement (Enerterre, Compagnons bâtisseurs, autres).

Dans le cadre d'une rénovation énergétique performante : chaque lot de travaux doit respecter les performances BBC compatibles décrites par la Région. Toutefois si le projet ne vise pas le niveau BBC, nous encourageons à ce que chaque lot de travaux soit BBC compatible. Afin d'envisager à plus long terme la possibilité d'atteindre un niveau BBC. Cf : *Fiche compatibilité BBC Normandie*

(<https://cheque-eco-energie.normandie.fr/sites/default/files/contents/modalites/Fiche%20compatibilit%C3%A9%20BBC%20Ndi e.pdf>)

Pour les travaux énergétiques, orienter vers le respect des performances BBC compatibles décrites dans la fiche compatibilité BBC Normandie ou via l'utilisation des recommandations de l'outil « BBC étapes ».

MODALITE D'ACCOMPAGNEMENT RECHERCHÉE PAR LE MOA

(À renseigner si suffisamment avancé, sinon passez au tableau suivant)

Type d'ARA	Coopérative ponctuelle *	Coopérative continue *	Partagé *	Prestation d'accompagnement *
Lots concernés	-	-	-	-
	-	-	-	-
	-	-	-	-
Commentaires (alternatives si risques potentiels, conseils, préconisations)				

* Acronymes en annexe

SYNTHÈSE DE L'ÉVALUATEUR :

ÉVALUATION DU PROJET

	Évaluation	Commentaires (Justifiez la note attribuée en précisant les risques si note <5)
Projet AR porté par le MOA	1 – 2 – 3 – 4 – 5	
Projet ARA porté par le MOA (sans bénévole)	1 – 2 – 3 – 4 – 5	
Projet ARA avec bénévoles (ARAP) porté par le MOA	1 – 2 – 3 – 4 – 5	

- 1- Projet non réalisable en l'état
- 2- Projet risqué avec des facteurs limitants importants
- 3- Projet à consolider avec des fragilités
- 4- Projet réalisable avec peu de risque
- 5- Projet adapté

Ce document est susceptible d'évoluer
6ème version, dernière modification le 29 mai 2024

La réalisation de ce document a été permise grâce au soutien financier du Conseil Régional de Normandie



ANNEXES :

ACRONYMES

MOA : Maître d'ouvrage qui est responsable et définit le projet de rénovation

AR : Auto Réhabilitation (sans accompagnement)

ARA : Auto Réhabilitation Accompagnée

ARAP : Auto Réhabilitation Accompagnée Partagée

EPI : Équipement de protection individuellement

EPC : *Équipement de protection collective*

GLOSSAIRE

Auto-réhabilitation (autonome) ou AR : le MOA réalise les travaux sans aide professionnelle rémunérée. Il peut néanmoins être aidé d'une ou plusieurs personnes qui peuvent ou non, avoir des compétences métiers pour la réalisation des travaux et des gestes de techniques. *Exemple : un chantier participatif*

ARA "coopérative" : l'artisan et le MOA vont travailler ensemble sur des lots communs.

➤ **Dite "continue"** : il y a un véritable partage de savoir et de savoir-faire entre l'artisan et le professionnel qui, tout au long du lot de travaux en ARA, travaillent en même temps sur le même geste de rénovation. *Exemple : réalisation complète d'une isolation de comble par insufflation de ouate de cellulose avec le chargement de la cardeuse/souffleuse réalisée par le MOA et la pose de la ouate par l'artisan.*

➤ **Dite "ponctuelle"** : il y a un véritable partage de savoir et de savoir-faire entre l'artisan et le professionnel qui, au moins à un moment du lot de travaux en ARA, travaillent en même temps sur le même geste de rénovation. Ce type d'intervention convient particulièrement aux MOA dits "autonomes" et se prête peu au MOA dits "manœuvres" (voir définition). Ex : l'artisan l'artisan va "former" le MOA sur une ou deux journées et le MOA terminera seul son chantier. *Exemple : un lancement de chantier*

Prestation d'assistance à l'auto-réhabilitation : prestation de conseil, d'initiation et de service promulguée par un professionnel à un auto-rénovateur autonome. Cette prestation n'est pas un acte technique de mise en œuvre des travaux. *Exemple : la facilitation de chantier*

ARA "Partagée" ou ARAP : accompagnement par une structure ou un artisan, avec sollicitation de bénévoles. ARAP est à différencier du chantier participatif qui est réalisé sans accompagnement d'un professionnel. *Exemple : chantier Enerterre avec bénévoles*

MOA « manœuvre » : MOA sans connaissances techniques et/ou difficultés physiques. Il peu aborder l'ARA en réalisant des tâches de « manœuvre » sur le chantier, qui sera majoritairement réalisé par une entreprise. *Exemple : approvisionnement de la matière lors de la réalisation d'un enduit, tamisage de la terre, entretien des outils et du chantier, etc ...*

MOA « autonome » : MOA avec de bonnes connaissances techniques et de l'expérience pratique. Il peu aborder l'ARA en réalisant des gestes techniques avec l'entreprise, ou sans suite aux conseils et à l'initiation prodigués par l'artisan ;

AIDES FINANCIÈRES

L'ARA est éligible à des aides financières sous certaines conditions. Nous vous conseillons de vous rapprocher de votre conseiller habitat pour connaître les modalités. Vous retrouverez certains dispositifs d'aides financières pour l'ARA ou AR :

- **Niveau National** : ANAH (<https://france-renov.gouv.fr/>)

- **Niveau régional** : Chèque éco énergie (<https://cheque-eco-energie.normandie>)

- **Niveau départemental (50):**

Planète Manche Rénovation (<https://www.manche.fr/demarches/habiter-autrement/renovation-energetique-particuliers/>)

- **Niveau local (50):**

- Baie du Cotentin (<https://www.ccbdc.fr/opah-amelioration-de-lhabitat/>)

- St Lô Agglo (<https://www.saint-lo-agglo.fr/fr/aides-la-renovation-de-lhabitat>)

- Communauté d'Agglo du Cotentin (<https://www.lecotentin.fr/jamelio-reou-je-reouve-un-logement>)

D'autres aides sont mobilisables en fonction du territoire et du caractère social du projet. Exemple : CAF/MSA, CPAM/Mutuelle, FSL, Caisses de retraite, Employeur, Le parc naturel régional des Marais du Cotentin et du Bessin, Les petites pierres, fondations, etc.

RENO'ACC

Le site de l'ARPE Normandie recense les artisans normands et apporte des détails sur l'ARA :

<https://arpenormandie.org/animation-du-reseau/le-reno-acc/>

Vous y trouverez aussi la convention ARA du Réno Acc', sur laquelle s'appuyer pour le cadre du chantier en ARA : https://docs.google.com/document/d/1OEEIfIH3siFZKNejz-_5-V6hoZHsY2Qp96gGdSvaGUM/edit

ASSURANCES ET ARA

La question des assurances doit être posée dans le cadre d'un projet ARA. Il faut cependant différencier assurance de l'ouvrage et assurance de la personne. En tant que MOA participant aux travaux, il est conseillé d'informer votre assurance de la réalisation de travaux et de votre participation à ces travaux.

Tous travaux réalisés sont légalement soumis à assurance. La structure ou personne mettant en œuvre les travaux est responsable en tant que constructeur et doit souscrire une assurance couvrant toutes les garanties nécessaires à la réalisation de ces travaux. Cf : Assurances du professionnel accompagnant p10

Il est fortement recommandé de prévoir une couverture en individuelle accident pour garantir les dommages corporels subits par les participants. Cette assurance peut-être contractée individuellement ou collectivement (directement par le MOA auprès de sa compagnie d'assurance ou par adhésion à une association spécialisée type Enerterre, ARPE ou Twiza). Cf : Assurances de l'autoconstructeur MO p11

La responsabilité civile couvre les dommages subits par un tiers. Elle est également fortement recommandée lors de travaux ARA.

Les assurances du professionnel accompagnant

	Travaux avant réception		Garanties de parfait achèvement (1 an) et de bon fonctionnement (2 ans)			
	Début de chantier clos-couvert (hors d'air/d'eau)		Réception des travaux	2 ans après réception	Vente de la construction	10 ans après réception
Sécurité sociale pour dommages corporels subis	(A)					
Individuelle accident pour dommages corporels subis	(B)					
Responsabilité civile exploitation et professionnelle pour : • dommages corporels causés aux tiers et cocontractants • dommages matériels et immatériels causés	(C)					
Tous risques chantiers (TRC) au profit de tous pour travaux et répercussions sur existant	souscrite par le MO de préférence		période de " maintenance "			
Responsabilité civile décennale tenant compte de l'exécution par le MO				obligatoire, sinon sanction pénale		
Garantie de bon fonctionnement	(F)		(G)			
Garantie de parfait achèvement			(H)			

1 an après réception

1 an après réception

(F) : La garantie apportée par l'entreprise à son client est obligatoire. Ce risque, supporté par le professionnel et non pris en charge par la décennale, est assurable.

(G) : La garantie de bon fonctionnement (GBF) des équipements dissociables oblige l'installateur à remédier aux défauts de fonctionnement dans les deux ans après la réception.

(H) : La garantie de parfait achèvement (GPA) oblige le constructeur à réparer dans l'année après réception les désordres notifiés à la réception (réserves) et dans l'année suivante.

Cette synthèse indique les types d'assurance susceptibles de garantir les risques d'une autoconstruction en phase chantier, puis après réception des travaux, avec une hypothèse de vente avant les dix ans après réception. La coloration d'une cellule marque la période de possibilité, voire d'obligation de l'assurance considérée.

Les assurances de l'autoconstructeur maître d'ouvrage

	Travaux avant réception		Garanties de parfait achèvement (1 an) et de bon fonctionnement (2 ans)			
	Début de chantier clos-couvert (hors d'air/d'eau)		Réception des travaux	2 ans après réception	Vente de la construction	10 ans après réception
Sécurité sociale pour dommages corporels subis	(A)					
Individuelle accident pour dommages corporels subis	(B)					
Responsabilité civile aux tiers pour : • dommages corporels causés • dommages matériels et immatériels causés	(C)					
Tous risques chantiers (TRC) au profit de tous pour travaux et répercussions sur existant pour tous dommages	(D)		période de " maintenance "			
Dommages-ouvrage tenant compte de l'exécution par le maître d'ouvrage (MO)	obligatoire (sans sanction pénale si non souscrite)					
Responsabilité civile décennale vente tenant compte de l'exécution par le MO					obligatoire (sans sanction pénale si non souscrite)	
Multirisques habitation pour RC famille et dommages habitation	garantie incendie dès le début (E)	+ dégâts des eaux				

(A) : L'assurance-maladie couvre tout ou partie de vos frais médicaux et d'hospitalisation sans lien avec un chantier.

(B) : Une assurance individuelle-accident, facultative, couvre les conséquences économiques d'un accident subi par l'assuré (décès, invalidité).

(C) : L'assurance responsabilité civile est facultative, mais très conseillée vu son coût modéré et l'importance des dommages couverts.

NB : votre multirisques habitation de base ne couvre pas votre RC en cas de travaux de construction.

(D) : La TRC, facultative, va du début du chantier à la réception des travaux (garantie de base) et peut être prolongée jusqu'à la fin de la garantie de bon fonctionnement (période " de maintenance ")

(E) : Si la TRC a été souscrite, pas besoin de souscrire la multirisques habitation (MH) pour les mêmes garanties sur la construction neuve. Si la TRC n'est pas souscrite, la MH peut couvrir le risque incendie dès le début du chantier, et le risque dégâts des eaux à partir du hors-d'eau/hors d'air. En cas d'extension d'un existant, ou d'autoréhabilitation, la MH déjà souscrite n'est pas étendue d'office à la construction neuve : contactez votre assureur.

POINTS DE VIGILANCE (AR ET ARA.P)

Nous rappelons que l'AR et/ou l'ARA apportent de nombreux avantages mais également certaines contraintes :

- implication du maître d'ouvrage sur son chantier
- avoir du temps à y consacrer
- être prêt à y investir beaucoup d'énergie
- demande une certaine souplesse dans le budget.

Dans le cas ARAP, le maître d'ouvrage doit pouvoir accueillir chez lui des personnes extérieures dans de bonnes conditions :

- présence d'eau potable
- électricité sur le lieu
- local de pause chauffé et/ou abrité
- présence de toilettes fonctionnelles

Par ailleurs, même si chaque bénévole est libre de participer aux frais des repas (en monnaie ou en victuaille), un budget doit être avancé et considéré pour les repas des bénévoles.