PÔLE DES SAVOIRS

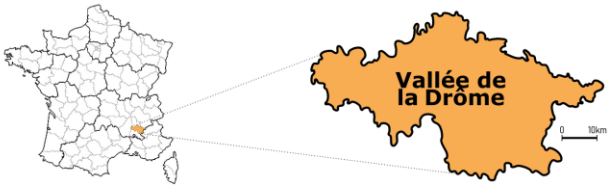
bio vallée L'ASSOCIATION

Série Modes de vie

Collection **Initiative**

1960 1970 1980 1990 2000 **2010** 2020

Regard des **Chercheurs**



Se coordonner pour améliorer l'efficacité des rénovations énergétiques

L'expérimentation d'un dispositif opérationnel de rénovation énergétique des maisons individuelles (DORéMI)

En 2011, acteurs publics et privés (intercommunalités, bureau d'étude, institutions du bâtiment, artisans) se lancent dans une expérimentation pour faire émerger une offre de rénovation complète de maisons individuelles, énergétiquement performante et aux coûts optimisés. Ils s'appuient pour cela sur des groupements d'artisans aux compétences complémentaires. Le regard de la recherche sur cette expérimentation renseigne sur les formes de coordination territoriale entre acteurs techniques, politiques et financiers au cœur de l'émergence d'un espace de coordination marchande inédit.

Se saisir du potentiel d'économie d'énergie des maisons individuelles

Enjeux énergétiques dans la vallée de la Drôme

En 2011, 57% du parc immobilier français se compose de maisons individuelles en propriété privé (données INSEE). Or ces logements sont souvent mal isolés, nécessitant de chauffer plus pour maintenir son confort. En rénovant ces logements aux nomes bâtiment basse consommation (BBC), cela permettrait de diviser la consommation de chauffage par quatre.

Dans la vallée de la Drôme au début des années 2010, c'est près de 80% des habitats qui est constitué de maisons individuelles. Cela constitue un potentiel de gisement majeur d'économie d'énergie et de réduction des gaz à effet de serre.

Convergence d'intérêts entre acteurs publics et privés

C'est autour de ces enjeux énergétiques concernant les maisons individuelles, que se rencontrent acteurs publics et privés dans la vallée de la Drôme. Cette rencontre est provoquée par la présence d'un dispositif financier collectif de développement durable sur l'ensemble de la vallée à cette époque (le Grand Projet Rhône-Alpes GPRA Biovallée). Dans le cadre du volet énergie de ce programme, les élus des intercommunalités convient différents experts techniques, afin de mettre l'accent sur des actions mobilisatrices plutôt que sur un diagnostic territorial.

Un bureau d'étude fait ainsi découvrir son approche de la rénovation, misant sur un travail global plus performant tout en restant accessible financièrement. Les élus y voient une opportunité pour, au-delà de la dimension environnementale, diminuer la facture énergétique des

CC BY NC SA

ménages et accroitre leur pouvoir d'achat, développer de nouvelles sources de revenus pour les artisans et améliorer la qualité des logements dans la vallée.

La convergence entre les experts techniques et les intercommunalités repose sur deux envies. Pour les acteurs techniques, il s'agit de démontrer au niveau national les potentialités d'une rénovation globale des maisons individuelles. Pour les acteurs politiques, l'envie est de s'inscrire dans un renouveau du développement local par des actions innovantes en se revendiquant « territoire-école ». Ils s'unissent ainsi autour d'une expérimentation qu'ils nomment Dispositif Opérationnel de Rénovation énergétique des Maisons Individuelles (DORéMI).

Construire un nouveau marché de la rénovation

Mettre en première ligne des artisans en groupement

Le principe de DORéMI est de miser sur une rénovation globale et non par étape, en intégrant six postes de travaux : isolation des murs, de la toiture, du sol, mise en place de menuiseries extérieures, d'une ventilation et d'un système de chauffage performants. Pour cela, il faut monter des groupements d'artisans aux compétences ajustées les unes aux autres. Au sein du groupement, les artisans sont formés à la rénovation globale. En conséquence ils ne peuvent pas être remplacés sur un chantier par un artisan local non formé.

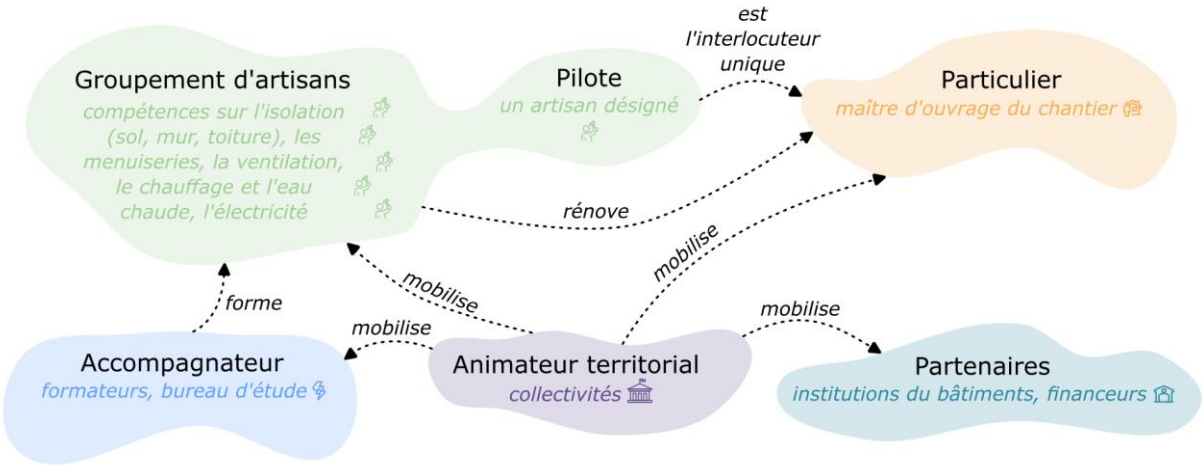
Premier logo de DORéMI (jusqu'en 2020)

Au cœur de la démarche DORéMI, les artisans sont en première ligne et intègrent de nouvelles missions d'habitude portées par un architecte ou un bureau d'étude. Les groupements d'artisans sont ainsi dotés d'une capacité renouvelée d'intervention. L'enjeu est également que le groupement d'artisans puisse être un soutien dans les démarches financières de son client, mais nous verrons que cette dimension a été plus complexe à mettre en œuvre.

Un espace de coordination marchande inédit

Cette construction d'une offre de coordination marchande, inédite dans le secteur de la rénovation, fait émerger plusieurs enjeux sur le fait de s'accorder sur une qualité, sur un prix et sur les façons de travailler. Ces éléments sont au cœur des discussions avec les artisans

Mode de fonctionnement et rôle des acteurs dans le dispositif DORéMI de rénovation globale (par groupement d'artisans) de maison individuelle



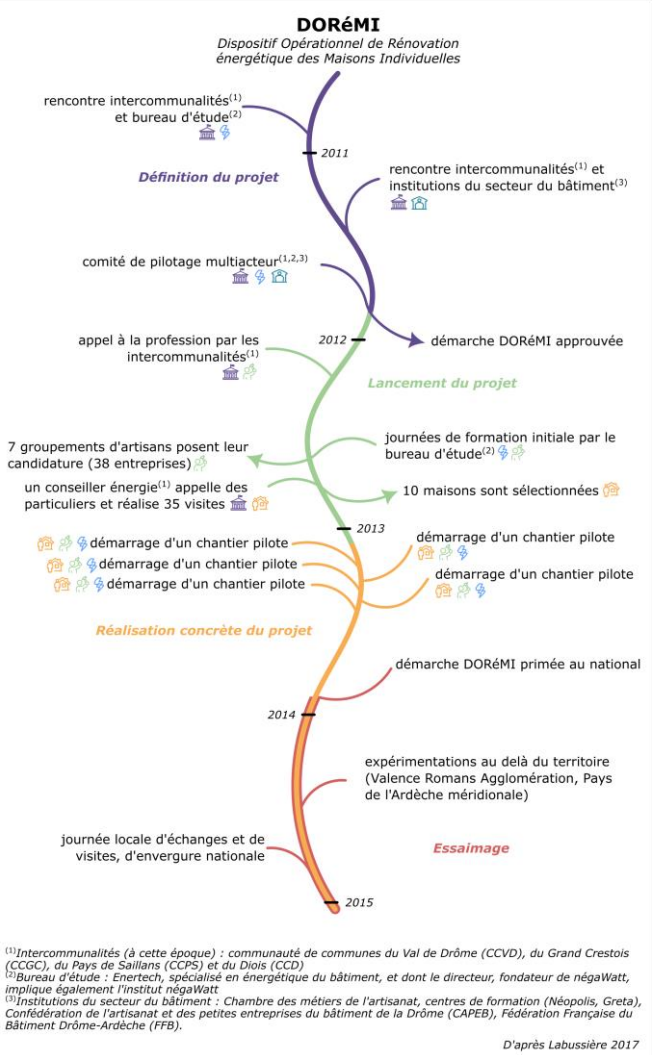
lors des journées de présentation et de formation.

Ce schéma de coordination vient bousculer les valeurs et pratiques de ces petites entreprises. Par exemple, au sein de DORéMI, l'optimisation des coûts est recherchée par le dialogue avec le particulier et non plus par la mise en concurrence entre différents devis. Les artisans endossant le rôle de pilote (interlocuteur unique du client) doivent développer cette nouvelle posture d'assistant au maître d'ouvrage où le client n'est plus le seul à orienter sa demande. De même, les premières visites d'une maison individuelle sont faites par l'ensemble des artisans qui se questionnent ensuite collectivement sur les solutions techniques envisageables.

Suite aux journées de mobilisation et de formation initiale proposées par les intercommunalités et le bureau d'étude, sept groupements (38 entreprises au total) déposent leur candidature. Si le soutien financier de DORéMI prévoyait un financement de cinq groupements, les sept seront quand même sélectionnés et soutenus au cours de l'expérimentation.

Donner la capacité de choisir aux particuliers

L'originalité de la démarche DORéMI repose également sur le fait de ne plus séparer l'offre et la demande, mais plutôt de penser celle-ci en fonction de l'offre. Par exemple, un particulier qui souhaite faire seulement une isolation extérieure, sera informé des avantages et inconvénients à faire davantage qu'une seule et unique action de rénovation sur sa maison. Lors de l'expérimentation DORéMI c'est un agent de la collectivité, conseiller en énergie, qui fait office de premier interlocuteur du particulier. Cela lui permet de présenter au particulier l'ensemble des solutions qui s'offre à lui,



Chronologie de l'expérimentation DORéMI

de la rénovation globale, à la rénovation par étape, avec ou sans auto-rénovation.

De plus, DORéMI propose au particulier un outil de calcul centré non plus seulement sur les charges et le coût de la rénovation, mais aussi sur les gains que la rénovation permet en termes d'économie de chauffage par exemple. Cela peut produire un effet de conviction en rendant visible le moment où l'investissement des travaux rapporte plus qu'il ne coûte au particulier.

Cependant, durant l'expérimentation, le processus conduit à un parcours assez dirigé du particulier. Les critères de sélection des maisons pilotes flèchent vers des logements de type maison de maçon construite avant 1975, en béton, aux

surfaces standards et aux volumes simples. Il en résulte lors de ces chantiers pilotes une prise en compte tardive des dimensions psychologiques et sociales du particulier dans son attachement à sa maison, rendant fragile la relation commerciale avec le groupement d'artisans.

S'ancrer dans le territoire

Territorialisation de la politique de l'habitat

L'expérimentation DORéMI s'inscrit dans un processus de territorialisation de la politique de l'habitat dans ses dimensions énergétiques. Cela se traduit à plusieurs niveaux dans l'expérimentation. Tout d'abord, le rôle moteur et opérateur des collectivités en tant qu'animateur territorial de la démarche, mobilisant l'ensemble des parties prenantes, est une forme immédiate de territorialisation par l'intervention des pouvoirs publics dans ce secteur privé.

De même, la démarche conduit à repenser le rôle et la place des artisans. Souvent réduits au rôle d'exécutant, ils deviennent des ambassadeurs de la rénovation globale de maisons individuelles. Ils peuvent prendre le temps de dialoguer avec le particulier grâce à leur ancrage dans leur territoire (antériorité de leur entreprise, proximité spatiale). L'origine géographique des artisans dans les groupements a d'ailleurs été défini comme un critère crucial de sélection, l'enjeu étant de privilégier les entreprises de la vallée de la Drôme.

L'importance du rôle des acteurs tiers

Si l'ancrage territorial est une dimension forte de l'expérimentation DORéMI, elle a été pensée pour donner une place importante aux artisans. L'ambition est que les artisans prennent en charge complètement à la fois les aspects techniques, mais également commerciaux et financiers. Or au cours de l'expérimentation, la formation des artisans sur le système français des aides à la rénovation est difficile du fait de la complexité de cette ingénierie financière. Durant l'expérimentation, c'est donc un chargé de mission d'intercommunalité qui se substitue aux artisans pour accompagner les particuliers sur leur plan de financement.

L'expérimentation DORéMI montre donc la difficulté à rendre un groupement d'artisans opérationnel sans une organisation multiacteur les mettant en capacité d'agir. Les collectivités jouent le rôle d'informateur premier pour le particulier et d'accompagnateur de celui-ci dans les mécanismes financiers. Elles identifient les maisons qui peuvent rentrer dans le dispositif et accompagnent les artisans dans leur démarche. Plus généralement, elles mobilisent l'ensemble des acteurs du territoire. La collectivité n'ayant pas de dimension commerciale, cela place le particulier dans un climat de confiance.

Le regard du monde de la recherche sur l'expérimentation DORéMI s'arrête en 2014, mais il semble que l'essaimage du dispositif ait opérationnalisé ces enseignements, en conservant et mettant en avant dans ses actions l'importance de compléter le tiers de confiance technique par des tiers de confiance financier et de proximité.

⬇ Remise du prix « Initiatives locales pour la rénovation énergétique » par Mme Cécile Duflot, Ministre de l'Egalité des territoires et du logement, le 13 décembre 2013 à Paris (capture de la vidéo de Tissier C.)



Enseignements généraux pour l'évolution de nos modes de vie

Au début des années 2010, des acteurs publics et privés (intercommunalité, bureau d'étude, institutions, artisans) font converger leurs intérêts réciproques autour des enjeux énergétiques. Ils lancent ainsi une expérimentation sur la rénovation des maisons individuelles basée sur un groupement d'artisans aux compétences complémentaires (dispositif DORéMI). Si cela se déroule dans le contexte particulier qu'est celui de la vallée de la Drôme (forte part du parc de logement en maisons individuelles, opportunité financière de grande ampleur), l'expérimentation offre des enseignements généraux sur les transitions énergétiques et de l'habitat.

La coordination entre acteurs publics et privés semble incontournable : dans une rénovation énergétique globale d'une maison individuelle, les artisans ne peuvent porter complètement les dimensions financières et commerciales en plus des dimensions techniques. L'appui d'une collectivité en tant que tiers de confiance informant le particulier des choix dont il dispose, a été un levier important durant l'expérimentation. Cela peut également constituer un facteur de pérennisation de la démarche.

Ne pas atteindre tous les objectifs d'une expérimentation est source d'innovation : ici l'enjeu était de confier aux groupements d'artisans les dimensions techniques mais aussi financières de la rénovation. La difficulté des artisans à se saisir du système d'aide français, a nécessité l'appui d'un technicien d'intercommunalité. Cette coordination entre acteurs, non prévue au début, a pourtant créé un schéma relationnel pertinent, qui a ensuite été conservé dans l'essaimage du dispositif.

La dimension psychologique ne doit pas être oubliée : le manque de dialogue sur l'attachement des particuliers à leur habitat (esthétisme, usage, enjeu de transmission), peut conduire à une prise en compte tardive des souhaits et craintes des particuliers, conduisant parfois à l'annulation des projets.

Pour en savoir plus

Savoirs scientifiques

- Labuissière O. (2017) Enquête sur l'émergence d'un espace de coordination marchande : l'offre de rénovation globale de la maison individuelle dans la Biovallée (Drôme, France), *Géographie, économie, société*, n°2, vol. 19, pp. 221-241.

Savoirs locaux

- Legrand V. (2022) La rénovation (réellement) performante : réconcilier sortie de la précarité énergétique et lutte contre le changement climatique, *Annales des Mines – Réalités industrielles*, n°2, pp. 44-48.
- Institut négaWatt (2018) Résorber la précarité énergétique et rénover les passoires thermiques - Solutions innovantes et prêtes à déployer pour rendre accessible à tous la rénovation performante des maisons individuelles, Rapport de 81 p.
- Tissier C. (2014) DORéMI Basse Energie, Biovallée met en musique la rénovation thermique performante des maisons par des groupements d'artisans, l'Art du Possible, vidéo de 9:41.

Pour citer ce document

Delclaux, J. (2024) *Se coordonner pour améliorer l'efficacité des rénovations énergétiques. L'expérimentation d'un dispositif opérationnel de rénovation énergétique des maisons individuelles (DORéMI)*, Pôle des Savoirs, Association Biovallée, 5p.