Mon Accompagnateur Rénov’ et Rénovation durable

Nazir EL JOURD
Directeur Adjoint - Direction Technique Non Vie

Mon Accompagnateur Rénov'
REFERENCES REGLEMENTAIRES

- Décret n°2022-1035 du 22 juillet 2022 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets

- Arrêté du 10 juin 2022 portant cahier des charges des éco-organismes, des systèmes individuels et des organismes coordonnateurs de la filière à responsabilité élargie du producteur des produits et matériaux de construction du secteur du bâtiment

- Code de l'énergie

TEXTES

Création à l'art. 1 du Décret n°2022-1035 du 22 juillet 2022 :

Article R.232-3 - I.- L'accompagnement prévu comprend :

- 1° Une évaluation de l'état du logement et de la situation du ménage ;
- 2° Un audit énergétique ou la présentation d'un audit énergétique existant.
- 3° La préparation et l'accompagnement à la réalisation du projet de travaux.

Annexe 1 de l’arrêté du 21 décembre 2022

Annexe 1 de l’arrêté du 21 décembre 2022

L’accompagnement mentionné au I de l’article R. 232-3 du code de l’énergie comporte les prestations obligatoires :

- c) La réalisation ou le recours à un audit énergétique conforme aux exigences de l'article 8 de l'arrêté du 17 novembre 2020, répondant aux conditions relatives aux caractéristiques techniques et modalités de réalisation de travaux et prestations dont les dépenses sont éligibles à la prime de transition énergétique. Cet audit énergétique est réalisé par un auditeur dont les conditions de qualification sont précisées par le décret n° 2018-416 du 30 mai 2018.

Annexe 1 de l’arrêté du 21 décembre 2022

- h) Au titre de la réalisation du projet de travaux :

1° Une information sur les différentes phases d'un chantier de rénovation jusqu'à la réception des travaux ;

2° Des conseils sur le suivi d'un chantier, notamment sur la coordination des entreprises intervenantes afin d'assurer la bonne mise en œuvre du projet de travaux et la résolution des difficultés techniques éventuellement constatées lors de la pose du matériel par les entreprises d'exécution d'ouvrage ;

3° Une aide à la réception des travaux au travers de la remise de fiches de réception ;

(…)

Lorsque les travaux mis en œuvre diffèrent des travaux préconisés, l'audit énergétique est mis à jour sur la base des travaux effectivement réalisés, sauf s'il s'agit d'un audit préalablement existant.

- i) Au titre de la prise en main du logement après travaux :

1° Une visite sur site en fin de prestation contenant des informations sur la conformité des factures et du projet de travaux par rapport au devis, les recours possibles en cas de persistance de défauts de qualité, une sensibilisation sur la bonne utilisation des équipements installés et du logement rénové.

Conditions pour devenir Mon Accompagnateur Rénov’

Site France-renov :

- Tout acteur souhaitant intervenir en tant que Mon Accompagnateur Rénov’ doit être agréé par l’Anah.
- Les acteurs éligibles à l’agrément sont toutes les personnes physiques ou morales répondant à l’un des critères suivants :
  - être un opérateur historique (Espaces Conseil France Rénov', opérateurs agréés par l’Anah au titre du CCH, collectivités territoriales ou opérateurs concourant à la mise en œuvre d’une opération programmée)
  - avoir la qualité d’architecte
  - disposer d’une qualification d’auditeur énergétique (hors qualification probatoire)

France Rénov'

Quelles sont leurs missions ?

L'accompagnement proposé par Mon Accompagnateur Rénov' est personnalisé et sur tous les volets relatifs au projet de travaux. Son rôle : traiter les questions techniques, sociales, administratives et financières. Il intervient à toutes les étapes du projet au travers des missions suivantes :

- Définition du projet de travaux : visite, diagnostic, préconisation de travaux adaptés
- Conseils pour la sélection des entreprises et choix des devis
- Appui aux démarches administratives
- Aide spécifique pour les ménages en situation de précarité
- Mobilisation des financements
- Conseils en fin de chantier

LES RESPONSABILITÉS

Deux catégories de responsabilités civiles :

- Responsabilité Civile Exploitation

Encourue en raison de dommages corporels, matériels et immatériels, causés aux tiers, et résultant de l'exploitation de sa société.

- Responsabilité Civile Professionnelle

Engagée en cas de fautes, négligences, erreurs ou omissions, commises dans le cadre des missions exercées et déclarées par l'assuré, en vertu de ses engagements contractuels.
Le dommage peut être causé par l'assuré lui-même, par son personnel, son matériel professionnel.

LES RESPONSABILITÉS

LA RESPONSABILITÉ ENCOURUE POUR LES INTERVENANTS À L'ACTE DE CONSTRUIRE

- Article 1792 du Code civil :

« Tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui le rendent impropre à sa destination. »

- Disposition d'ordre public.
- Les constructeurs sont redevables de la garantie décennale.
- La présomption de responsabilité pèse sur le constructeur.
- L'assurance construction est protectrice pour le maître d'ouvrage.

LA POSITION ASSURANTIELLE

L'ACCOMPAGNATEUR RÉNOV' : GARANTIE DÉCENNALE ?

L'arrêté du 21 décembre 2022, annexe 1, définit les prestations obligatoires et, au titre de la réalisation du projet de travaux :

- Une information sur les différentes phases d'un chantier de rénovation jusqu'à la réception des travaux
- Des conseils sur le suivi d'un chantier, notamment sur la coordination des entreprises intervenantes afin d'assurer la bonne mise en œuvre du projet de travaux et la résolution des difficultés techniques éventuellement constatées lors de la pose du matériel par les entreprises d'exécution d'ouvrage
- Une aide à la réception des travaux au travers de la remise de fiches de réception.

Ces prestations = devoir de conseil et d'information


Risque de requalification.

- Erreurs lors de la réalisation et du suivi des travaux → Impropriété à destination, atteinte à la solidité de l'ouvrage ou la sécurité.
- Jurisprudence
- Responsabilité décennale

Pour couvrir leurs nouvelles activités, les bureaux d'étude thermique ou les architectes agréés MAR doivent se rapprocher de leur assureur

L’assurabilité des travaux mettant en œuvre

Matériaux de réemploi

Matériaux biosourcés

CONTEXTE

- Grenelle de l'environnement 2017
- Loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte
- RE 2020, d'application obligatoire depuis le 01/01/2022, fixe des exigences progressives de seuils pour 2025, 2028, 2031 de poids carbone des bâtiments nouvellement construits

Objectif :

- Réduire l'impact carbone dans l'acte de construire, de baisser la consommation de matière première fossile et de réduire l'émission de gaz à effet de serre.
- Rendre progressivement inévitable l'emploi de matériaux biosourcés/réemploi

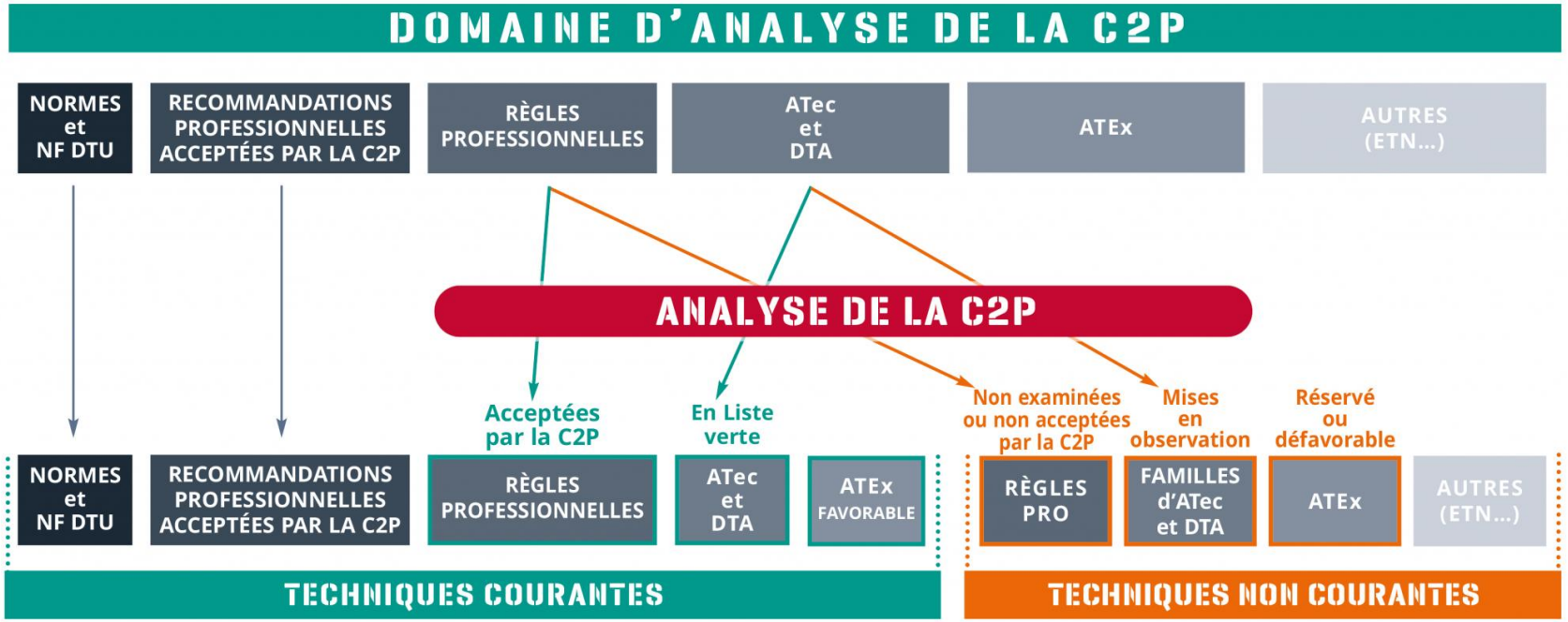
ASSURABILITÉ

- L‘article 1792 du Code civil relatif à la garantie décennale ne fait aucune distinction en fonction de la nature ou de la qualité des produits mis en œuvre.
- **Les constructeurs sont donc redevables de la garantie décennale lorsqu’ils mettent en œuvre des matériaux issus du réemploi ou biosourcés.**

FOCUS RÉEMPLOI

- Les produits de construction réemployés relèvent de la garantie décennale dans les mêmes conditions de garantie que s'ils étaient neufs.
- Les exigences sont identiques à celles demandées aux matériaux neufs
- Le matériau doit présenter une durée d'usage attendue compatible avec la durée des responsabilités et assurances
- Le matériau de réemploi doit être validé par un acteur de confiance qui s'engage sur les capacités du produit à être réemployé
- Matériaux issus du réemploi sont des Techniques Non-Courantes à déclarer aux assureurs pour les entreprises

LES TECHNIQUES COURANTES
LES TECHNIQUES NON COURANTES



1er GUIDE PARU – JUIN 2024



LE RÉEMPLOI

- AMO réemploi et le bureau de contrôle (mission REM) assurent le choix et le cadre d'essais en laboratoire, l'échantillonnage pour caractériser les matériaux.

- Le CSTB travaille avec les acteurs de la construction pour élaborer des guides qui deviendront des recommandations professionnelles avec pour objectif d'être validées par la C2P pour entrer dans le cadre de la Technique Courante.

- Restitution du Projet SPIROU le 14/11/2024
  Les livrables sur 10 familles de Produits Equipements Matériaux ont été publiés sur la librairie de l'ADEME.

[Projet SPIROU - Notes Méthodologiques de diagnostic et d'évaluation des performances pour le réemploi - La librairie ADEME]



FOCUS - MATÉRIAUX BIOSOURCÉS

- Il n'existe pas d'activité spécifique pour l'isolation biosourcée.

- Cette activité relève de plusieurs métiers et elle est englobée par les assureurs dans des activités de type isolation intérieure ou extérieure, aménagement de comble, agencement de locaux...

Pour couvrir ce type d'activité l'assureur va donc vérifier :

- L'expérience de l'entreprise
- Ses qualifications/compétences
- La certification Reconnu Garant de l'Environnement
- Les techniques de mises en œuvre
- La nature des travaux : TC ou TNC (ATec ou DTA est nécessaire)
- La sinistralité de l'activité et des produits

Il est impératif de déclarer préalablement à son assureur tout travaux relevant de technique non courante afin de ne pas s'exposer à un refus de garantie en cas de sinistre.