

RETOUR D'EXPÉRIENCE

#1 – Association

Appel à expérimenter Coop'Réno Breizh RénoPartage

Partenaires de nos actions

COFINANCÉ PAR
UNION EUROPÉENNE



L'Europe s'engage
en Bretagne



Membre du réseau



Sommaire

INTRODUCTION

Programme Coop'Réno (ADEME)
Présentation de la structure

1. ACCOMPAGNEMENTS PROPOSÉS

- 1.1. Le conseil dématérialisée
- 1.2. La visite conseil sur site
- 1.3. L'accompagnement sur mesure
- 1.4. Les formations sur site

2. CONTRACTUALISATION

- 2.1. Le contrat de "Visite conseil"
- 2.2. Le contrat "Accueillant"
- 2.3. Accompagnement - Devis sur mesure
- 2.4. Posture associative

3. PRATIQUES

- 3.1. Compréhension du bâti ancien
- 3.2. Adaptation aux besoins de la MOA
- 3.3. Outils concrets non contractuels
- 3.4. Vigilance sur les situations "à risque"

4. RESPONSABILITÉS

- 4.1. Cadrage contractuel
- 4.2. Influence technique
- 4.3. Faillite assurantielle, engagement moral

5. RETOUR SUR UN PROJET

- 5.1. Un accompagnement au cas par cas
- 5.2. Expertise reconnue / Absence de validation

CONCLUSION



Introduction

Le projet Coop'Réno (ADEME)

L'expérimentation Coop'Réno, portée par l'ADEME, s'inscrit dans une volonté nationale de soutenir les approches accompagnées de la rénovation, en particulier dans les contextes d'auto-réhabilitation. Ce programme vise à identifier et valoriser les **initiatives locales** qui proposent des modèles innovants, coopératifs et solidaires, à rebours des parcours classiques de rénovation pilotés par des opérateurs privés. Batylab est donc à l'initiative d'un projet faisant partie des 12 projets lauréats de cet appel à projets.

Dans ce cadre, plusieurs structures impliquées dans l'Auto-Réhabilitation Accompagnée (ARA) ont été sollicitées pour **partager leurs pratiques, leurs difficultés** et les leviers identifiés pour consolider ce modèle émergent. Le présent retour d'expérience s'appuie sur l'exemple d'une association, acteur historique en Bretagne, pour explorer les dimensions juridiques et assurantielles de l'ARA. L'entretien avec notre interlocuteur s'est basé sur une grille élaborée avec le regard croisé d'un assureur et d'une juriste, dans une logique de mise en dialogue entre pratiques de terrain et cadre réglementaire.

« On n'est pas là pour faire les travaux, ni pour les diriger. On est là pour rendre les gens capables de comprendre leur bâti, de faire des choix éclairés, de se mettre en action sur leurs projets. »

Responsable technique de l'association

Présentation de la structure

Pour différentes raisons, l'ensemble des retours d'expériences ont été anonymisés. Nous parlerons donc de "l'association" dans le cadre de ce dossier.

Notre interlocuteur est une association régionale de promotion, de sensibilisation et de transmission des **savoir-faire liés au bâti ancien breton**. Elle regroupe bénévoles, techniciens, artisans et architectes engagés pour la préservation du patrimoine vernaculaire, dans une perspective à la fois culturelle, environnementale et sociale.



Au fil des années, l'association a mis en place un ensemble de dispositifs d'accompagnement, parmi lesquels la «visite conseil», un service payant réservé aux adhérents, et des chantiers écoles, ou encore un travail d'animation territoriale sur le bâti ancien.

Ce retour d'expérience explore les **pratiques concrètes de la structure** dans l'ARA à travers quatre axes thématiques : leur positionnement institutionnel et opérationnel, la contractualisation de leurs diverses interventions, leurs pratiques d'accompagnement, et enfin la question complexe du partage des responsabilités.

Un projet de réhabilitation, accompagné par l'association, viendra illustrer en encart les enjeux concrets de cette approche, sans identification directe pour préserver la confidentialité des acteurs et des lieux.



©L'association

01. Accompagnements proposés

L'association s'inscrit dans une logique de **conseil indépendant** et de transmission de savoirs pour accompagner les dynamiques d'auto-réhabilitation. L'association a structuré ses actions autour de quatre types d'interventions complémentaires, qui visent à outiller les MOA privées ou publique dans leurs projets, sans endosser un rôle d'entreprise de travaux ni de maîtrise d'œuvre.

Ces interventions s'adressent à **tous les porteurs de projets de réhabilitation** sur du bâti ancien, qu'ils soient novices ou déjà avancés dans leurs réflexions. Leurs niveaux d'autonomie, leurs attentes et leurs moyens sont très variables, ce qui explique la diversité de formats proposés.

1.1. Le conseil dématérialisé

Cette première forme de soutien, **gratuite pour les usagers**, est financée par des fonds publics (du Conseil régional de Bretagne). Elle consiste en une analyse à distance de documents transmis par la MOA (photos, plans, croquis, descriptions techniques), complétée par un échange en présentiel ou distanciel.

Ce service permet de répondre à des sollicitations nombreuses, de réaliser une **première orientation technique**, et d'identifier les situations nécessitant une visite conseil sur site. Il constitue un premier niveau d'accompagnement proposé par l'association.

■ Public visé : MOA souhaitant un avis technique ou une orientation.

■ Financement : gratuité pour la MOA, prise en charge via des financements publics (Région).

1.2. La visite conseil sur site

La visite conseil est une **prestation formalisée par un contrat** et proposée exclusivement aux adhérents de l'association. Elle consiste en une intervention unique sur site (environ 3h) par un conseiller technique, visant à apporter un éclairage sur le bâti, les désordres visibles, les logiques d'intervention compatibles avec les matériaux et techniques traditionnels, et à prioriser les actions envisageables.





©L'association

Le cadre est précisément limité : pas de plan détaillé, pas de suivi de chantier, pas d'engagement de responsabilité sur les travaux. Cette prestation ne vise pas à remplacer une maîtrise d'œuvre ni une étude thermique, mais à aider à comprendre et à orienter.

■ Public visé : MOA souhaitant un diagnostic global ou ciblé sur leur bâti, généralement au démarrage d'un projet.

■ Financement : 450 € TTC à la charge du porteur de projet + adhésion obligatoire à l'association.

6

1.3. L'accompagnement sur mesure

Dans certains cas, l'association propose un **accompagnement de projet approfondi**, avec plusieurs visites, des échanges techniques réguliers, la fourniture de croquis, scénarios de phasage, ou hypothèses techniques, toujours dans une posture non prescriptive. Cette prestation est construite **au cas par cas**, sur devis.

Cette forme d'accompagnement peut inclure un rôle de médiation technique, par exemple entre la MOA, la collectivité locale, ou des artisans. Elle est réservée à des situations spécifiques : bâti d'intérêt patrimonial, porteur de projet très motivé, projet complexe, etc.

■ Public visé : MOA engagée, maîtrisant déjà une partie du projet ou disposant d'un enjeu patrimonial fort.

■ Financement : devis spécifique à la charge de la MOA. Pas de barème défini.

1.4. Les formations sur site

L'association organise des formations pratiques sous forme de **chantiers participatifs pédagogiques**. Ces sessions sont encadrées par des professionnels et visent à transmettre des techniques spécifiques liées au bâti ancien: enduits, isolation biosourcée, reprise de maçonnerie, etc.

«Ce sont des chantiers encadrés dans une logique pédagogique. Il n'y a pas d'objectifs de résultats pour les travaux.»

Les MOA peuvent accueillir ces chantiers sur leur propre bâti, dans un cadre contractualisé (contrat «Accueillant»). Les «apprenants», quant à eux, paient une inscription à la formation, ce qui permet de couvrir les frais pédagogiques et logistiques. Il est clair que la maîtrise d'ouvrage considère comme une véritable opportunité le fait que son chantier soit retenu pour accueillir une formation : c'est un « sacré coup de pouce » et elle est bien consciente de la part importante de responsabilité qui lui revient. Le choix du chantier repose sur des critères techniques et relationnels (par exemple, éviter de sélectionner un projet dont le porteur ne s'implique pas activement). Si les conditions préalables – telles que les raccordements d'eaux pluviales, l'état hors d'eau ou hors d'air – mentionnées lors du diagnostic (visite conseil) ne sont pas respectées, la formation ne peut avoir lieu.

Dans le cadre pratique, l'association peut fournir une liste indicative des matériaux nécessaires ainsi qu'une estimation des quantités requises pour la formation. Les stagiaires ont une liste de petit matériel nécessaire pour la formation, mais l'association peut également apporter du petit matériel «au cas où» (comme des truelles pour les enduits, par exemple). Toutefois, **la maîtrise d'ouvrage reste responsable de l'approvisionnement en matériaux et des équipements lourds** nécessaires au chantier (échafaudages, bétonnière, etc.).

■ Public visé : MOA souhaitant apprendre à faire par soi-même et prête à accueillir un chantier formatif sur leur bâtiment.

■ Financement : participation financière des stagiaires et/ou apprenants. Hébergement du chantier par la MOA (gracieusement ou avec convention).



02. Contractualisation

L'association s'appuie sur des **dispositifs contractuels différenciés** selon le type de mission, dans une logique de protection juridique de l'association, mais aussi de clarté vis-à-vis de la MOA privée. L'objectif est d'éviter toute confusion entre accompagnement, maîtrise d'œuvre et entreprise de travaux. Ces documents jouent un rôle crucial : fixer les limites de l'intervention, expliciter les responsabilités, et protéger l'association contre d'éventuelles mises en cause.

2.1. Le contrat de "Visite conseil"

Le contrat de visite conseil, transmis par l'association, encadre la mission du même nom. Il s'agit d'un formulaire-type à remplir par le porteur de projet, réservé aux adhérents, qui prévoit une **visite unique** de 3 heures sur site, sans suite ni rapport écrit.

Le document précise que :

- La visite ne vaut ni expertise, ni diagnostic réglementaire.
- Elle ne se substitue ni à une étude thermique, ni à une mission de maîtrise d'œuvre.
- Les architectes, entrepreneurs, artisans conservent leurs responsabilités respectives.
- L'association décline toute responsabilité liée à l'utilisation des conseils prodigués.
- Aucun document n'engage l'association au-delà de la visite.

Cette formulation vise à maintenir une **frontière nette entre conseil généraliste et engagement technique** ou contractuel sur des travaux. L'absence de rapport écrit renforce cette logique : la visite ne génère aucune trace engageante.

Ce contrat fonctionne à la fois comme outil de transparence vis-à-vis de la MOA et clause limitative de responsabilité.

2.2. Le contrat "Accueillant"

Bien qu'il n'ait pas été fourni, l'entretien fait état d'un contrat spécifique signé entre l'association et la MOA lorsqu'un **chantier participatif** (formation technique) est organisé sur site. Il s'agit d'un document encadrant :



- Le rôle de l'association comme structure organisatrice de la formation.
- Le statut du chantier : non professionnel, à but pédagogique.
- La répartition des rôles : l'association assure l'encadrement technique via un formateur identifié.
- La responsabilité de la MOA, notamment sur l'accueil des stagiaires, la mise à disposition du lieu, l'assurance, etc.

Cette contractualisation est cruciale, notamment en cas d'incident sur site (blessure d'un stagiaire, défaut de sécurité, etc.) ou de désordre postérieur aux travaux réalisés. Elle permet aussi de rappeler que **la finalité est formatrice**, et que les participants ne sont pas considérés comme exécutants au sens juridique ou assurantiel.

> Il s'agit ici d'un contrat triplement protecteur : pour la MOA, pour l'association, et pour les participants.

2.3. Accompagnement sur mesure

Lorsque l'association s'engage dans un **accompagnement de projet dans la durée**, la contractualisation prend la forme d'un devis spécifique élaboré avec la MOA. Ce devis est le seul élément engageant formellement l'association, sur des prestations clairement définies en amont : nombre de visites, temps de présence, types de conseil selon les phases du projet.

Ce type de contractualisation permet :

- Une adaptation fine aux besoins du projet, tout en restant dans un cadre légal clair.
- De fixer un périmètre sans faire dériver la mission vers un rôle de direction ou de contrôle des travaux.
- D'éviter toute ambiguïté sur la responsabilité du projet final, en soulignant le rôle de conseil.

> Cette forme est plus engageante que la visite conseil, mais elle reste non prescriptive : l'association n'assume ni validation technique ni supervision de chantier.

2.4. Posture associative

Tous ces dispositifs contractuels reflètent une stratégie juridique claire : **accompagner sans endosser la responsabilité de la transformation du bâti ancien**. L'association se positionne comme :



- Transmetteur de savoirs (dans la logique d'une éducation populaire technique),
- Tiers facilitateur, sans rôle direct dans l'organisation du chantier ou le choix des entreprises,
- Intervenant extérieur non prescripteur, dont l'intervention se limite à une expertise technique.

Cela permet à l'association de maintenir son indépendance, d'éviter les risques assurantiels liés à une requalification de sa mission (en maîtrise d'œuvre par exemple), et de préserver une **relation de confiance avec la MOA** fondée sur la clarté des rôles.



©L'association

03. Pratiques

L'accompagnement proposé par l'association dans le cadre de l'Auto-Réhabilitation Accompagnée se caractérise par une posture à la fois engagée et rigoureusement encadrée. Qu'il s'agisse d'une intervention ponctuelle de conseil, d'un chantier participatif ou d'un accompagnement sur mesure, l'association adopte une approche pédagogique et technique, visant à outiller la MOA tout en maintenant une distance avec le pilotage opérationnel du projet. Il **ne s'agit pas de concevoir**, de valider ni de coordonner les travaux, **mais bien de mettre en capacité de décider et d'agir**. Cette posture s'appuie sur une série de principes, d'outils, et de limites contractuelles qui structurent l'intervention, et que l'on peut observer à travers les pratiques de terrain décrites par notre interlocuteur.

3.1. Compréhension du bâti ancien

Au cœur de l'accompagnement proposé par l'association se trouve une lecture du bâti ancien, fondée sur les logiques constructives locales, les pathologies courantes et les solutions compatibles. Ce regard, mobilisé lors des visites conseils ou des accompagnements de projet, permet de **poser un diagnostic**, à partir duquel la MOA pourra construire sa propre stratégie d'intervention. La démarche n'est jamais prescriptive : les conseillers analysent, commentent, posent des hypothèses, mais ne formulent pas de programme de travaux.

Les supports transmis, lorsqu'ils existent, sont eux aussi conçus comme des outils d'appropriation : croquis, parfois des notes illustrées, mais jamais des documents d'exécution. Il s'agit d'aider à comprendre, à **anticiper les interactions entre les éléments du bâti** (humidité, ventilation, inertie), à **éviter les erreurs classiques** (incompatibilités matériaux, ruptures de capillarité), et à envisager des solutions compatibles avec les savoir-faire artisanaux traditionnels. C'est une culture technique du bâti ancien que l'association s'attache à diffuser.

3.2. Adaptation aux besoins de la MOA

Un des traits marquants de l'accompagnement est sa **souplesse** : chaque intervention est ajustée au contexte spécifique de la MOA.



L'expérience de l'association montre que les capacités des MOA (privées comme publiques) sont très hétérogènes : certains ont déjà un projet structuré, d'autres partent de loin ; certains veulent tout faire eux-mêmes, d'autres cherchent un cadre pour dialoguer avec les artisans. L'enjeu est alors de ne pas plaquer de modèle, mais d'adapter les outils, les suggestions, à la réalité de la MOA.

Même dans les accompagnements longs, la règle reste la même : pas de suivi continu, pas de validation technique, pas d'engagement sur les choix faits. L'association peut revenir plusieurs fois, mais **sans pilotage**. Cette posture, défendue systématiquement par les intervenants, vise à éviter toute requalification juridique de leur rôle, tout en maintenant une continuité de dialogue et de confiance avec la MOA.

3.3. Outils concrets non contractuels

L'accompagnement se fait principalement de **manière orale**. Cependant, selon les projets, il peut se matérialiser par la remise de documents de travail produits par le conseiller, que ce soit des croquis annotés ou schémas de principe (sur papier de la MOA, pas de papier à en tête de l'association, réalisés par le conseillé au cours de la visite conseil par exemple). Ces supports sont **transmis à titre informatif**, comme outils de dialogue avec les différents acteurs du projet (artisans, maîtres d'œuvre), mais n'ont **aucune valeur de prescription**. Ils ne sont ni signés, ni transmis sous forme de rapport, et n'engagent pas l'association sur leur mise en œuvre.

Comme dit précédemment, les échanges oraux sont privilégiés au cours de l'accompagnement : ils permettent de poser des jalons, de **répondre à des doutes techniques ponctuels**, d'aider à prioriser les interventions. Dans le cadre des accompagnements sur mesure, ces échanges peuvent se prolonger par mail ou téléphone, dans une logique de dialogue pédagogique, mais non supervisant. Un cadre général est souvent posé dans le diagnostic, avec un ensemble de travaux préconisés pour atteindre les objectifs, permettant aussi de se dédouaner au cas où la MOA n'aurait pas atteint ses attentes alors qu'elle ne réalise (généralement) pas l'ensemble des travaux préconisés.

Ces outils « légers » répondent à un **équilibre délicat** : apporter une valeur ajoutée technique adaptée au bâti ancien, tout en limitant les engagements assurantiels et juridiques sur les projets.



3.4. Vigilance sur les situations “à risques”

Même dans le cadre d'un accompagnement suivi, l'association n'assure ni coordination de chantier, ni supervision des interventions, et n'intervient pas dans le choix des entreprises. Les visites sont ponctuelles, espacées, souvent sollicitées par la MOA, mais **jamais organisées comme une mission continue**. Ce choix est à la fois stratégique (éviter toute requalification du rôle en AMO ou MOE) et philosophique : il s'agit de renforcer l'autonomie de la MOA, pas de se substituer à elle.

L'association intervient également comme acteur de prévention : en cas de situations à risque (co-activité mal maîtrisée, chantier participatif mal encadré), elle oriente la MOA vers des formations ou des encadrements adaptés. Elle peut également jouer un rôle de **médiation technique**, en expliquant une logique d'intervention à une collectivité ou à des partenaires institutionnels, sans se placer en référent décisionnel.

Cette capacité à **être présent sans être pilote** est sans doute l'un des éléments les plus caractéristique du modèle ARA porté par l'association.

L'accompagnement proposé par l'association n'est ni un service technique, ni une expertise au sens classique du terme. C'est une démarche fondée sur la pédagogie, l'écoute, l'argumentation technique et la construction de confiance. Elle suppose une grande rigueur dans la posture : outiller sans prescrire, soutenir sans piloter.

Cette approche permet à la MOA de s'engager dans des projets de réhabilitation avec une vision plus éclairée, plus cohérente, qui ouvre à une lecture des spécificités du bâti ancien. Mais elle repose aussi sur une relation fragile, où la perception de l'accompagnateur comme “réfèrent” peut glisser vers des **attentes de validation ou de contrôle que l'association ne peut assumer**.



04. Responsabilités

L'un des points les plus sensibles dans le cadre de l'Auto-Réhabilitation Accompagnée est celui de la **répartition des responsabilités**. La structure, en tant qu'acteur associatif accompagnateur, revendique une position claire : ne pas être responsable du chantier, ni des choix techniques retenus. Cette prudence s'exprime dans les discours comme dans les contrats. Pourtant, dans les faits, les pratiques d'accompagnement peuvent faire naître des zones de flou : confiance accordée par la MOA, retour sur site après sinistre, influence technique non formalisée... autant de dimensions qui complexifient l'analyse juridique et assurantielle de la responsabilité réelle de l'association.

4.1. Cadrage contractuel

La première ligne de défense de l'association face au risque de confusion ou de mise en cause est contractuelle. Que ce soit dans le cadre de la visite conseil, d'un accompagnement sur mesure ou d'une formation sur chantier, chaque intervention repose sur un **cadre écrit**, adapté à la nature de la mission. Le contrat de visite conseil précise explicitement que **l'association n'assume aucune responsabilité sur les décisions prises ou les travaux réalisés par la MOA**. Aucun rapport écrit n'est fourni, et la visite n'a pas vocation à se prolonger dans le temps. Le devis établi pour un accompagnement sur mesure détaille le nombre de visites, les livrables attendus (croquis, schémas), sans jamais inclure de validation technique ou de mission de suivi.

Lorsqu'il s'agit d'un chantier participatif dans le cadre d'une formation technique, un contrat d'accueil est signé entre la MOA et l'association, stipulant que les **interventions ont une visée pédagogique** et que **l'association ne se substitue ni à un maître d'œuvre, ni à une entreprise**. Ce contrat permet aussi de définir le rôle des formateurs, les responsabilités de l'hôte, et les limites de l'intervention.

«Le maître d'ouvrage reste responsable de son chantier. »

Ces dispositifs offrent une protection juridique cohérente. Mais ils ne suffisent pas à éviter des interprétations élargies du rôle de l'association, notamment lorsqu'une relation de confiance s'installe dans la durée, ou lorsqu'un différent peut apparaître.



4.2. Influence technique

Même sans être prescriptrice, l'association joue souvent un rôle structurant dans la trajectoire des projets : elle aide à **comprendre les conséquences de certains choix** et suggère des **priorités d'intervention**. Elle oriente parfois la MOA dans l'analyse de devis ou dans le dialogue avec des entreprises. Cette influence technique, qui reste dans le registre du conseil, peut néanmoins être perçue comme un engagement implicite.

Dans certains projets, la répétition des visites, la densité des échanges ou la capacité de l'association à débloquer des choix sensibles peuvent conduire la MOA à projeter un rôle de validation ou de supervision sur l'association. Elle en est consciente et rappelle régulièrement son positionnement, mais la dissymétrie de compétences entre accompagnateur et MOA rend cette limite parfois difficile à maintenir.

Ce **décalage entre l'engagement réel et l'engagement perçu** constitue un certain flou, à la fois assurantiel et juridique, où les responsabilités peuvent être reconvoquées a posteriori, notamment en cas de problème sur le chantier.

4.3. Faillite assurantielle, engagement moral

Sur le plan assurantiel, l'association dispose d'une **responsabilité civile associative** qui couvre ses activités générales (formation technique, conseil, animation, communication), et couvre les stagiaires en cas d'accident dans le cadre des formations techniques (chantiers participatifs, mais pas les dommages liés à des travaux).

Côté MOA, la situation est encore plus incertaine. En l'absence de recours à un professionnel assuré, la responsabilité des travaux (et donc des désordres ou accidents qui en découlent) repose sur la **MOA** elle-même, sans possibilité de faire jouer une assurance décennale : **elle assume elle même cette responsabilité** face aux travaux «auto-réalisés». Ce déficit de couverture crée un risque que ni la forme contractuelle, ni la posture de conseil de l'association, ne permettent de combler entièrement.



Et pourtant, l'association ne se retire pas une fois sa mission achevée. En cas de désordre ou de difficulté technique, elle accepte de revenir sur place à la demande de la MOA pour contribuer à comprendre ce qui s'est passé, et à reprendre les travaux lors d'un autre chantier de formation. Ce geste, qui n'a aucune obligation légale, témoigne d'une responsabilité éthique assumée, fondée sur **la continuité relationnelle plus que sur l'obligation contractuelle**.

« L'idée est de sortir propre quitte à perdre de l'argent. S'il y a sinistre, on revient et on refait. »

Cette attitude est représentative d'une logique associative de solidarité, qui dépasse le strict cadre du conseil, sans pour autant ouvrir à un engagement technique formel.

La stratégie de l'association en matière de responsabilité repose sur un **cadrage juridique prudent**. Mais la réalité de l'accompagnement – dans sa durée, sa densité, ses effets – produit des **formes d'engagement implicites** qui, dans certains cas, peuvent brouiller les lignes : rôle de référent technique, retour sur site après sinistre, attente d'arbitrage ou de validation.

Par ailleurs, la faiblesse ou l'absence de couverture assurantielle adaptée à l'ARA, que ce soit pour l'association ou pour la MOA, crée **une fragilité difficilement compensable par le seul discours de non-responsabilité**.



©L'association



05. Retour sur un projet

Pour étude de cas, nous nous sommes appuyés sur un projet qu'a accompagné l'association sur une **durée longue** (du diagnostic au chantier). Dans un souci de non divulgation d'information, et d'accord avec l'ADEME sur ce point, ce projet est «anonymisé».

Dans ce projet mené avec une collectivité territoriale, l'association a été sollicitée pour accompagner la ville dans la réhabilitation d'un bâtiment ancien à forte valeur patrimoniale. Le projet intégrait des enjeux de transmission de savoir-faire, de sensibilisation et de montée en compétence des agents municipaux impliqués.

5.1. Un accompagnement au cas par cas

À la demande de la collectivité, l'association a proposé une **mission d'appui technique**, encadrée par un devis spécifique. Ce document définissait les modalités d'intervention : un diagnostic préalable (avec un bouquet de travaux sachant qu'il n'allait pas être mis en œuvre intégralement par la MOA) ; plusieurs visites sur site, participation à des réunions techniques ; et production de croquis / schémas pour alimenter les suggestions de méthodes compatibles avec le bâti ancien. L'association n'a à aucun moment dirigé le projet, mais **elle a contribué à poser un cadre technique** accessible, en dialogue avec les services municipaux, les élus et les autres partenaires du projet (bureaux d'étude, maîtrise d'œuvre, entreprises de travaux).

«On est là pour aider à voir ce qui est possible, prudent et cohérent face au bâti ancien.»

Cette posture a permis de mener le projet sans confusion de rôles. L'accompagnement s'est centré sur la valorisation du potentiel patrimonial du bâtiment et la cohérence des solutions envisagées.

5.2. Expertise reconnue, absence de validation

Au fil de l'accompagnement, l'association a été régulièrement sollicitée sur des **choix techniques sensibles** (notamment des techniques d'enduits). Elle a répondu en tant que ressource référente, mais a systématiquement décliné tout rôle de validation ou de pilotage. Cette distinction a été explicitée dès les premières réunions, et a nécessité des rappels réguliers.



Le statut hybride de l'association – reconnue pour son expertise, mais volontairement non prescriptive – a été bien accueilli, mais a parfois soulevé des interrogations du côté des services techniques, peu habitués à ce type de posture intermédiaire.

Bien que l'association n'ait eu ni rôle de maîtrise d'œuvre, ni responsabilité contractuelle, elle a été intégrée au projet pour **donner un avis sur les choix de projet puis de travaux**. Elle s'est rendue disponible, dans un souci de continuité et de cohérence, sans remettre en cause l'autonomie du maître d'ouvrage.

Cette situation souligne que, même dans un cadre institutionnel, l'association assume une forme de **responsabilité morale**, non écrite mais active, fondée sur la relation construite avec les acteurs du projet. Elle n'intervient pas en tant qu'expert technique mandaté, mais comme tiers attentif, **garant d'une certaine cohérence entre les intentions initiales et la réalité du chantier**.



©L'association

Conclusion

À travers l'analyse des pratiques de l'association concernant l'accompagnement à la réhabilitation, ce petit dossier de «retour d'expérience» met en lumière la complexité de l'engagement associatif dans le champ de l'Auto-Réhabilitation Accompagnée. Le modèle développé repose sur une posture singulière : accompagner sans se substituer aux autres acteurs du chantier (MOE / entreprises). Cette approche, rigoureusement cadrée sur le plan contractuel et **éthiquement assumée** dans la pratique, permet de soutenir des projets ambitieux — qu'ils soient portés par des particuliers ou par des collectivités — tout en valorisant la culture du bâti ancien.

Mais cette même souplesse, qui fait la force de l'accompagnement, constitue aussi un point de vulnérabilité. Car les outils juridiques et assurantiels actuels sont conçus pour des acteurs formellement engagés, ou totalement extérieurs, sans zone intermédiaire. Or, l'association — comme d'autres structures engagées dans Coop'Réno — se situe précisément dans cet entre-deux, où l'on construit **de la compétence, du lien**, de la qualité, mais **sans statut reconnu ni protection adaptée**.

Sécuriser sans dénaturer l'accompagnement, c'est donc le défi à relever : préserver la souplesse de ces démarches tout en clarifiant les responsabilités, en améliorant la couverture des risques, et en donnant une **reconnaissance juridique et assurantielle à ce rôle tiers**, indispensable mais encore trop fragile. L'enjeu n'est pas marginal : il touche à la capacité collective à **faire émerger des formes de rénovation plus humaines**, plus sobres, plus compatibles avec les territoires et leur histoire.



**23 rue Victor Hugo
35 000 Rennes**

contact@batylab.bzh
02 90 01 54 65

Retrouvez-nous sur
www.batylab.bzh



Partenaires de nos actions

Cofinancé par
UNION EUROPÉENNE



L'Europe s'engage
en Bretagne



Membre du réseau

