

QUEL PARCOURS POUR CONSTRUIRE OU RÉNOVER?

Rénover
une maison
ou un logement

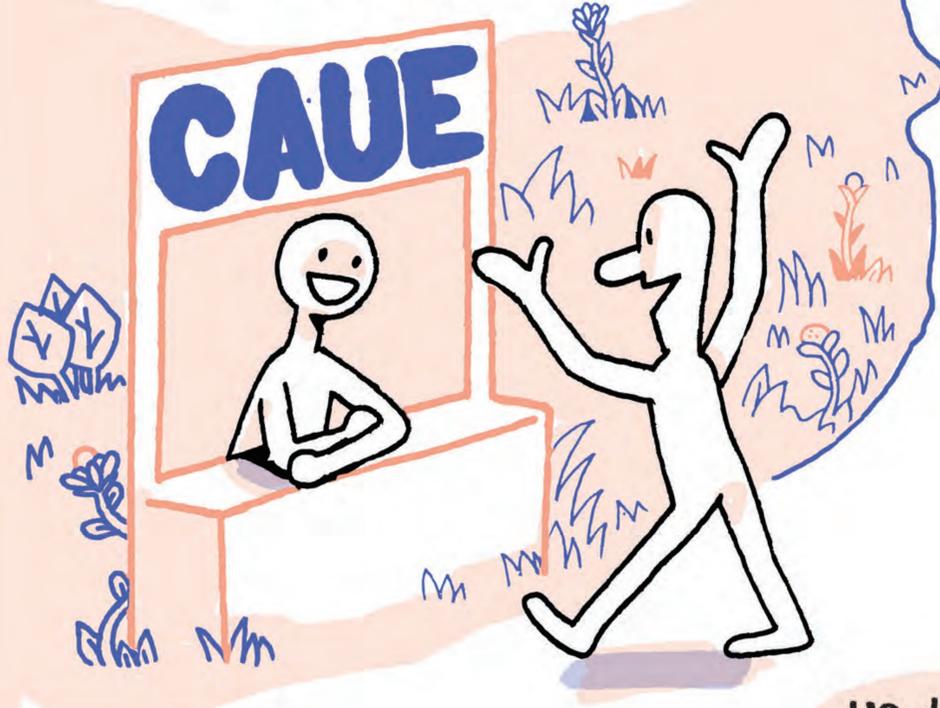
Construire
une maison
neuve



Qui peut aider à faire des choix
et à préparer un projet
de rénovation
ou de construction?

Le CAUE (Conseil en Architecture, Urbanisme, & Environnement) est une association de service public offrant des conseils pour les particuliers et les collectivités locales, pour toutes les questions qui concerne la construction, la réhabilitation, l'aménagement d'espaces extérieurs, l'urbanisation de communes...

Il se voit alors renseigné par un architecte (appuyé selon les besoins par un paysagiste ou un urbaniste travaillant également au CAUE) sur des points qui vont lui permettre de faire des choix et de se préparer. L'architecte du CAUE peut informer également sur l'ensemble des structures partenaires qui vont pouvoir accompagner tout au long de son projet,



à savoir :

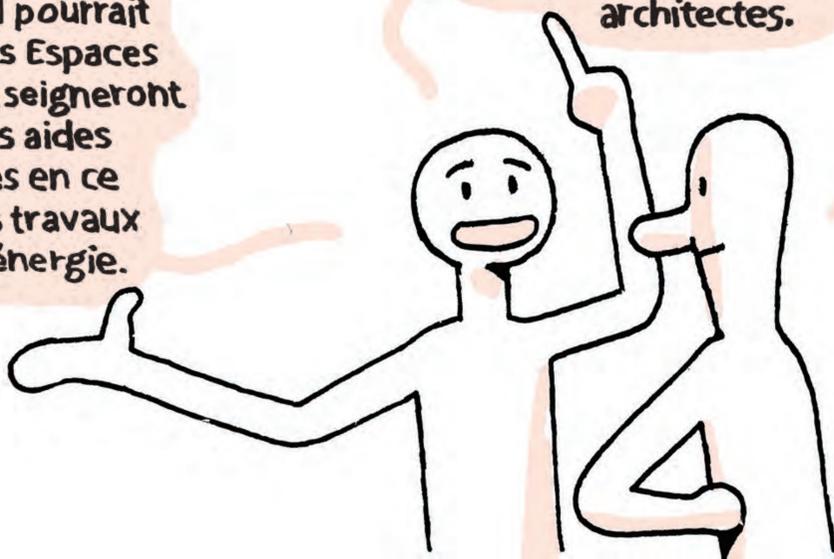
L'ADIL
L'ADIL (Agence Départementale d'information sur le Logement) de son département pourra lui donner tous les conseils juridiques dont il pourrait avoir besoin et les Espaces Info-Energie le renseigneront sur les diverses aides monopolisables en ce qui concerne les travaux d'économie d'énergie.

L'Ordre des Architectes de sa région va lui permettre d'entrer en relation avec des architectes.

Il peut intervenir selon certains conditions pour aider à régler des litiges entre clients et architectes ou entre deux architectes.

Les Maisons de l'Architecture participent à la constitution d'une culture architecturale commune.

Elles organisent des manifestations qui doivent permettre aux habitants de découvrir l'architecture contemporaine et moderne.



RÉNOVATION

**Ne pas laisser tomber
en ruines des vieilles maisons**

Valoriser des villes
et des villages, préserver
et mettre en valeur
un patrimoine,
une histoire, y compris par des
interventions contemporaines
bien pensées.

**Ne plus participer
à l'artificialisation des sols.**

Eviter de recréer
des routes, des parkings,
de transformer des surfaces
agricoles ou naturelles
en lotissements ou en zones
commercio-artisanalo-
industrielles.

**Profiter
de matériaux de qualité**

Pierres, bois, murs épais,
inertie thermique,
grands volumes.

**Se trouver à proximité du travail,
des loisirs, de la famille, des amis.**

Il est important de pouvoir
choisir son lieu de vie
en fonction de critères
qui prennent en compte
les facilités de déplacement pour
le travail, les relations amicales,
familiales,
le ravitaillement, les loisirs.



Cahier des charges

Définition écrite des besoins:
type de pièces, quelles surfaces,
quels types
de matériaux, quel rapport avec
l'architecture moderne (projet
plutôt à l'identique
ou projet mélangeant moderne
et ancien), quels équipements,
quels types de finitions pour les
sols, les murs, quelles ambiances
intérieures, quelles relations
entre les pièces, quels types
de pièces, quelles surfaces...

Diagnostic

réalisation d'un diagnostic
de la structure et de l'isolation
thermique du bâtiment par
des bureaux d'études spécialisés,
permettant de connaître l'état
sanitaire du bâtiment.

Reconnaissance de fondations

Intervention d'un spécialiste
de la structure des sols
afin de connaître la profondeur
des fondations et d'anticiper
des travaux à mettre en œuvre
pour éventuellement soutenir
ces fondations.

Relevé état actuel

Mesures précises
et exhaustives des dimensions
du bâtiment, pour créer
des dessins informatiques
en plans, coupes et façades.

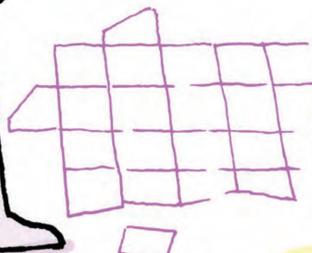
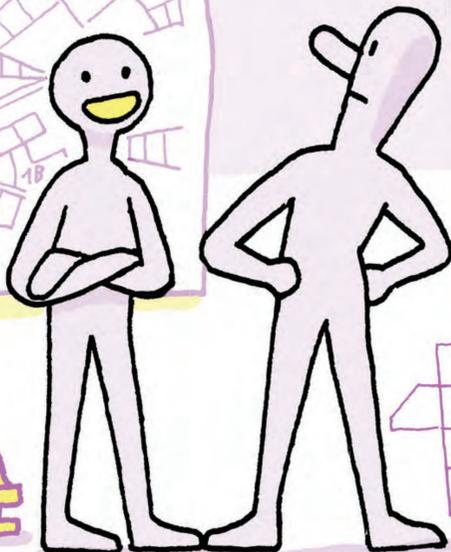
Règlement d'urbanisme, servitudes

Ensemble des règles
qui encadrent la construction
de bâtiments et qui prévoient
l'évolution d'une ville
et d'un village.

Budget

Il peut être déjà connu
ou au contraire être à définir
dans le cadre d'une étude.

PLAN DE ZONAGE



Taxe d'aménagement et diverses taxes selon communes

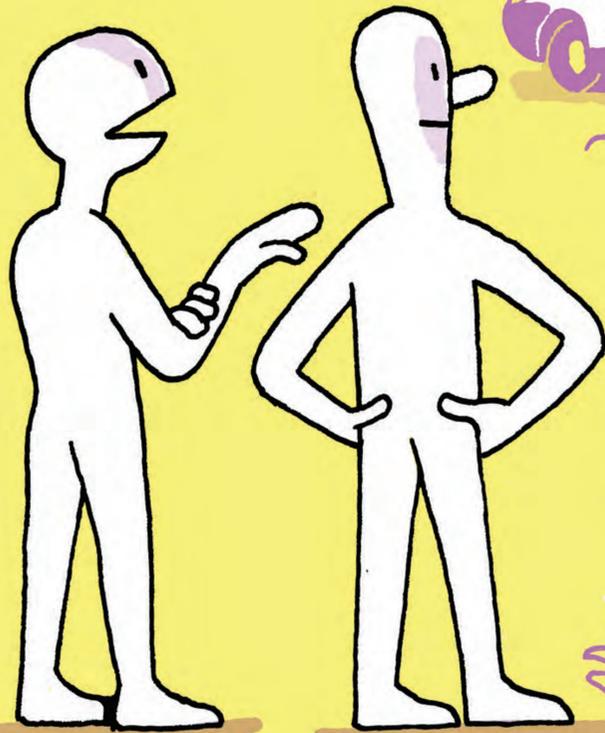
La taxe d'aménagement, payée lors d'un dépôt de demande de permis de construire, sert à financer les équipements publics (réseaux voiries) communaux ou intercommunaux mais aussi les CAUE et les ENS (Espaces Naturels Sensibles).

Coordination Sécurité & Protection de la Santé (CSPS)

Il s'agit d'une personne qui doit vérifier durant les études et le chantier que les ouvriers travaillent en sécurité.

Assurance Domage-Ouvrage

C'est une assurance qui permet de faire réparer un sinistre, après la fin du chantier, sans savoir qui est le responsable. Elle répare d'abord puis se retourne contre les éventuels responsables.



Pour continuer
votre projet,
rendez-vous
auprès de

- l'autoconstructeur
- l'architecte

CONSTRUCTION NEUVE

**Coup de cœur pour un site,
une vue, une exposition**

A vibrant, stylized illustration of a rural landscape. The scene is dominated by rolling green hills. In the foreground, a large, dark green tree stands on the left. To its right, a white car is parked on a grassy slope. Further back, a large, two-story house with a red roof and white walls is the central focus. To the right of this house, there are more houses of varying sizes, some with red roofs and others with white walls. In the background, a sign on a post reads 'VILLE'. The sky is a light, pale green. The overall style is simple and illustrative, using a limited color palette of greens, reds, and whites.

**Proximité travail,
loisirs, famille, amis...**

Two simple, white stick figures are depicted on a grassy slope. One figure is sitting upright, while the other is lying down, leaning against the first. They appear to be in a relaxed, leisurely pose.

**Il est important de pouvoir
choisir son lieu de vie en fonction
de critères qui prennent
en compte les facilités
de déplacement pour le travail,
les relations amicales, familiales,
le ravitaillement, les loisirs.**

Etude de sols

Intervention d'un spécialiste de la structure des sols pour connaître les qualités et défauts du sous-sol, qui permet de connaître la résistance du terrain, pour correctement dimensionner les fondations du bâtiment.

Cahier des charges

Définition écrite des besoins: type de pièces, quelles surfaces, quels types de matériaux, quel rapport avec l'architecture moderne (projet plutôt à l'identique ou projet mélangeant moderne et ancien), quels équipements, quels types de finitions pour les sols, les murs, quelles ambiances intérieures, quelles relations entre les pièces, quels types de pièces, quelles surfaces...

Budget

Il peut être déjà connu ou au contraire être à définir dans le cadre d'une étude.

Règlement d'urbanisme, servitudes

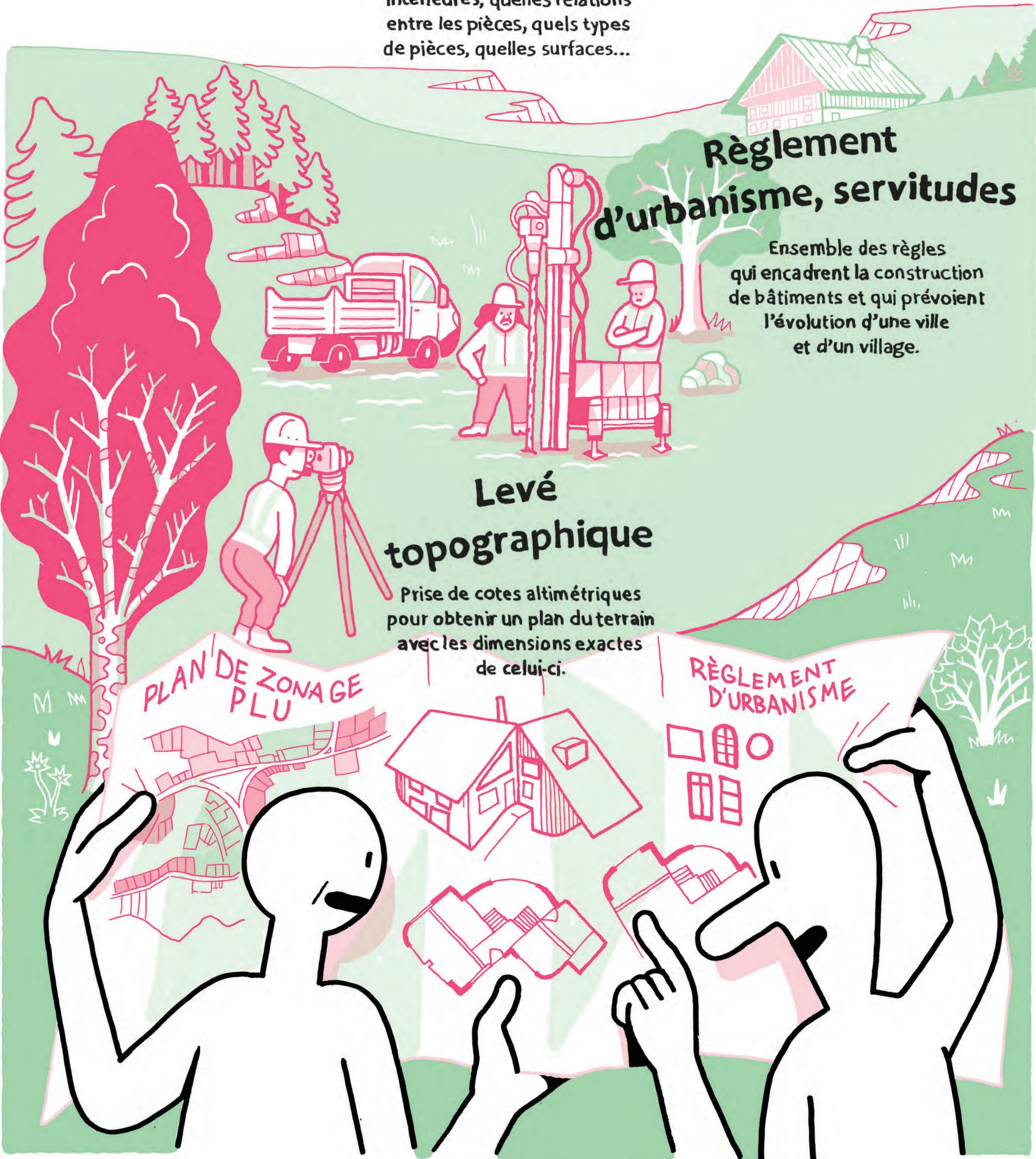
Ensemble des règles qui encadrent la construction de bâtiments et qui prévoient l'évolution d'une ville et d'un village.

Levé topographique

Prise de cotes altimétriques pour obtenir un plan du terrain avec les dimensions exactes de celui-ci.

PLAN DE ZONAGE
PLU

RÈGLEMENT
D'URBANISME



Taxe départementale d'aménagement et diverses taxes selon communes

La taxe d'aménagement,
payée lors d'un dépôt
de demande de permis
de construire, sert à financer
les équipements publics
(réseaux voiries) communaux
ou intercommunaux mais aussi
les CAUE et les ENS
(Espaces Naturels Sensibles).

Contraintes

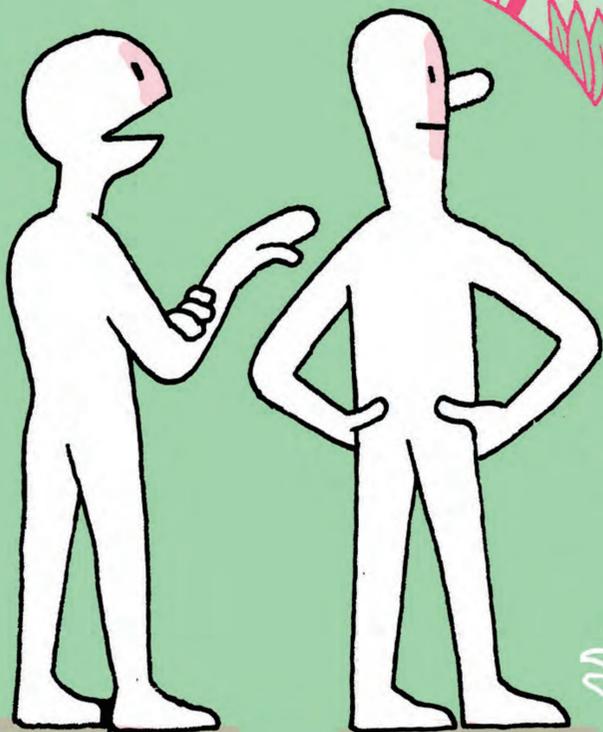
Respect d'une réglementation
thermique exigeant d'atteindre
des niveaux de performances
thermiques précis (actuellement
Réglementation Thermique 2012)

Coordination Sécurité & Protection de la Santé (CSPS)

Il s'agit d'une personne
qui doit vérifier durant les études
et le chantier que les ouvriers
travaillent en sécurité.

Assurance Domage-Ouvrage

C'est une assurance qui permet
de faire réparer un sinistre,
après la fin du chantier, sans
savoir qui est le responsable.
Elle répare d'abord puis se
retourne contre les éventuels
responsables.



pour continuer
votre projet,
rendez-vous
auprès de

- l'autoconstructeur
- l'architecte
- le constructeur

ARCHITECTE

Un architecte est en mesure de prendre en charge aussi bien un projet de construction neuve qu'un projet de réhabilitation d'un bâtiment ancien.

Il saura mettre en valeur les possibilités de l'espace intérieur d'une vieille maison et rechercher des solutions adaptées aux fermes comtoises.

Pour une maison neuve, il tirera parti du terrain, de son exposition, des vues, des maisons avoisinantes pour ne pas les gêner par son volume et son implantation.

Il prend un engagement ferme concernant délais et coûts dès que le projet est suffisamment précis et détaillé, en général avant les demandes de devis auprès d'entreprises de travaux.

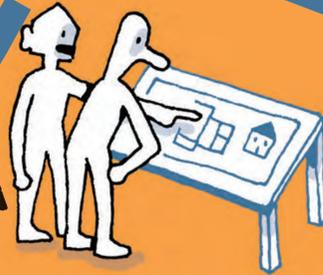
Choix de l'architecte

Après visite sur place, présentation de ses références et proposition d'honoraires.



Construction neuve ou réhabilitation

Projets adaptés aux besoins et au terrain ou au bâtiment



Implication du client à tous les niveaux



Echanges constants entre client et architecte





BUDGET:

CALCUL FRAIS
10+10
20+15
35+2=?

TERRAIN

le client
le
CAHIER DES CHARGES

ESQUISSE

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

ETUDES TECHNIQUES AVEC PLANS DE CHANTIER

DESCRIPTIFS ET QUANTITATIFS DES TRAVAUX À RÉALISER

CHOIX DES ENTREPRISES



Vérification des assurances des entreprises, suivi de chantier et de la comptabilité, réunions de chantier hebdomadaires, compte-rendus de chantier, vérification des factures des entreprises.



Réception des travaux officialisant le transfert de propriété entre les entreprises et le client.



Suivi dans la période de la garantie décennale



Suivi de l'année de parfait achèvement, en cas de sinistre après la réception des travaux.



CONSTRUCTEUR

Un constructeur s'implique sur les projets de construction neuve seulement. Il peut intervenir parfois dans des projets d'extension.

Le constructeur s'engage au moment du contrat à respecter un coût et un délai des travaux.

Le travail avec un constructeur est envisageable pour une personne qui ne pense pas pouvoir s'investir particulièrement dans la réalisation de son projet. Le client maîtrise peu les choix lui permettant de prendre des décisions. Elles lui sont présentées dans un cadre très resserré où beaucoup de choses sont déjà calées (choix des matériaux de structure et de finition, esthétique des maisons...).

Le client doit demander l'autorisation pour participer aux réunions de chantier et suivre le déroulement des travaux.

Construction neuve seulement

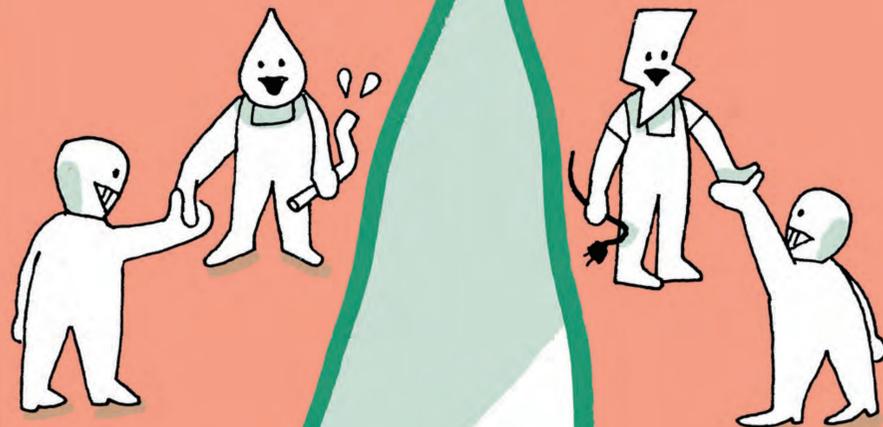
Plans tirés de catalogues



Réalisation clé en main

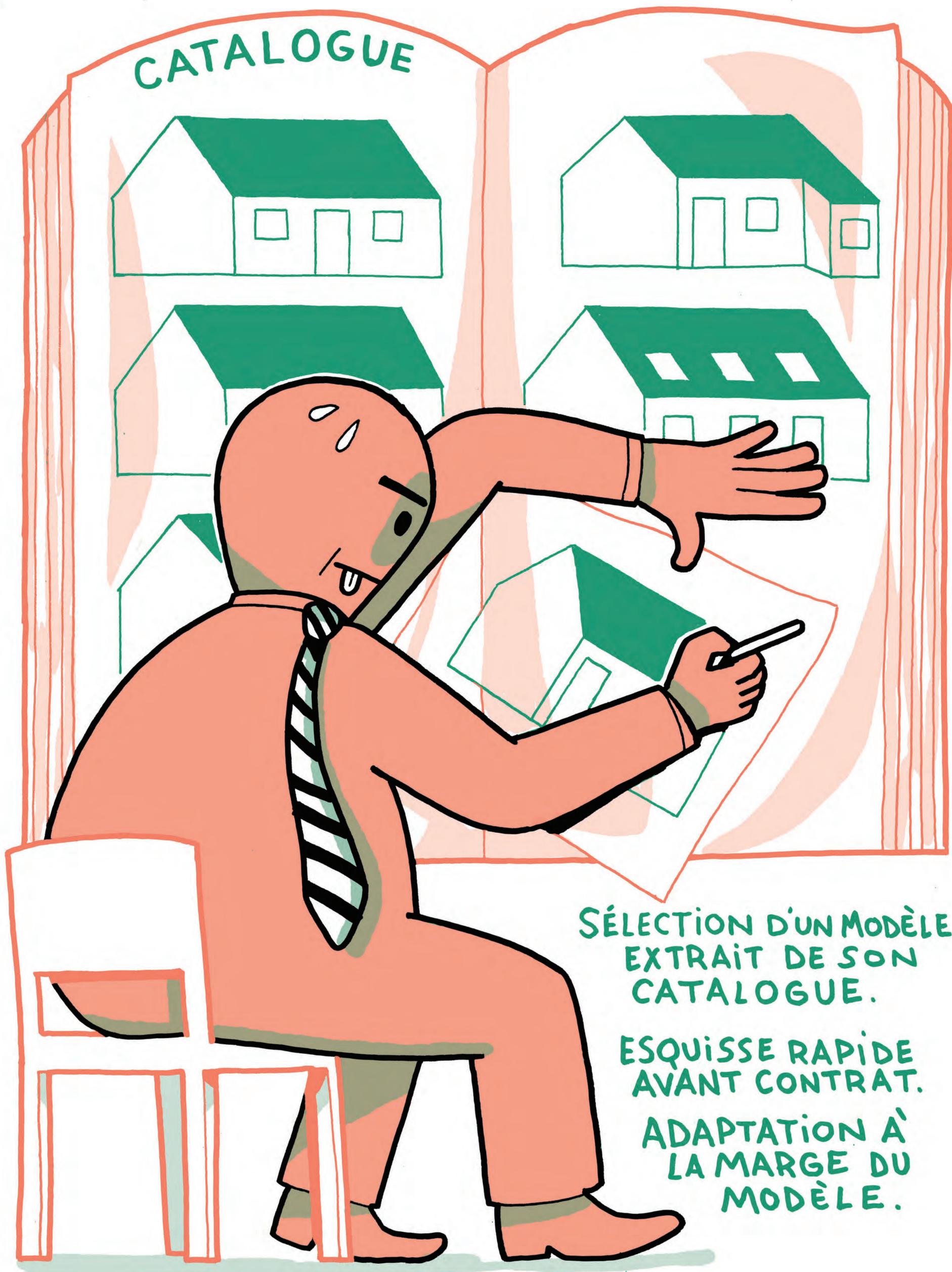


Prise en charge globale par le constructeur



CATALOGUE





SÉLECTION D'UN MODÈLE
EXTRAIT DE SON
CATALOGUE.

ESQUISSE RAPIDE
AVANT CONTRAT.

ADAPTATION À
LA MARGE DU
MODÈLE.



Phase chantier

Réception des travaux

Garantie de parfait achèvement

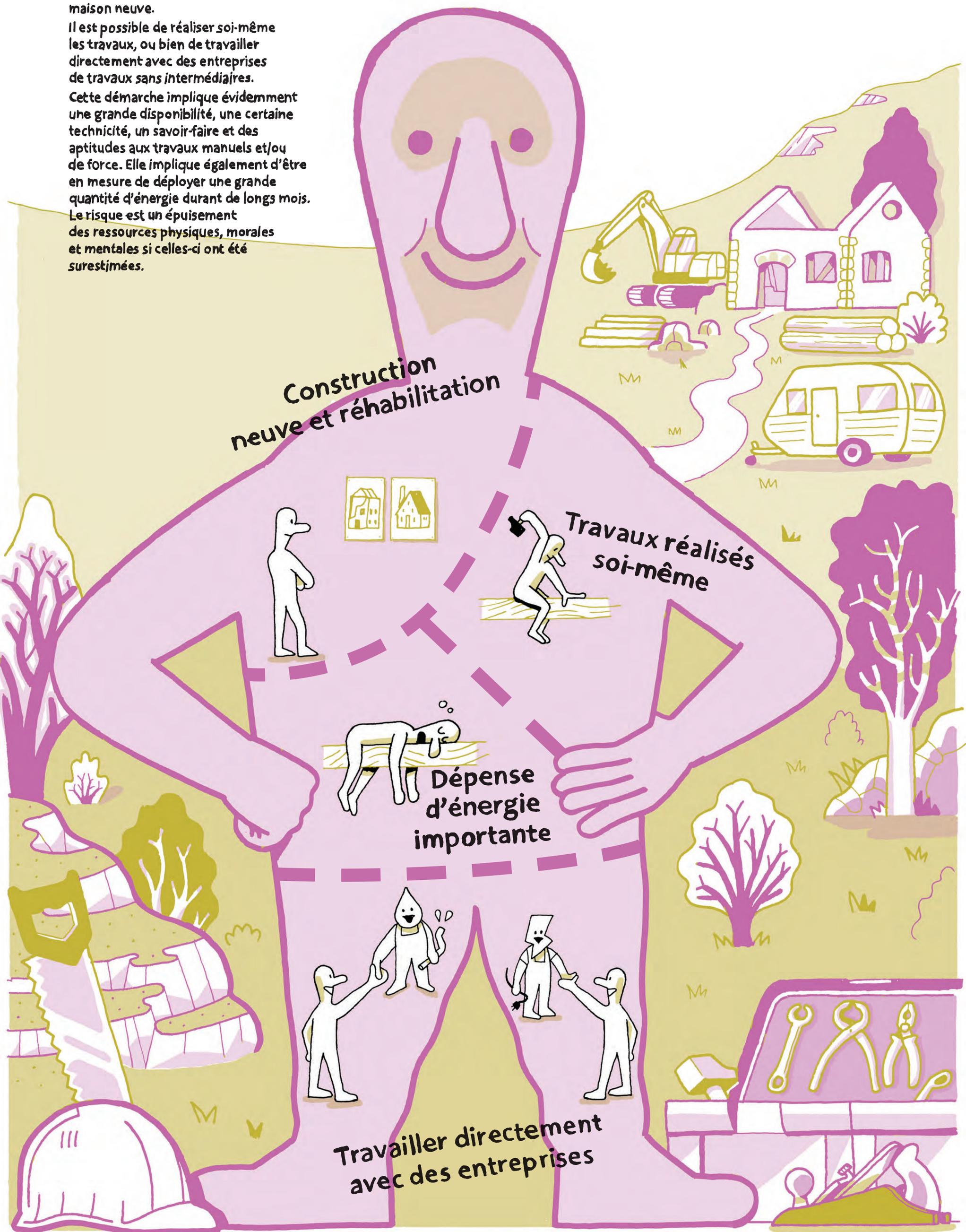
Garantie décennale

AUTO CONSTRUCTEUR

L'auto construction apparaît plus évidente pour un projet de réhabilitation mais un simple particulier peut aussi se lancer dans la construction d'une maison neuve.

Il est possible de réaliser soi-même les travaux, ou bien de travailler directement avec des entreprises de travaux sans intermédiaires.

Cette démarche implique évidemment une grande disponibilité, une certaine technicité, un savoir-faire et des aptitudes aux travaux manuels et/ou de force. Elle implique également d'être en mesure de déployer une grande quantité d'énergie durant de longs mois. Le risque est un épuisement des ressources physiques, morales et mentales si celles-ci ont été surestimées.



Construction
neuve et réhabilitation

Travaux réalisés
soi-même

Dépense
d'énergie
importante

Travailler directement
avec des entreprises

conseils
CAUE

Demande de permis
de construire

conception
du projet



TERRAIN

BUDGET

MENUISERIE

RECHERCHE DE
FOURNISSEURS OU
D'ENTREPRISES

BRICOMAGA

ORGANISATION
ET RÉALISATION
DE SES PROPRES
TRAVAUX.

COORDINATION
ET PLANIFICATION
DES TRAVAUX DES
ENTREPRISES.

PLOMB
ÉRIC

Suivi personnel
de l'avancement
du chantier si
des entreprises
interviennent.

Préparation des
commandes, des
livraisons.

Conseil CAUE
à tout moment
du projet

Formation
technique

Vérification
des factures et assurances
des entreprises.

