

# 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

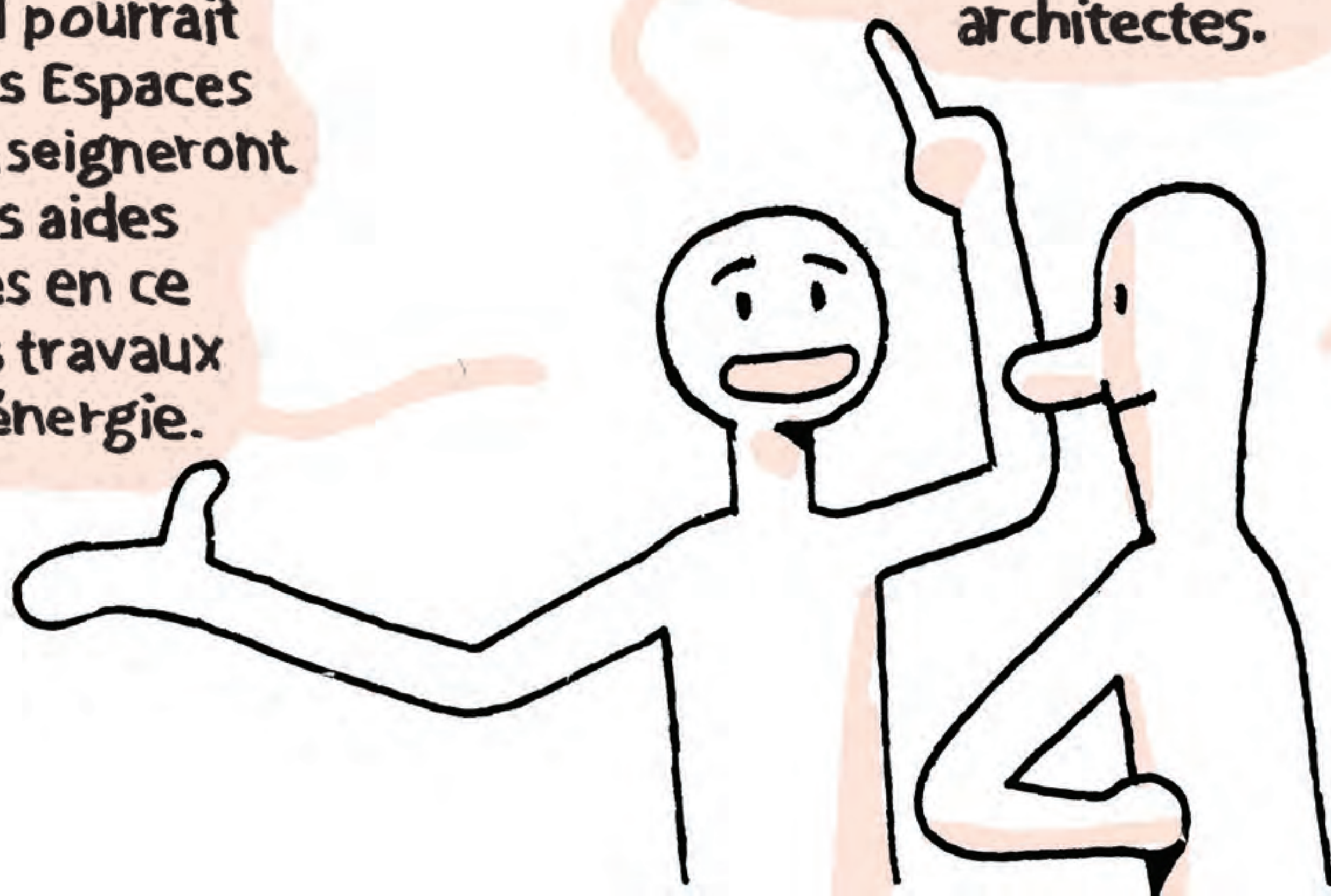
L'ADIL (Agence Départementale d'information sur le Logement) de son département pourra lui donner tous les conseils juridiques dont il pourrait avoir besoin et les Espaces Info-Energie le renseigneront sur les diverses aides monopolisables en ce qui concerne les travaux d'économie d'énergie.

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.

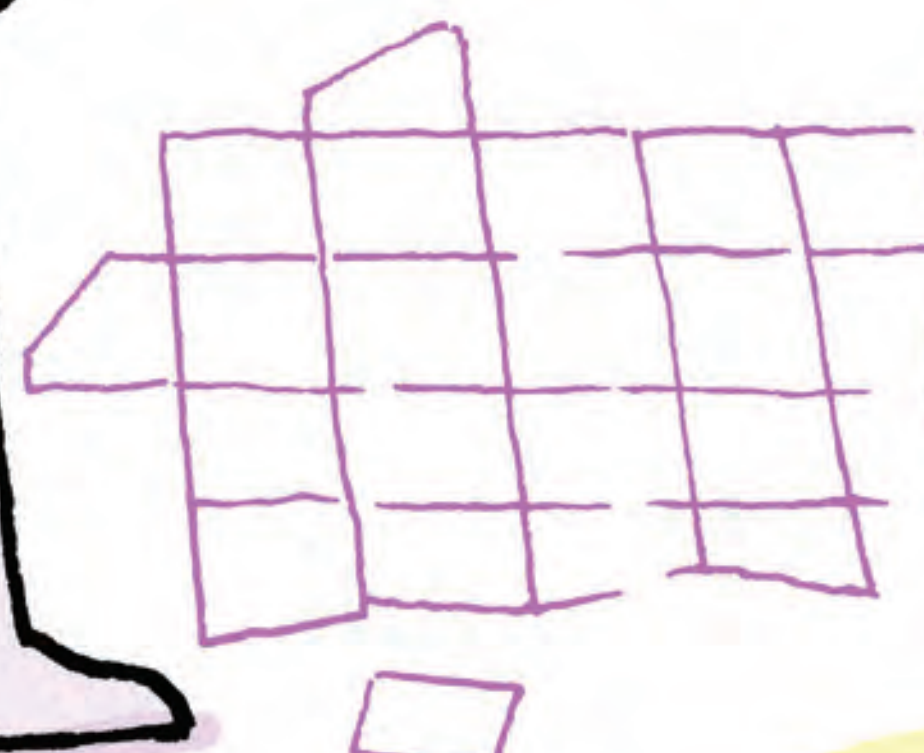
## Règlement d'urbanisme, servitudes

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

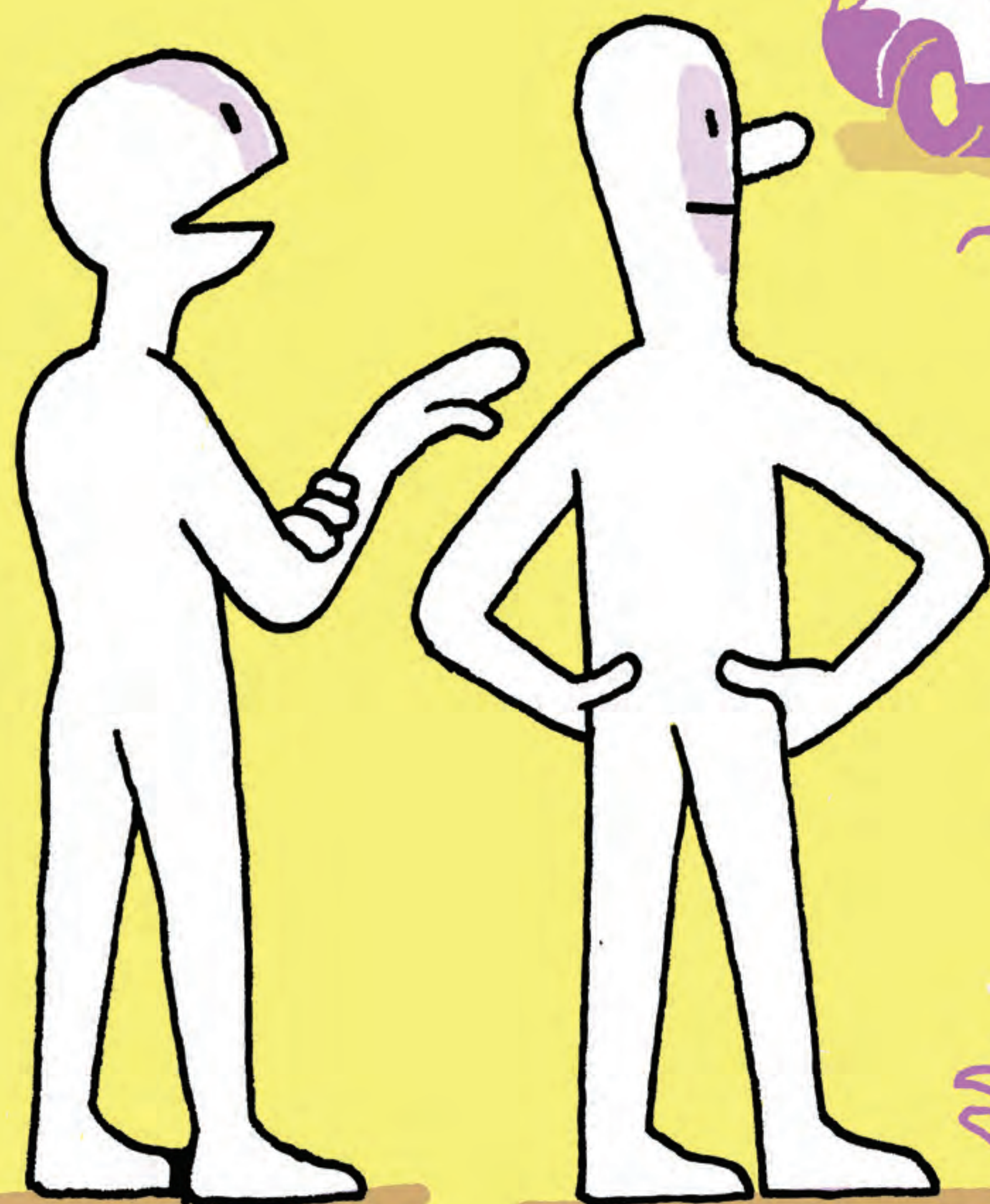
La taxe d'aménagement, payée lors d'un dépôt de demande de permis de construire, sert à financer les équipements publics (réseaux voiries) communaux ou intercommunaux mais aussi les CAUE et les ENS (Espaces Naturels Sensibles).

## 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**



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



## 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  
Dommage-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.

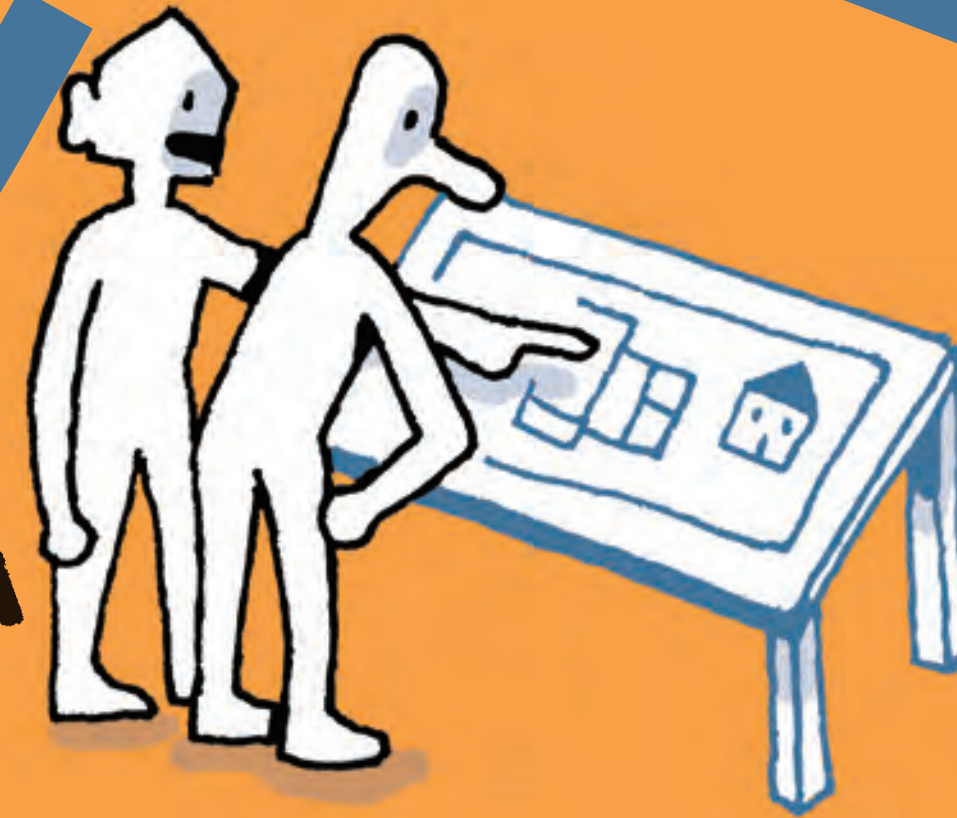
## Choix de l'architecte

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

DESCRIPTIFS ET QUANTITATIFS DES TRAVAUX À RÉALISER


ETUDES TECHNIQUES AVEC PLANS DE CHANTIER

CHOIX DES ENTREPRISES




An illustration of a construction site. In the foreground, two construction workers in hard hats and work clothes are talking. Behind them, a white van is parked. To the right, a worker is using a shovel near a concrete mixer. In the background, there are trees and a hillside.


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.

An illustration of a construction site. In the foreground, two construction workers in hard hats and work clothes are talking. Behind them, a white van is parked. To the right, a worker is using a shovel near a concrete mixer. In the background, there are trees and a hillside.

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

An illustration of a construction site. In the foreground, two construction workers in hard hats and work clothes are talking. Behind them, a white van is parked. To the right, a worker is using a shovel near a concrete mixer. In the background, there are trees and a hillside.

Suivi dans la période de la garantie décennale

An illustration of a construction site. In the foreground, two construction workers in hard hats and work clothes are talking. Behind them, a white van is parked. To the right, a worker is using a shovel near a concrete mixer. In the background, there are trees and a hillside.

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

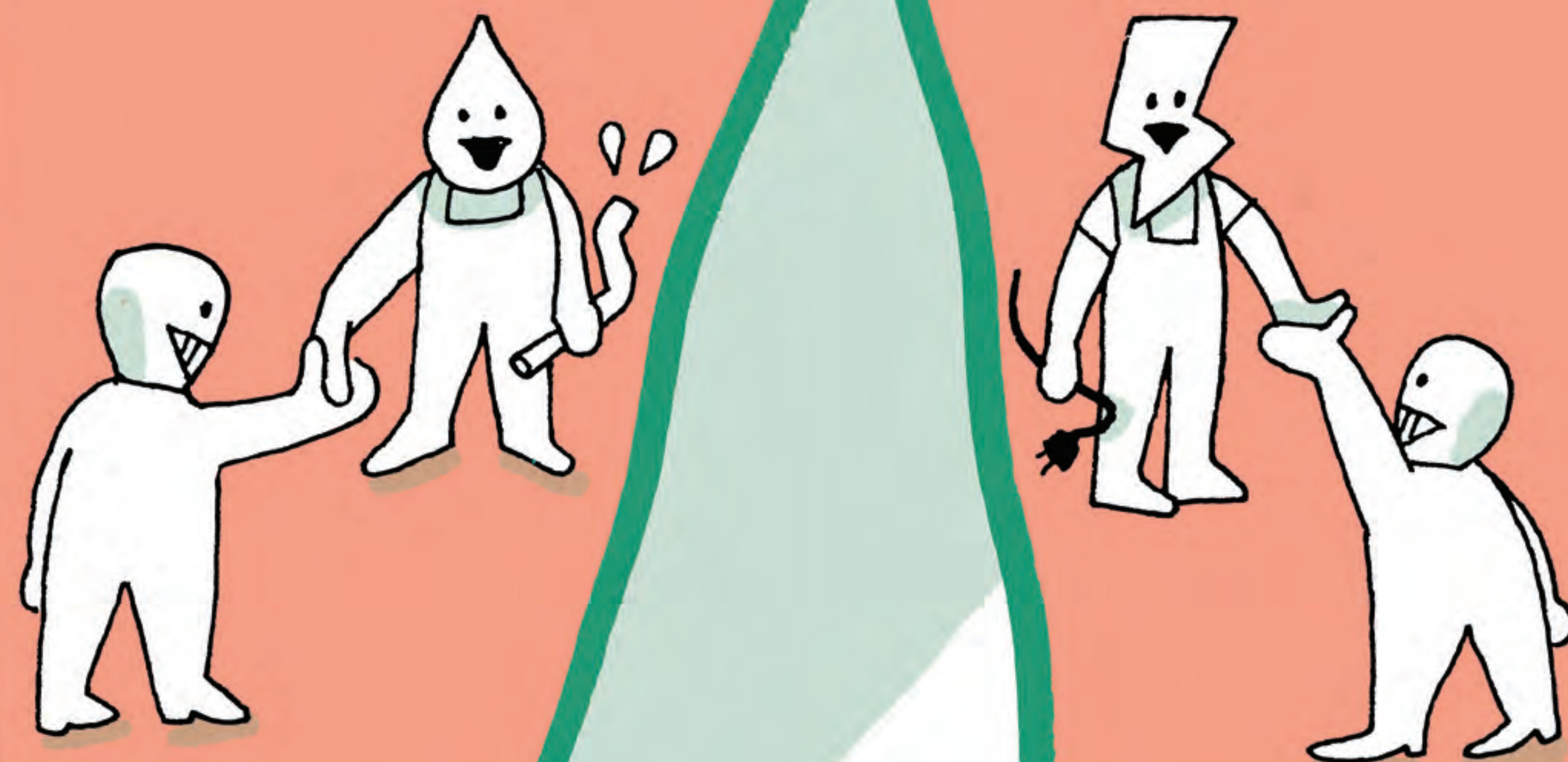
Plans tirés de catalogues



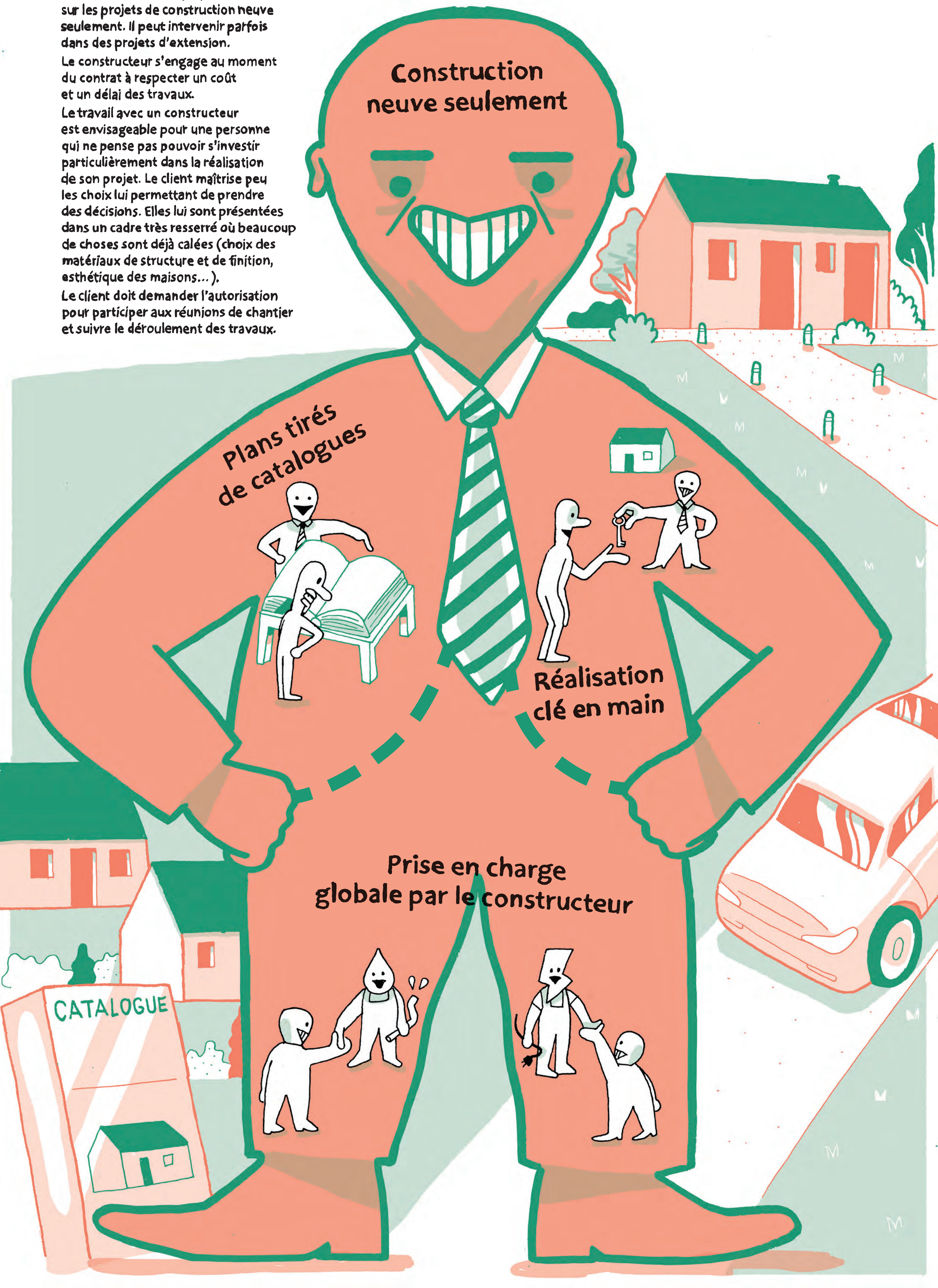
Réalisation clé en main



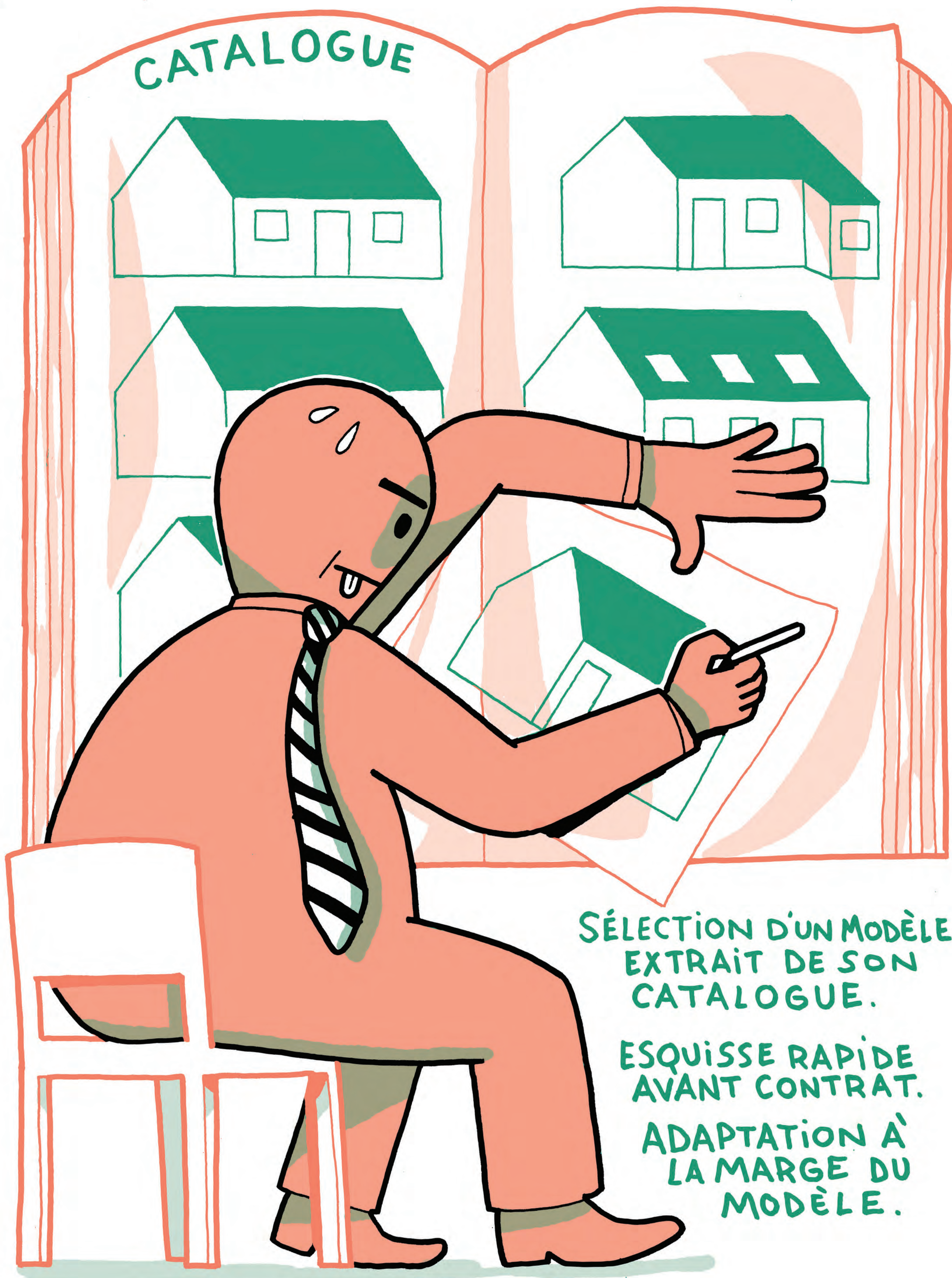
Prise en charge globale par le constructeur



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

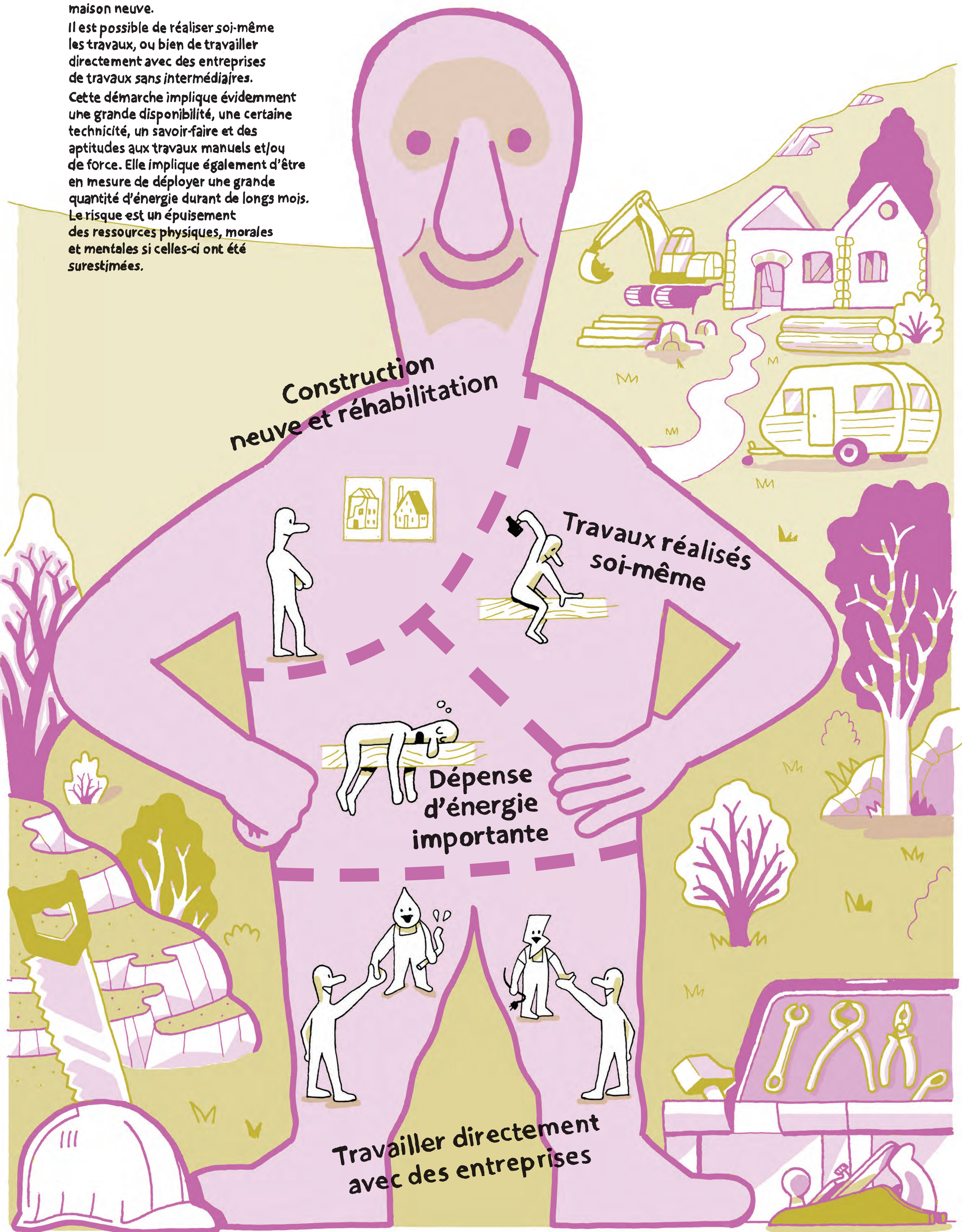


# AUTO CONSTRUCTEUR

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.





conseils  
CAUE

Demande de permis  
de construire

conception  
du projet





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.

