

Avant d'acheter mon nid à rénover...

Vous n'achetez pas une maison tous les jours. Il faut prendre le temps de la réflexion et savoir résister à la pression d'achat. Il est important de pouvoir choisir avec lucidité le moment venu.



ACHETER OU LOUER ?

LOUER



ACHETER



VISION

À court et moyen termes.

À moyen et long termes.

MISE FINANCIÈRE DE DÉPART

Caution équivalente à plusieurs mois de location (récupérable à la sortie).

Investissement plus important au départ et très souvent emprunt.

INVESTISSEMENT

Pas d'investissement, on ne récupère pas les loyers payés.

Investissement réalisé au fur et à mesure du remboursement de l'emprunt : on devient propriétaire.

FLEXIBILITÉ / ATTACHEMENT AU LIEU DE VIE

Grande liberté pour déménager (facilité).

Acheter implique généralement de s'engager pour un certain temps. On déménage plus difficilement.

PERSONNALISER / AMÉLIORER SON LOGEMENT

Peu de liberté d'intervention sur le logement et impossibilité d'agrandissement du logement (généralement peu d'améliorations, excepté de petites réparations et peintures) à négocier avec le propriétaire.

Grande liberté d'intervention et de modification sur le bien par des travaux (transformation/extension), aussi bien concernant les fonctions, les types de matériaux et l'échelonnement des travaux dans le temps.

CIBLEZ VOTRE RECHERCHE

Listez les qualités de votre maison idéale et priorisez-les. Cela vous permettra de mieux cibler votre recherche. Par exemple, concernant le périmètre de recherche, la présence ou non d'un jardin, la proximité ou non d'écoles, gares, la superficie du bien, sa période de construction (cachet de la maison)...

Affinez : après avoir fait un premier tour d'horizon, il est bon d'affiner ou de revenir sur certains de ces points, ceci tout au long de la recherche, après l'introduction de chaque nouvel élément (finances, travaux...).

Maîtrisez vos choix, sachez faire la part des choses entre ce qui est essentiel ou non pour vous.

Faites des compromis : faites le deuil du bien idéal, trouvez un compromis entre la réalité accessible et vos rêves...



SITUATION GÉOGRAPHIQUE/ CONTEXTE

Il est toujours bon de s'imaginer vivre dans la maison convoitée... mais en pratique tous les jours ?

Aurai-je beaucoup de trajets et quel en sera le coût ? Pour le boulot ?

Pour accompagner les enfants à la crèche, à l'école, au club de sport ? Pour les courses ?

Combien de temps de trajets (de porte à porte) ? Pourrai-je me passer de ma voiture et compter uniquement sur les transports en commun ?

Quels sont les transports en commun à disposition (bus - train - métro) ?

Qu'en est-il du trafic à proximité de la maison, du niveau de pollution, du bruit... ?

Existe-t-il des trajets sécurisés pour les modes de déplacement doux dans le quartier (larges trottoirs, pistes cyclables, sentiers parallèles à la circulation automobile...)?

Quelle sera la **proximité** de la famille, des amis ?

Quel est le **climat** local (vents dominants, espace protégé ou non...)?

BESOINS

Chacun est unique. Chaque famille est unique et chaque logement l'est aussi. Trouver chaussure à son pied nécessitera probablement quelques aménagements.

La maison est-elle suffisamment grande ? L'agencement des espaces est-il adéquat par rapport à mon mode de vie ? Y a-t-il un jardin, un espace extérieur accessible ou des **espaces verts** à proximité ?

Quelles sont les vues à partir des espaces de vie principaux ? Est-ce possible de profiter de la bonne **orientation** ? Où se trouve le soleil à midi et juste après ? La maison peut-elle bénéficier des apports gratuits en énergie solaire ? Y a-t-il un **accès** voitures/vélos, un rangement vélos ? L'isolation acoustique est-elle bonne (rue, voisins, pièces entre elles) ?



TRAVAUX

Y aura-t-il des travaux à prévoir ? De quel type, de quelle **ampleur** ? Suis-je prêt à les assumer ? Combien de temps sera nécessaire pour les réaliser ?



Le mieux est de lister tous les types de travaux, à quoi ils touchent, leur importance, leur **priorité** :

Électricité (mise aux normes) – Ventilation – Toiture – Infiltrations – Eau – Cuisine – Salle de bain – Récupération eau de pluie (+ raccord d'une partie du réseau) – Évacuation eaux usées – Isolation du toit, des murs, du sol – Installation de chauffage – Évacuation des fumées – Présence/état d'une citerne – Disposition des espaces (touche-t-on ou non à la structure) – Extension – Aménagement du grenier – Création d'ouverture pour optimiser l'éclairage naturel – Amélioration de l'impact paysager de mon bâtiment – État des maçonneries, boiseries, carrelages et peintures...

« Une fois les enfants partis, je pourrai transformer l'annexe de la maison en appartement séparé ou en espace à louer par une profession libérale ».

ADAPTABILITÉ

La maison peut-elle s'adapter à différents changements (im)prévisibles ?

Quelle sera l'**évolution des besoins** de ma famille ? En cas de nécessité d'accessibilité par des personnes à mobilité réduite, en présence de personnes âgées ou de jeunes enfants... ? En cas de modification des besoins en chauffage pour une partie ou l'ensemble du bâtiment (départ des enfants, division du logement...)?

Quelles sont les **possibilités d'agrandissement** pour la famille ?



BUDGET D'ACHAT

Il est nécessaire de bien étudier votre budget avant de signer. Si vous prévoyez le recours à un emprunt, prévoyez une clause suspensive dans le compromis de vente : « si le prêt n'est pas accordé, la vente devient caduque ».

Quel est mon **budget de départ** ? Quels sont les fonds dont je dispose, sur quels revenus puis-je compter, toutes charges déduites ?

Quelle est mon épargne mensuelle ?

Quelle est ma **capacité financière** ? Combien puis-je emprunter et sous quelles conditions ?

Quel type d'emprunt effectuer : taux fixe, taux variable ?

Quels **taux d'intérêts** sont proposés par les différentes banques ? Faites jouer la concurrence.

Quel est le **coût réel de l'achat** : prix de vente, frais de notaire, coût du crédit et frais de dossier.

Attention, si vous envisagez des travaux sur le bien à acheter, vous devez prévoir un budget de réserve. Le coût réel n'est pas toujours évident à prévoir. Faites-vous aider par un professionnel qui pourra vous accompagner lors d'une visite.

RECHERCHES

Vous pouvez effectuer des recherches via **Internet** ou via les **notaires**, **agences immobilières** et votre entourage. N'hésitez pas à leur donner une description de ce que vous recherchez.



Il existe deux types de ventes :

- de gré à gré (directement par le propriétaire, via un agent immobilier, via un notaire);
- par vente publique (surtout en Belgique), via un notaire.

En Belgique, contrairement à une idée répandue, 80 % des ventes publiques sont des ventes volontaires. Le notaire s'occupe de toutes les recherches, de la publicité et met le bien aux enchères. C'est le plus offrant qui acquiert l'immeuble.



VISITES

**N'HÉSITEZ PAS À VISITER PLUSIEURS MAISONS
POUR VOUS FAIRE UNE BONNE IDÉE DU MARCHÉ.**

Pour chaque visite, il est conseillé de noter la date, l'heure, la météo du jour (soleil ou pluie, hiver ou été), les ambiances, les sons et bruits perçus, les impressions ressenties, les odeurs... Le vendeur vous a-t-il laissé visiter en toute quiétude ? Répondait-il clairement à toutes les questions ? Tous ces éléments vont influencer votre façon de percevoir le bien.

3 types de visites sont nécessaires :

COUP DE CŒUR

Le logement participe à notre bien-être. On s'y sent bien ou pas. On ne peut pas l'expliquer. Sans être un bien de consommation, on peut le comparer à un vêtement. Il est d'abord protection. Contre les intempéries, le chaud, le froid, les regards étrangers... Il est ensuite refuge. On doit s'y sentir bien, pouvoir s'y ressourcer.

PRAGMATIQUE

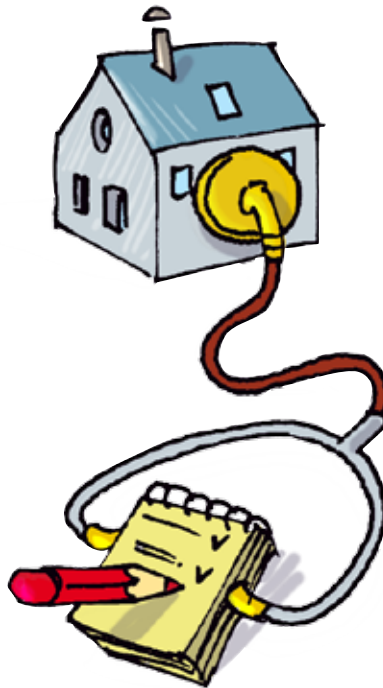
Quel est le contexte environnant de la maison ?

Le bien correspond-il à vos besoins présents et futurs ? (concernant la situation, l'environnement immédiat, la mobilité...)

Vérifiez auprès des autorités locales (Mairie – Commune) et du notaire : existe-t-il des servitudes, un droit de préemption ? Quels sont-ils ? À long terme, comment évoluera le territoire et dans quels délais ? Par exemple, urbanisation des espaces actuellement en friche, agrandissement d'une gare, d'un aéroport...

TECHNIQUE

Au-delà des **diagnostics** immobiliers réglementaires réalisés par les professionnels, il est indispensable de faire soi-même **l'état du bâti**, en fonction de ses propres critères, en se faisant accompagner par un professionnel si nécessaire. Ensuite, **réfléchissez-y posément.**



« J'ai demandé à un architecte de m'accompagner pour une deuxième visite. Ça m'a permis d'être plus confiant dans mon achat. »

Ci-dessous une liste non exhaustive de questions que vous pourriez vous poser :

- La maison est-elle **habitable** tout de suite ?
- Est-ce possible d'habiter une partie de la maison tout en rénovant une autre ?
- La maison est-elle **isolée** ? Avec quoi ? En quelle épaisseur ?
- L'électricité est-elle en règle ?
- Quelle est la première odeur en entrant ? Attention aux traces ou odeurs de moisissures/champignons – manque de ventilation – pollutions : odeur de gaz/mazout/fuel, égouts...
- Constatez-vous des fissures dans les maçonneries (à l'intérieur – à l'extérieur) ?
- Des **infiltrations** ?
- Quel est l'état des combles ? De la citerne ? Des caves ? Celles-ci sont-elles ventilées ?
- Si vous trouvez des peintures fraîches et lambris neufs partout, méfiez-vous, n'est-ce pas un « cache-misère » ?
- Comment est chauffée la maison ? (mazout, gaz...) Le raccord au gaz est-il possible ?
- Faut-il effectuer des travaux rapidement ? Est-il possible d'envisager un phasage des travaux (vision à court, moyen et long termes) et/ou une nécessité de se loger ailleurs pendant les gros travaux ?



DOCUMENTS À DEMANDER AU PROPRIÉTAIRE

Certains documents doivent être légalement conservés, d'autres non, mais il est toujours intéressant de garder les traces des travaux effectués depuis la construction du bâtiment.

Le dossier que vous constituerez et que vous mettrez à jour lors de vos travaux sera comme un carnet de santé du bâtiment qui permettra de faciliter l'entretien et les interventions ultérieures.

Posez des questions et demandez les documents au notaire, à l'agence immobilière et/ou au vendeur/propriétaire actuel (exemples ci-après)



Des experts ont-ils visité le bâtiment ?

Si oui, ont-ils rendu un rapport écrit, ont-ils effectué un diagnostic et ont-ils donné des recommandations ? Attention, certains diagnostics immobiliers sont réglementaires et obligatoires (performance énergétique du bâtiment, plomb, amiante, parasites, installation gaz, électricité...).

Avez-vous des informations concernant la construction du bâtiment : année de construction, techniques constructives, caractère patrimonial... ?

Des travaux ont-ils été effectués, avez-vous des documents d'archives : factures, plans, métrés, photos, documents de demandes de primes... ? Les garanties fournies par les professionnels sont-elles toujours valables ? Pourquoi avez-vous effectué ces travaux ? Avez-vous eu des problèmes par la suite ?



Avez-vous un dossier de suivi ou un dossier d'intervention ultérieure (Be) ?



Avez-vous des recommandations pour entretenir et améliorer le logement ?

Disposez-vous de manuels, de garanties pour les systèmes de chauffage, de ventilation ?

CETTE FICHE A ÉTÉ RÉDIGÉE DANS LE CADRE DU PROJET EUROPÉEN RE-EMPLOI.

LA SÉRIE DE FICHES « PAS À PAS, JE RÉUSSIS MA RÉNOVATION » A ÉTÉ RÉALISÉE DANS LE CADRE D'UN PARTENARIAT ENTRE LES PROJETS EUROPÉENS INTERREG IVA RE-EMPLOI ET INTERREG IVB LIVINGGREEN PAR L'AGENCE DE DÉVELOPPEMENT ET D'URBANISME DE LA SAMBRE ET ESPACE ENVIRONNEMENT ASBL EN ÉTROITE COLLABORATION AVEC LE CLUSTER ÉCO-CONSTRUCTION, LES COMPAGNONS DU TOUR DE FRANCE DE L'ÉCOLE DE JEUMONT ET LE FOREM.



AVEC LE SOUTIEN DE



UNION EUROPÉENNE : FONDS EUROPÉEN DE DÉVELOPPEMENT RÉGIONAL

LES AUTEURS NE PEUVENT PAS ÊTRE TENUS RESPONSABLES DES DOMMAGES DIRECTS OU INDIRECTS QUI DÉCOULERAIENT DE L'UTILISATION DES FICHES. REPRODUCTION AUTORISÉE MOYENNANT MENTION DE LA SOURCE.

Je prends un bon départ pour rénover

Avant de vous lancer à corps perdu dans la rénovation, informez-vous et faites-vous accompagner ! C'est le gage de réussite du projet. En vous posant les bonnes questions, vous comprendrez les enjeux de votre rénovation et pourrez affiner vos choix.



TROUVEZ DES SOLUTIONS DURABLES



VOICI QUELQUES RECOMMANDATIONS. VÉRIFIEZ SI ELLES SONT JUDICIEUSES DANS LE CADRE DE VOTRE PROJET. PRENEZ-LES EN COMPTE DÈS LE DÉPART POUR NE PAS FAIRE ET DÉFAIRE !

CONFORT

Améliorez votre confort pour un mieux-vivre grâce à une ventilation adéquate, une disposition adaptée des pièces et du mobilier de façon à **bénéficier d'une lumière naturelle** en suffisance, des protections solaires adaptées, une bonne isolation, l'utilisation de matériaux sains, de peintures claires...

Par exemple, en fonction de vos besoins, de votre situation, optez pour des matériaux :

- sains pour la qualité de l'air intérieur;
- compatibles avec les matériaux de la paroi existante;
- à forte inertie pour éviter les surchauffes en été;
- capables de réguler la vapeur d'eau;
- faciles à entretenir...

MATÉRIAUX

Tant pour la construction, la finition que l'entretien : favorisez les matériaux locaux et durables ayant l'impact environnemental le plus faible et vous apportant le plus de confort. Il existe aussi des solutions de réemploi ou de recyclage.

 *Pour choisir des matériaux.*

RÉNOVER DE MANIÈRE DURABLE, C'EST PENSER À SON BIEN-ÊTRE ET CELUI DES GÉNÉRATIONS FUTURES

Pour ce faire, les principes suivants peuvent être appliqués à toutes les étapes de la réflexion !



1. Je limite mes consommations (en matériaux, en eau, en énergie...).
2. J'utilise des ressources renouvelables.
3. J'utilise de façon limitée et responsable les ressources non renouvelables (je favorise les matériaux avec la plus faible empreinte écologique).



1. J'évite de produire des déchets.
2. Je recycle, réutilise ou offre une seconde vie aux produits dont je n'ai plus l'utilité.
3. Je gère mes déchets de façon responsable.



ÉNERGIE

Visez la meilleure performance possible :

Pensez d'abord à isoler. Une isolation efficace nécessite une épaisseur d'isolant suffisante et une bonne étanchéité à l'air.

Un air sain est primordial. L'isolation et l'étanchéité à l'air doivent donc aller de pair avec une ventilation performante. Les matériaux d'isolation et de finition jouent un rôle dans la gestion de la vapeur d'eau

à l'intérieur des pièces. Réfléchissez ensuite au type d'installation de chauffage. Prférez des équipements performants.

Produisez votre énergie à l'aide de panneaux solaires ou grâce à la cogénération.

Placez des protections solaires en fonction de l'orientation des façades (fixes, mobiles ou en végétation à feuilles caduques) afin d'éviter l'utilisation de climatiseurs énergivores.



Pour plus d'informations à ce sujet faites appel à un auditeur énergétique (Be)/thermicien (Fr).

EAU

Économisez l'eau. Quand c'est possible, utilisez l'eau de pluie: placez une citerne. Choisissez des revêtements de sol extérieurs qui permettent l'infiltration de l'excédent d'eau de pluie vers le sous-sol. Installez un lagunage... **Placez une toiture végétale** afin de diminuer la quantité d'eau de pluie évacuée vers les égouts. Préférez des solutions écologiques telles que l'utilisation de toilettes sèches.

BIODIVERSITÉ

Créez des lieux propices au développement de la faune et de la flore indigènes (propres au territoire local) : installez une prairie fleurie, végétalisez un toit plat...

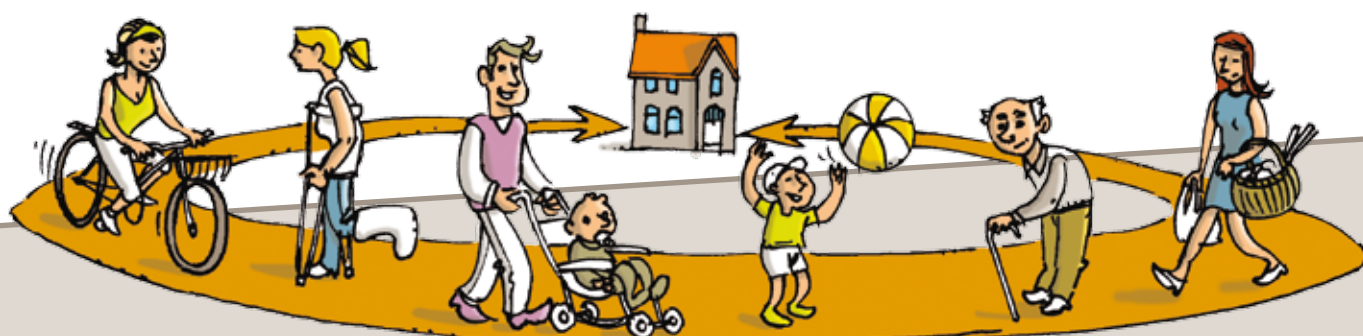


PATRIMOINE

Pensez à l'**héritage** laissé aux **générations futures**. Toute intervention modifie l'apparence soit intérieure, soit extérieure du bâtiment. Si celle-ci est mal réfléchie, cela peut en diminuer l'intérêt patrimonial et potentiellement la valeur foncière. Faites le bilan des **éléments caractéristiques** qui valent la peine d'être conservés. Quel sera l'impact s'ils disparaissent? Sera-t-il possible de revenir en arrière?



Pour des conseils, faites appel à un spécialiste du patrimoine.



INTÉGRATION

Si vous comptez intervenir sur l'extérieur de votre bâtiment, veillez à rester cohérent avec les qualités architecturales et urbaines de votre quartier. Renforcez le projet grâce à l'utilisation de matériaux adaptés.

ACCESSIBILITÉ

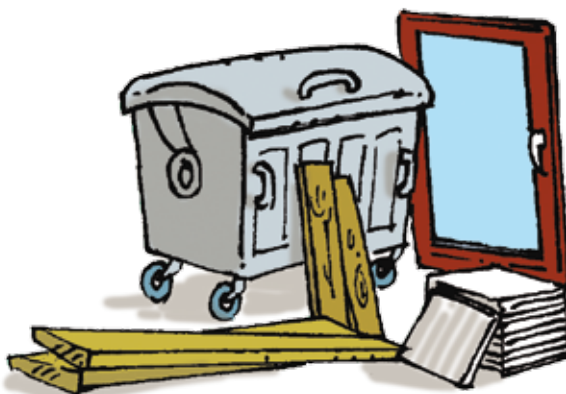
Donnez-vous les moyens d'utiliser les **modes de déplacement doux** en créant un parking à vélos facilement accessible, en prévoyant un espace pour la poussette du bébé, en pensant à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite (éviter les emmarchements inutiles)...

FUTUR

Insistez sur la qualité des interventions et des matériaux. Préférez des solutions qui resteront valables à long terme ou qui pourront être facilement adaptées. **Anticipez** l'évolution de vos besoins, pensez au vieillissement des appareils et matériaux que vous choisirez, à l'accessibilité et aux frais d'entretien. Soyez attentif à la gestion des déchets lorsqu'il faudra remplacer des éléments obsolètes : finitions intérieures, bardages traités...

CHANTIER

Réfléchissez à l'**impact du chantier** sur la santé lors de la mise en œuvre, sur l'économie locale, sur l'environnement...



Par exemple, voyez s'il est possible de démonter soigneusement portes intérieures, éviers, et autres afin de leur permettre une seconde vie. Pensez l'organisation du chantier de façon à gérer les déchets de manière responsable, avec une attention toute particulière aux déchets dangereux tels que l'amiante ou le plomb.

Mettez de l'ordre dans vos idées

POUR RÉNOVER VOTRE LOGEMENT, PRENEZ LE TEMPS D'IDENTIFIER TOUS LES ÉLÉMENTS À PRENDRE EN CONSIDÉRATION.

CONNAISSEZ-VOUS VOTRE LOGEMENT ?

CHAQUE MAISON EST UNIQUE ET RENFERME DES MYSTÈRES...



IL ÉTAIT UNE FOIS...

Quelle est l'histoire de ma maison, de mon logement? Quand a-t-il été construit? Pour qui? Dans quel contexte? Depuis sa construction, a-t-il déjà été transformé? Si oui, comment?

CARACTÉRISTIQUES

Quelles sont les caractéristiques de mon logement? Quel est son système constructif? Quels sont les matériaux mis en œuvre? Comment mon habitation est-elle isolée? Comment est-elle chauffée? Est-elle raccordée aux réseaux (arrivée et évacuation des eaux, électricité)? Peut-on facilement accéder aux appareils nécessitant une maintenance régulière (ventilation mécanique, chaudière ou autre)?...



Pour connaître les caractéristiques constructives et énergétiques, consultez le professionnel compétent.

ÉLÉMENTS À AMÉLIORER

Que puis-je améliorer au sein de mon logement? En quoi est-il nécessaire d'intervenir? Par exemple, quels sont les endroits les moins appréciés? Et pourquoi? Y a-t-il un manque de **lumière**, une **surchauffe** en été ou un problème de froid en hiver? Et concernant la santé dans l'habitat: mes problèmes de santé sont-ils liés à la présence de polluants dans ma maison (maux de tête, somnolence, fatigue chronique, insomnie, nausées, irritations, eczéma, conjonctivite, rhinite, bronchite, asthme, allergie...)? Avez-vous constaté des problèmes de moisissures ou d'**humidité**? Y a-t-il des matériaux nocifs pour la santé (plomb, amiante...)?...



Pour plus d'informations, documentez-vous ou consultez le professionnel compétent.

INFLUENCE DU BÂTIMENT SUR L'ENVIRONNEMENT

Quelles sont les qualités environnementales de ma maison et comment ont été gérées les différentes problématiques liées? Par exemple: existe-t-il une cuve à mazout(Be)/ à fioul (Fr)? Si oui, possède-t-elle ou non une double paroi? Quel est l'état de son étanchéité? Ai-je connaissance de présence d'amiante ou d'autres pollutions? L'utilisation de l'eau de pluie est-elle prévue?...



Pour plus d'informations, documentez-vous ou consultez le professionnel compétent.

POINTS FORTS

Quel est le potentiel de mon logement? Quels sont les espaces disponibles? Quels sont les endroits que j'apprécie le plus? Et pourquoi?



VOUS CONNAISSEZ-VOUS ?

CHACUN EST UNIQUE, CHAQUE FAMILLE EST UNIQUE.

RÊVES & ENVIES

Quelles sont les choses que j'aime, que ma famille aime? Quels sont nos goûts? Quels sont nos rêves, envies et ambitions?

ORGANISATION

Comment vivons-nous? Comment sommes-nous organisés? Quand et comment utilisons-nous les différents espaces de notre logement? Du réveil au coucher, en semaine, pendant le week-end et les vacances? Notre habitation peut-elle et/ou doit-elle être adaptée?

FAMILLE

Quelle est mon histoire et celle de ma famille? Quels sont mes besoins et ceux de ma famille? Comment vont-ils évoluer?

RESTEZ RÉALISTE

Quel est le budget disponible? Quelles sont mes priorités et celles de ma famille?





CONNAISSEZ-VOUS LE CONTEXTE DANS LEQUEL SE SITUE VOTRE LOGEMENT ?

LE REGARD SUR L'EXTÉRIEUR EST DIFFÉRENT SUIVANT LE POINT DE VUE QUE L'ON ADOPTE.

ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

Il est important de concevoir son projet en prenant en compte cet élément. Par exemple : pour aménager les pièces en fonction de l'orientation et du soleil, percer ou obstruer des baies pour favoriser les vues agréables, isoler les parois au nord ou les plus exposées aux vents dominants, agrandir le bâtiment, prévoir une terrasse avec ou sans protection solaire, prévoir une citerne d'eau de pluie, des panneaux solaires...

bâtiment par l'extérieur? Puis-je empiéter sur le domaine public ou sur le terrain de mon voisin pour isoler un mur en limite de propriété? Quelle est l'architecture environnante? Quel est le gabarit des bâtiments (hauteur, largeur, nombre d'étages, type de toiture, proportions des fenêtres)? Comment les bâtiments sont-ils disposés les uns par rapport aux autres (alignés ou non, accolés ou non...)?

Pour connaître le cadre légal de votre bâtiment, renseignez-vous auprès de votre commune.

DISPOSITIFS D'AIDE

Il existe différentes structures proches de chez vous qui peuvent vous aider à vous lancer! Elles peuvent vous fournir des aides financières (prêts avantageux, primes...), des accompagnements (informations, conseils personnalisés...), de la documentation (fiches d'information ou autres)...



Pour trouver les structures proches de chez vous.

CADRE BÂTI

Ai-je pris connaissance de la législation locale en matière d'urbanisme, du Plan Local d'Urbanisme (Fr) ou des prescriptions urbanistiques (Be) que mon bâtiment doit respecter? Quel est l'aspect extérieur des différents composants de la façade et de la toiture de ma maison? Est-il autorisé de le modifier en isolant le

**Pour rénover
votre logement,
prenez le temps d'identifier
tous les éléments
à prendre en considération**

CETTE FICHE A ÉTÉ RÉDIGÉE DANS LE CADRE DU PROJET EUROPÉEN LIVINGGREEN.

LA SÉRIE DE FICHES « PAS À PAS, JE RÉUSSIS MA RÉNOVATION » A ÉTÉ RÉALISÉE DANS LE CADRE D'UN PARTENARIAT ENTRE LES PROJETS EUROPÉENS INTERREG IVA RE-EMPLOI ET INTERREG IVB LIVINGGREEN PAR L'AGENCE DE DÉVELOPPEMENT ET D'URBANISME DE LA SAMBRE ET ESPACE ENVIRONNEMENT ASBL EN ÉTROITE COLLABORATION AVEC LE CLUSTER ECO-CONSTRUCTION, LES COMPAGNONS DU TOUR DE FRANCE DE L'ÉCOLE DE JEUMONT ET LE FOREM.



AVEC LE SOUTIEN DE

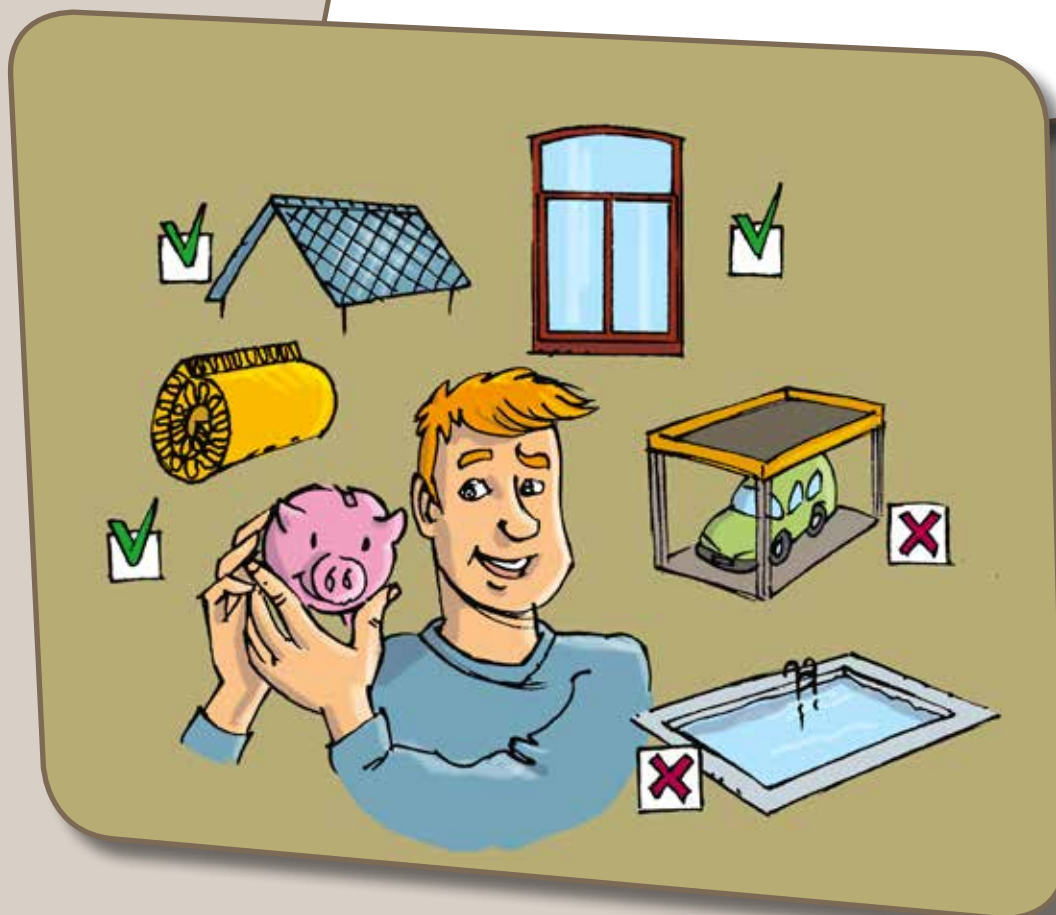


UNION EUROPÉENNE: FONDS EUROPÉEN DE DÉVELOPPEMENT RÉGIONAL

LES AUTEURS NE PEUVENT PAS ÊTRE TENUS RESPONSABLES DES DOMMAGES DIRECTS OU INDIRECTS QUI DÉCOULERAIENT DE L'UTILISATION DES FICHES.
REPRODUCTION AUTORISÉE MOYENNANT MENTION DE LA SOURCE.

Je hiérarchise mes besoins

Du rêve plein la tête mais les pieds sur terre ! Voici quelques pistes pour vous aider à mettre de l'ordre dans vos idées avant d'écrire votre projet de rénovation.



VOUS AVEZ DÉFINI VOS BESOINS, CEUX DE VOTRE FAMILLE ET DE VOTRE LOGEMENT AINSI QUE LES ÉLÉMENTS À RÉPARER. IL EST IMPORTANT DE PRÉPARER LA LISTE COMPLÈTE DES TRAVAUX QUE VOUS SOUHAITEZ RÉALISER AFIN DE LES ORDONNER EN



ICI AUSSI, IL EST IMPORTANT DE PRENDRE LE TEMPS DE LA RÉFLEXION CAR DE NOMBREUX PARAMÈTRES ENTRENT EN COMPTE !

EN AGISSANT AVEC TROP DE PRÉCIPITATION, VOUS RISQUEZ DE NE PAS FAIRE LES BONS CHOIX, DE NE PAS RÉALISER LES CHOSSES DANS LE BON ORDRE, DE NE PAS RÉGLER TOUS LES PROBLÈMES ET DE DEVOIR REFAIRE DES TRAVAUX PAR LA SUITE.

PAR EXEMPLE :

- VOTRE CUISINE EST UN PEU DÉFRAICHIE MAIS IL EST PEUT-ÊTRE PLUS IMPORTANT DE RÉPARER LA CORNICHE OU D'ISOLER LA TOITURE...
- N'ACHETEZ PAS DANS LA PRÉCIPITATION ! UNE PROMOTION EXCEPTIONNELLE S'OFFRE À VOUS, PRENEZ LE TEMPS DE BIEN VÉRIFIER QUE LE PRODUIT EST BIEN ADAPTÉ À VOS PRIORITÉS ET BESOINS.

POURQUOI HIERARCHISER ?

Plus votre budget est réduit, plus il est important de hiérarchiser.

Si vous ne pouvez pas entreprendre tous les travaux en une seule fois (temps, budget...), il est nécessaire de planifier les différentes interventions.

Il vaut parfois mieux travailler **par phase** plutôt que de vouloir tout

faire en une seule fois. Par exemple, il est préférable d'isoler d'abord plutôt que d'installer des panneaux solaires. De même, il est préférable d'investir dans des travaux et matériaux de qualité.

N'oubliez pas de penser le projet de façon globale pour atteindre le but initialement visé.



COMMENT HIERARCHISER ?

1. DOCUMENTEZ-VOUS SUFFISAMMENT

Faites des recherches (techniques, réglementaires...).

Rassemblez toutes les informations intéressantes. Au plus vous en saurez, au mieux vous pourrez agir et réagir ! Mais attention, gardez et classez les informations pour ne pas vous sentir noyé.

Discutez avec quelques personnes ayant une expérience en rénovation.

Visitez des **salons spécialisés, allez aux conférences** : l'intérêt est autant la rencontre de conseillers et de spécialistes que d'autres personnes engagées dans les mêmes réflexions que vous.

Consultez des sites Internet (en vous assurant de la fiabilité de leurs sources et en croisant les informations) pour obtenir des informations générales, relatives aux entrepreneurs ou au choix de matériaux.

Certains problèmes spécifiques nécessitent l'avis de spécialistes avisés.

N'hésitez pas à leur poser des questions techniques, ils sont là pour ça.



Pour trouver un spécialiste



Pour trouver quelques bonnes adresses

2. DÉFINISSEZ VOTRE BUDGET POUR LES TRAVAUX



Listez tous les paramètres à prendre en compte pour établir votre budget. Tout au long du projet, n'hésitez pas à l'ajuster au fur et à mesure.

De quelle somme disposez-vous ?

Profitez-en pour faire le point sur toutes vos dépenses mensuelles et annuelles et le montant de votre épargne. Pourriez-vous envisager d'économiser en prévision des dépenses de travaux ?

Quelle est votre capacité d'emprunt ?

Quel est votre potentiel de remboursement ? Avez-vous droit à des prêts à taux réduits ? Consultez plusieurs organismes prêteurs afin de pouvoir comparer leurs offres, n'hésitez pas à faire marcher la concurrence ! Ne surestimez pas votre capacité d'emprunt, laissez-vous une marge de réserve en cas d'imprévu.



Pour en savoir plus sur les organismes qui proposent des prêts avantageux.



Pour en savoir plus sur les différentes aides financières.

Quelles sont les différentes **aides financières** disponibles en fonction de votre projet ? Qui peut vous les accorder ? Les pouvoirs publics locaux, régionaux, nationaux ? Les fournisseurs d'énergie ?...

Attention :

- vérifiez que vous respectez bien les conditions d'octroi;
- vérifiez les modalités des aides (primes, subventions, avantages fiscaux : réductions fiscales ou crédit d'impôts). Quand sont-elles perçues (avant ou après réalisation des travaux) ?
- renseignez-vous sur les démarches nécessaires : quand introduire la demande ? Quels sont les documents demandés ? Quelles sont les exigences ?...
- certains travaux, comme l'augmentation de la surface habitable, font augmenter le revenu cadastral (Be), les impôts locaux (Fr).

Même avec un petit budget, vous pouvez faire des travaux efficaces.




3. FAITES VOS CHOIX

Pour bien choisir, gardez différents éléments à l'esprit.

1. Le respect de l'existant

Il s'agit de prévoir des travaux qui ne risqueront pas de dénaturer le bâtiment ou d'occasionner des pathologies (stabilité, équilibre hydrique et thermique). Par exemple, il est vivement déconseillé de poser des matériaux étanches sur un mur en maçonnerie car ce dernier ne pourra plus sécher correctement et se détériorera.

 *Renseignez-vous auprès d'un artisan ou d'un organisme de conseil sensible aux valeurs patrimoniales.*



2. L'isolation, l'étanchéité à l'air (fuites d'air) et la ventilation ne font qu'un !

Attention, lorsque vous effectuez des travaux d'isolation, veillez à avoir une mise en œuvre impeccable, à améliorer l'étanchéité à l'air et veillez à la bonne ventilation pour conserver une bonne qualité de l'air intérieur.

Il est important d'assurer un renouvellement optimal de l'air : vous pouvez **aérer** en ouvrant les fenêtres

Un travail bien pensé et bien fait n'est jamais à refaire, ni par vous, ni par le propriétaire suivant !

matin et soir, mais **ventiler** de façon contrôlée, en continu, permet d'évacuer les polluants et l'humidité de façon optimale. Sachez de plus qu'un air humide est plus difficile à chauffer.



Renseignez-vous sur la qualité de l'air intérieur.

3. La cohérence des travaux



Un professionnel du bâtiment est à même de vous expliquer les détails techniques à prévoir pour faciliter des travaux ultérieurs.

Par exemple, si vous remplacez votre toiture (ardoises, tuiles...) et que vous envisagez d'isoler la façade arrière par l'extérieur plus tard : il faut prévoir un débord de toiture suffisant. Si vous envisagez de revoir l'installation électrique et d'isoler les murs par l'intérieur, il faudra éviter de faire des saignées dans l'isolant.



Rappelez-vous des recommandations générales pour faire vos choix.

4. ESTIMEZ LE COÛT GLOBAL DES TRAVAUX

Il s'agit ici d'arriver à chiffrer de façon globale une série de travaux afin d'obtenir une fourchette de prix grâce à laquelle vous pourrez établir votre budget et confronter votre projet à la réalité. Il ne s'agit donc pas encore de demander des devis.

Quel est le coût des **prestations de l'architecte**, des experts... ?

Quel est le montant des **travaux** (matériaux, main-d'œuvre, TVA) ? Avant de demander des devis, vous pouvez en estimer le montant par rapport à la surface au sol du bâtiment ou de parois à rénover.

Il existe des listes avec des ratios de prix dans des revues spécialisées qui peuvent éventuellement servir de base de calcul. Attention, prenez comme références des travaux similaires aux vôtres.

Quel est le coût des **assurances travaux** ?

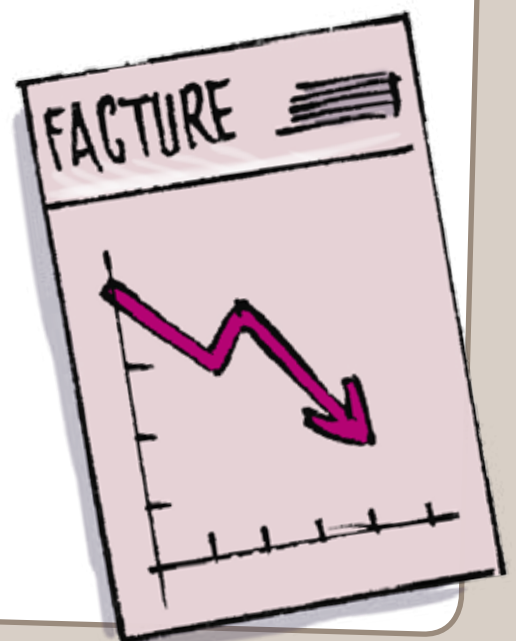
5. ESTIMEZ LES ECONOMIES

Le calcul de retour sur investissements (temps nécessaire pour que vos dépenses soient amorties) n'est qu'un indicateur de type financier. Il doit être effectué sur l'ensemble des différents travaux envisagés et en prenant en compte l'augmentation prévisible du coût de l'énergie.

Ce calcul est d'une pertinence limitée car il ne permet pas de cerner les priorités, il ne peut être pris en compte qu'à partir du moment où une réflexion globale a été faite.



La plupart des thermiciens (Fr) / auditeurs énergétiques (Be) font les calculs de retour sur investissements sur base d'estimations de prix.



CHOIX DES PRIORITÉS

IL FAUT BIEN ENTENDU AVOIR LES IDÉES CLAIRES AFIN DE BIEN CHOISIR L'ORDRE DES PRIORITÉS.

QUAND ON PARLE DE TRAVAUX PRIORITAIRES, ON PEUT DRESSER UNE HIÉRARCHIE DES TRAVAUX PAR ORDRE D'IMPORTANCE.

CES DIFFÉRENTES PRIORITÉS NE S'EXCLUENT PAS FORCÉMENT. ELLES CONTRIBUENT TOUTES À L'AMÉLIORATION DE VOTRE CONFORT. ELLES PEUVENT ÉVIDEMMENT ÊTRE LIÉES À UNE SEULE INTERVENTION, MAIS SELON LE CONTEXTE ET LES PRIORITÉS QUI S'IMPOSENT, FAITES DES CHOIX.

CI-DESSOUS, VOUS TROUVEREZ QUELQUES PISTES POUR HIÉRARCHISER LES ÉLÉMENTS IMPORTANTS À PRENDRE EN COMPTE DANS VOTRE PROJET.

1. SÉCURITÉ ET SALUBRITÉ

Trop souvent encore, il subsiste des problèmes de sécurité et de salubrité dans les logements. Ils sont le plus souvent liés à des risques pour la sécurité et la santé des occupants et du voisinage (risques d'incendie, d'effondrement d'éléments structurels, d'intoxications au monoxyde de carbone (CO), de problèmes respiratoires...). Rendre le logement conforme est une obligation légale. Certains dispositifs existent pour vous aider à rendre votre logement conforme aux normes.



Renseignez-vous !

Le manque de sécurité dans le logement engendre aussi beaucoup d'accidents facilement évitables : fixez solidement la rampe d'un escalier; placez des caches aux prises électriques; remplacez un appareil à combustion défectueux...

Quelques règles minimales pour garantir la salubrité du logement sont donc à respecter en matière d'hygiène, de sécurité et de confort.

Pour cela, veillez notamment à :

- mettre aux normes les installations électriques, de chauffage et de ventilation (pour éviter les risques d'incendie, d'intoxication au monoxyde de carbone (CO), pour garantir l'évacuation de la vapeur d'eau);
- régler les problèmes d'humidité (liés à une mauvaise étanchéité à l'eau, à des remontées capillaires...);
- profiter des sources d'éclairage naturel;
- disposer des équipements sanitaires et de chauffage adéquats;
- disposer d'une superficie en rapport avec le nombre d'occupants.

2. SANTÉ

Trop souvent, on ignore l'influence des composants du bâtiment sur la santé des occupants.

Il existe une multitude de sources de pollution qui s'accumulent dans la maison. De nombreux polluants sont peu perceptibles et nocifs à long terme. Ils sont émis par les matériaux (construction, isolation, mobilier), les peintures, les produits de nettoyage... Leurs effets sont accentués par le manque de ventilation dans l'ensemble du logement et plus particulièrement dans les locaux humides, les séjours et les chambres à coucher (où l'on reste longtemps). Mais il existe aussi d'autres sources de pollutions intérieures comme le radon provenant du sous-sol et les champs électromagnétiques...

N'oubliez pas que les travaux eux-mêmes peuvent avoir un impact sur la santé. À vous de choisir les matériaux et produits qui ne seront pas nocifs pour la santé des occupants et de ceux qui effectuent les travaux. Même avec des matériaux sains, protégez-vous correctement lors de la mise en œuvre (poussières...).



Pour choisir des matériaux sains et respectueux de l'environnement.



3. ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

Rénovation et économies d'énergie sont souvent associées. En effet, si vous prenez la peine d'améliorer le logement, autant en profiter pour diminuer votre facture énergétique tout en améliorant votre confort !

Lorsque vous prévoyez des travaux d'économies d'énergie, il est important de **respecter la logique suivante** :

1. Je consomme moins en réalisant une isolation, **une étanchéité à l'air et une ventilation optimale** de mon logement, sans oublier d'**adapter mes habitudes**.
2. **Je consomme mieux** en installant des **systèmes performants** (chauffage, ventilation, électroménager...), en choisissant un fournisseur d'énergie verte...
3. Cerise sur le gâteau, **je produis des énergies renouvelables**.

Par exemple :

1. J'isole, j'étanchéifie, je ventile.
2. Je change mon système de chauffage.
3. Je place des panneaux solaires photovoltaïques.

4. ADAPTATION, AMÉNAGEMENT ET DÉCORATION DES ESPACES

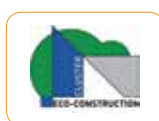
Souvent, le point de départ de la réflexion, l'adaptation de son cadre de vie ne doit pas être une fin en soi. Elle doit prendre en compte les trois priorités énoncées ci-dessus afin de réaliser une rénovation efficiente.

Par exemple, si vous envisagez de changer la décoration de votre logement (tapisserie, peinture...), ce peut être l'occasion de vérifier s'il ne faut pas intervenir sur les parois, isoler et/ou remplacer l'isolation, modifier le positionnement des radiateurs, des prises de courant... Ceci vous évitera un double travail et vous fera économiser de l'argent.



CETTE FICHE A ÉTÉ RÉDIGÉE DANS LE CADRE DU PROJET EUROPÉEN RE-EMPLOI.

LA SÉRIE DE FICHES « PAS À PAS, JE RÉUSSIS MA RÉNOVATION » A ÉTÉ RÉALISÉE DANS LE CADRE D'UN PARTENARIAT ENTRE LES PROJETS EUROPÉENS INTERREG IVA RE-EMPLOI ET INTERREG IVB LIVINGGREEN PAR L'AGENCE DE DÉVELOPPEMENT ET D'URBANISME DE LA SAMBRE ET ESPACE ENVIRONNEMENT ASBL EN ÉTROITE COLLABORATION AVEC LE CLUSTER ÉCO-CONSTRUCTION, LES COMPAGNONS DU TOUR DE FRANCE DE L'ÉCOLE DE JEUMONT ET LE FOREM.



AVEC LE SOUTIEN DE



UNION EUROPÉENNE : FONDS EUROPÉEN DE DÉVELOPPEMENT RÉGIONAL

LES AUTEURS NE PEUVENT PAS ÊTRE TENUS RESPONSABLES DES DOMMAGES DIRECTS OU INDIRECTS QUI DÉCOULERAIENT DE L'UTILISATION DES FICHES. REPRODUCTION AUTORISÉE MOYENNANT MENTION DE LA SOURCE.

J'imagine et j'écris mon projet de rénovation

Clarifiez vos idées et mettez-les par écrit :
objectifs, grandes lignes de votre projet...
L'exemple ci-après vous y aidera.





CLARIFIEZ VOTRE PROJET

ÉCRIRE SON PROJET PERMET DE STRUCTURER SES IDÉES ET DE FAIRE APPARAÎTRE DES ÉLÉMENTS AUXQUELS VOUS N'AURIEZ PAS PENSÉ :

ALLEZ À L'ESSENTIEL...

...Et ayez une vision globale et cohérente de votre projet, pour ne pas perdre de vue l'**objectif principal** en s'égarant dans des détails. Cela vous permettra également de gagner en assurance dans vos démarches.



PROJETEZ À LONG TERME

Imaginer le bien évoluant dans le temps vous permet d'**anticiper** les besoins futurs, de prévoir des travaux ultérieurs... Par exemple, prévoir une isolation plus épaisse que celle imposée par les normes actuelles pour tendre vers la meilleure performance possible, des raccords d'étanchéité particuliers en prévision de travaux ultérieurs...

PRÉPAREZ LES ÉCHANGES

Avoir une idée claire de ce que vous voulez comme projet permettra de **préparer vos échanges** avec l'entrepreneur, l'artisan, l'architecte...



Laissez place à l'imagination

Ai-je envie, et est-ce possible d'ajouter un étage ou une annexe?... de profiter d'une vue particulière ou d'une belle lumière?... de favoriser la biodiversité dans, sur et autour du bâtiment?...

POUR UN PROJET AVEC ARCHITECTE

Vous pourrez plus facilement lui expliquer votre projet de rénovation, préparer les premiers entretiens et lui faire comprendre quels sont vos besoins, sans rien oublier. Sur cette base, l'architecte vous posera des questions et sera à votre écoute pour affiner le projet.

Selon la mission que vous lui confiez, il dessine votre projet de rénovation et rédige un **cahier des charges** complet comprenant un métré à transmettre aux entrepreneurs.

POUR UN PROJET SANS ARCHITECTE

La rédaction globale de votre projet est une première étape avant d'établir précisément le **descriptif des travaux** à commander à chaque entreprise.



Joindre ce document au descriptif des travaux lors de votre demande de devis permettra à l'entrepreneuse de :

- avoir une vision globale, au-delà de l'intervention pour laquelle vous le sollicitez;
- vous proposer des solutions techniques en toute connaissance de cause;
- être conscient que d'autres professionnels peuvent intervenir sur votre chantier.

À VOS CRAYONS! APRÈS TOUT, CETTE RÉNOVATION, C'EST D'ABORD VOTRE PROJET!

MISE EN PRATIQUE

Pour vous faciliter l'écriture, vous trouverez, ci-après, la description sommaire d'un exemple de projet de rénovation.

Vous pouvez télécharger le formulaire vierge sur www.renovationdurable.eu

DESRIPTIF SOMMAIRE DES TRAVAUX DE RÉNOVATION :

NOM : M. et Mme Feliz

ADRESSE DU BIEN À RÉNOVER :

Donner ici les coordonnées précises qui permettent d'identifier le bien

21 rue du Bonheur, Fleuroux

TYPE DE MAISON

Décrire brièvement le bien dans cette rubrique.

Notre maison est mitoyenne (2 façades) avec une annexe à l'arrière qui ne prend pas toute la largeur du terrain. C'est une maison traditionnelle qui date du début du siècle, l'annexe a été construite par la suite. Le volume principal est constitué de 3 étages habitables (rez-de-chaussée, 1er étage et combles). La façade est en brique avec les pourtours des portes et fenêtres en pierre. La toiture en pente est en tuiles tandis que la toiture plate de l'annexe est en roofing. Il y a une cave sous le volume principal mais pas sous l'annexe.

PROJET GLOBAL, BESOINS ET MOTIVATIONS

Décrire brièvement ici tous les travaux à effectuer (présents et à venir) et les éléments importants à prendre en compte.

Nous voulons réduire notre consommation de gaz et donc améliorer l'efficacité énergétique de notre maison (isolation et installation de chauffage). Nous voulons préserver son cachet, surtout côté rue.

Par ailleurs, à moyen ou long terme nous allons adapter le volume intérieur aux besoins de la famille de 4 personnes (qui va encore grandir). Nous voudrions donc pouvoir utiliser les combles trop chauds en été et trop froids en hiver. Nous sommes fort attentifs à notre santé et donc, nous voulons des matériaux naturels et sains, si possible écologiques pour préserver la planète.

Nous avons la possibilité de loger ailleurs durant les travaux mais nous devrons impérativement emménager en septembre de l'an prochain.

FAIT à Fleuroux

LE

22 mars 2013

SIGNATURE

C. Feliz

ORDRE ET PRIORITÉS DES TRAVAUX

Identifier et ordonner ici les travaux en fonction de leur priorité. Les échéances peuvent également être ajoutées.

1. Mise en ordre et isolation des toitures en pente (tuiles, sous-toiture isolation)
2. Mise en règle de l'installation électrique
3. Mise en ordre et isolation de la toiture de l'annexe avec installation d'une toiture végétalisée
4. Isolation par l'intérieur du mur de facade avant
5. Isolation par l'intérieur ou par l'extérieur du mur de facade arrière et de l'annexe
6. Remplacement de la chaudière en combinaison avec le placement d'un ballon d'eau chaude sanitaire

Dans quelques années :

7. Isolation du sol entre la cave et le 1er (en sous-face) et de l'escalier d'accès vers la cave
8. Aménagement intérieur des combles

NOTES COMPLÉMENTAIRES

Ajouter ici les observations supplémentaires, documents annexes tels que plans, photos, certificat PEB, ... que vous avez déjà dans le dossier de votre logement.

Ci-joint: une photo de la facade avant et une photo de la facade arrière.

“CELA SERAIT TELLEMENT CHOUETTE DE TOUJOURS AVOIR DES DEMANDES DE TRAVAUX FORMULÉES PAR ÉCRIT ET BIEN ORDONNÉES. POUR NOUS, ENTREPRENEURS, C'EST RÉPONDRE AVEC PLUS D'À-PROPOS ET BIEN PLUS JUSTEMENT.”

MICHEL, ENTREPRENEUR À MAUBEUGE



2 / 2

CETTE FICHE A ÉTÉ RÉDIGÉE DANS LE CADRE DU PROJET EUROPÉEN LIVINGGREEN.

LA SÉRIE DE FICHES « PAS À PAS, JE RÉUSSIS MA RÉNOVATION » A ÉTÉ RÉALISÉE DANS LE CADRE D'UN PARTENARIAT ENTRE LES PROJETS EUROPÉENS INTERREG IVA RE-EMPLOI ET INTERREG IVB LIVINGGREEN PAR L'AGENCE DE DÉVELOPPEMENT ET D'URBANISME DE LA SAMBRE ET ESPACE ENVIRONNEMENT ASBL EN ÉTROITE COLLABORATION AVEC LE CLUSTER ECO-CONSTRUCTION, LES COMPAGNONS DU TOUR DE FRANCE DE L'ÉCOLE DE JEUMONT ET LE FOREM.



UNION EUROPÉENNE: FONDS EUROPÉEN DE DÉVELOPPEMENT RÉGIONAL

LES AUTEURS NE PEUVENT PAS ÊTRE TENUS RESPONSABLES DES DOMMAGES DIRECTS OU INDIRECTS QUI DÉCOULERAIENT DE L'UTILISATION DES FICHES. REPRODUCTION AUTORISÉE MOYENNANT MENTION DE LA SOURCE.

DESCRIPTIF SOMMAIRE DES TRAVAUX DE RÉNOVATION :

NOM :

ADRESSE DU BIEN À RÉNOVER :

Donner ici les coordonnées précises qui permettent d'identifier le bien

.....

TYPE DE MAISON

Décrire brièvement le bien dans cette rubrique.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

PROJET GLOBAL, BESOINS ET MOTIVATIONS

Décrire brièvement ici tous les travaux à effectuer (présents et à venir) et les éléments importants à prendre en compte.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

FAIT À **LE**

SIGNATURE

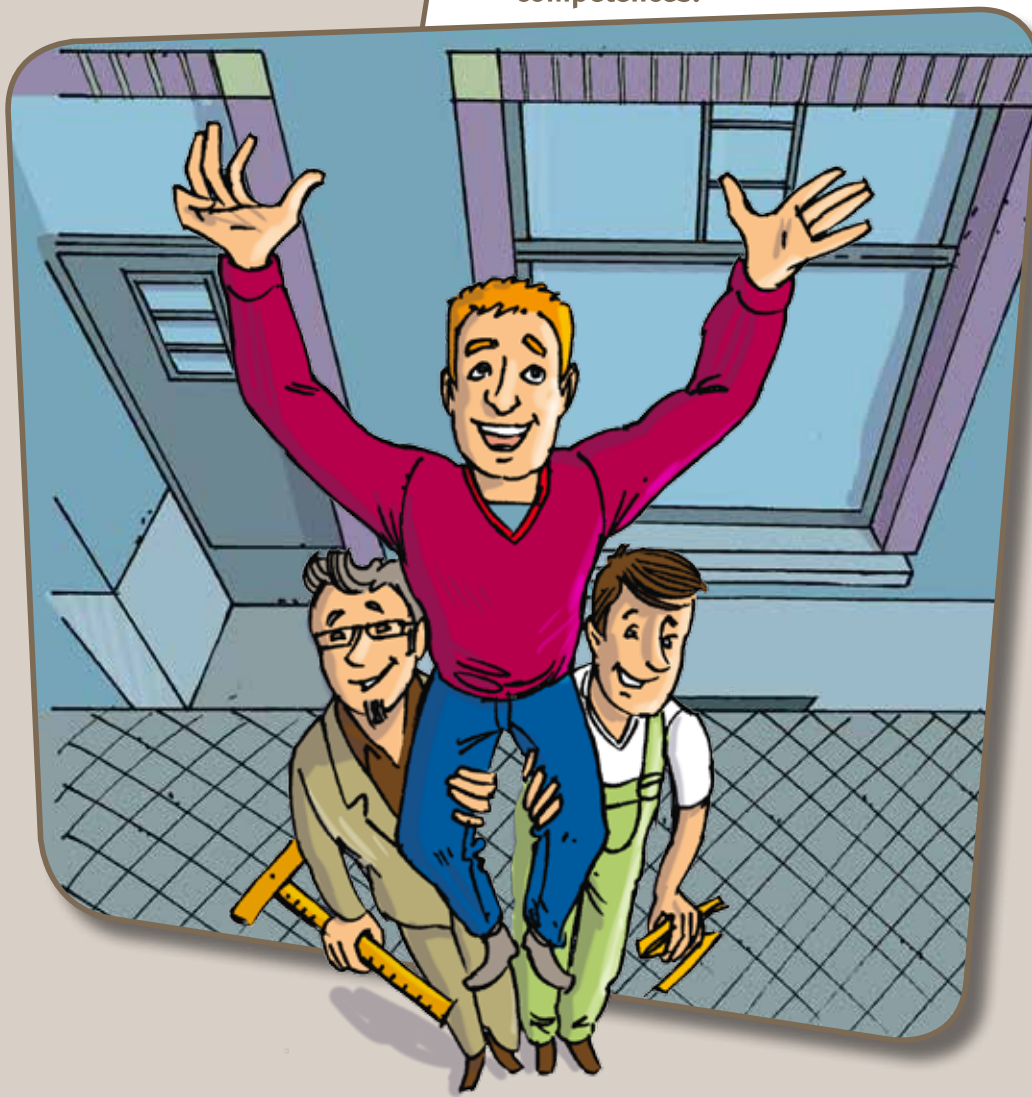
..... /

Les acteurs pour m'aider à concevoir et à réaliser mon projet

Dès le début de votre projet, des professionnels peuvent vous aider à le concevoir.

Artisans, entreprises spécialisées ou entreprises générales... tous ont leurs spécificités, sensibilités et expériences.

Connaître le rôle exact de chacun va vous permettre de vous entourer des bonnes compétences.



4a



Pour identifier les enjeux

DES SPÉCIALISTES PEUVENT VOUS AIDER À OBTENIR LES INFORMATIONS INDISPENSABLES ET PRÉALABLES À UNE BONNE CONCEPTION.



Confrontez ces données à vos besoins et objectifs.

L'AUDITEUR ÉNERGÉTIQUE (Be) / LE THERMICIEN (Fr)

Ceux-ci, agréés ou non, réalisent le calcul de la performance énergétique du bâtiment (PEB). Ils réalisent un bilan énergétique global en fonction des relevés de votre bâtiment : murs, toit, sols, isolants, installation de chauffage et d'eau chaude sanitaire, ventilation, système de refroidissement...

À la différence du certificateur (Be) et du diagnostiqueur DPE (Fr) qui déterminent uniquement la classe énergétique des bâtiments, l'auditeur énergétique (Be) / le thermicien (Fr) **vous conseille** pour améliorer la performance de votre logement. Grâce à un logiciel de calcul, il simule les pertes d'énergies avant et après les travaux envisagés afin de quantifier les économies d'énergie potentielles.

En Wallonie, le passage d'un auditeur agréé est obligatoire pour l'obtention de certaines aides financières.

Tous les auditeurs énergétiques (Be) / thermiciens (Fr) ne proposent pas les mêmes services. Définissez vos attentes (thermographie, simulation sur base des consommations réelles, recommandations personnalisées et adaptées à votre projet...) et renseignez-vous lors de votre demande de devis sur les prestations qu'ils proposent.



Pour trouver un auditeur énergétique (Be) / thermicien (Fr) dans votre région.



LE MAÎTRE D'OUVRAGE, C'EST VOUS !

LE MAÎTRE D'OUVRAGE, LE PROPRIÉTAIRE OU SON REPRÉSENTANT, EST LA PERSONNE QUI COMMANDE LE PLUS SOUVENT LES TRAVAUX DE RÉNOVATION : C'EST-À-DIRE VOUS !

Même si vous vous faites aider ou que vous déléguez une partie du travail à un professionnel du bâtiment, vous devez vous impliquer. Prévoyez du temps pour accomplir diverses tâches. Vous êtes la seule personne à pouvoir définir clairement votre projet, votre budget et votre calendrier.

Si vous rencontrez des difficultés pour définir et/ou suivre votre projet, vous pouvez faire appel à un assistant (architecte, courtier en travaux...). Il aura un rôle de conseiller sans avoir de pouvoir de décision, sauf si vous lui déléguez la maîtrise d'œuvre (voir ci-après). Attention, cette délégation doit être formalisée par écrit.

Vous restez juridiquement responsable et devez :

1. vérifier que les travaux sont permis par l'administration;
2. vous renseigner sur les éventuelles servitudes à prendre en compte;
3. demander les autorisations nécessaires et vous assurer d'en disposer avant le commencement des travaux;
4. souscrire à une assurance « dommage-ouvrage » (Fr)...

Il est important d'instaurer un **rapport de confiance** dans un esprit de partenariat avec les professionnels qui travailleront sur votre projet.

LE DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER (FR), LE CERTIFICATEUR PEB (BE), L'ORGANISME DE CONTRÔLE (BE)

Il réalise des diagnostics et/ou contrôles pour :

- détecter la présence de plomb, d'amiante et/ou de parasites (termites...);
- vérifier l'installation de gaz et/ou d'électricité;
- réaliser le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE, Fr) ou le Certificat de Performance Énergétique de bâtiments résidentiels existants (CPE, Be);
- indiquer les risques naturels et technologiques (ERNT, Fr)...

Ce travail est réalisé le plus souvent lors de la vente ou de la mise en location du bien. Il peut être utile afin de repérer et de hiérarchiser les travaux à entreprendre, d'autant plus s'il est assorti de conseils. Ces contrôles doivent être obligatoirement réalisés par une personne ou un organisme agréés.

N'attendez pas le passage d'un expert, éliminez au plus tôt les sources d'humidité (infiltration, remontée capillaire... et surtout ne les cachez pas. Un problème d'humidité aboutit souvent au développement de champignons et à l'apparition de nuisibles.

L'EXPERT HUMIDITÉ, CHAMPIGNONS ET INSECTES XYLOPHAGES

Cet expert détecte et identifie les problèmes d'humidité, le développement de champignons et l'apparition d'insectes nuisibles. Si nécessaire, il peut procéder à des analyses en laboratoire.

Il détermine le **degré de détérioration** des éléments attaqués et vous propose des solutions pour éradiquer le problème.

Dans certains cas, lorsque des pièces porteuses sont atteintes, il faut recourir à un ingénieur en stabilité pour vérifier si elles peuvent être conservées.



Pour trouver le professionnel dans ce domaine.

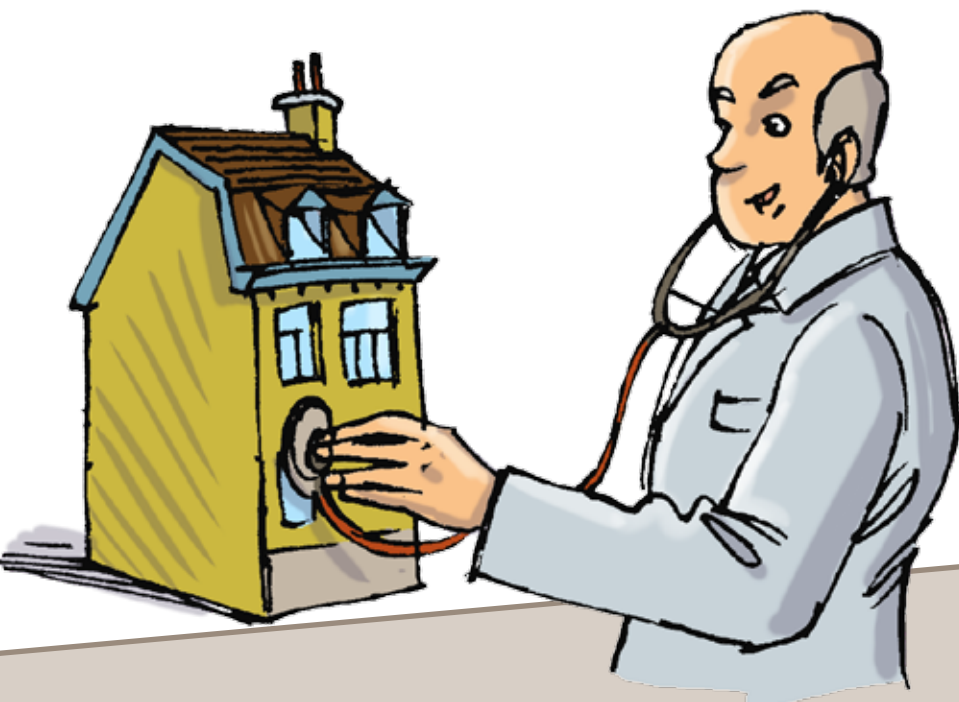
LE CONSEILLER EN SANTÉ DANS L'HABITAT

Qu'il soit médecin, architecte, ingénieur ou biologiste de formation, il établit un bilan « sanitaire » du logement (pathologies, mauvais usages...). Il propose des solutions pour améliorer la qualité de l'air intérieur et vous conseille quant aux choix des matériaux les plus adéquats.



Pour plus d'informations sur les bonnes pratiques pour un intérieur sain.

Si vous pensez avoir des problèmes de santé liés à votre logement, un spécialiste peut venir visiter votre habitation, sur ordonnance médicale.



LES INGÉNIEURS DU BATIMENT

LE RÔLE DES INGÉNIEURS EST DE CALCULER ET DE DIMENSIONNER LES ÉLÉMENTS TECHNIQUES SPÉCIFIQUES DU PROJET.

L'ingénieur en stabilité/structure

C'est le plus connu. Cet expert intervient lorsque des vérifications ou des calculs au niveau de la stabilité et de la structure du bâtiment sont nécessaires.

C'est notamment le cas lorsque :

les travaux impliquent un démontage d'éléments porteurs (mur, poteau, poutre, dalle...);
des éléments du projet risquent de créer une surcharge trop importante pour la structure existante...

Il dimensionne les éléments porteurs et décrit les techniques à utiliser avec précision.

Les ingénieurs en techniques spéciales

Chaque ingénieur en techniques spéciales travaille dans un domaine spécifique. Il dimensionne les installations de réseaux et d'équipements associés ou les éléments techniques : acoustique, ventilation, chauffage, énergies renouvelables, sécurité incendie, plomberie, électricité...

LE COORDINATEUR SÉCURITÉ-SANTÉ

Ce coordinateur a pour rôle de garantir la sécurité du chantier portant sur la structure et/ou sur les éléments du « clos couvert » (Fr) / « gros œuvre fermé » (Be). Il doit également veiller au respect des consignes de sécurité par les intervenants.

Il est désigné par le maître d'ouvrage. Ce dernier engage sa responsabilité civile s'il ne désigne pas de coordinateur.

En Belgique, si plusieurs entreprises travaillent simultanément, ne fut-ce qu'un jour sur votre chantier, vous êtes légalement obligé de faire appel à lui.

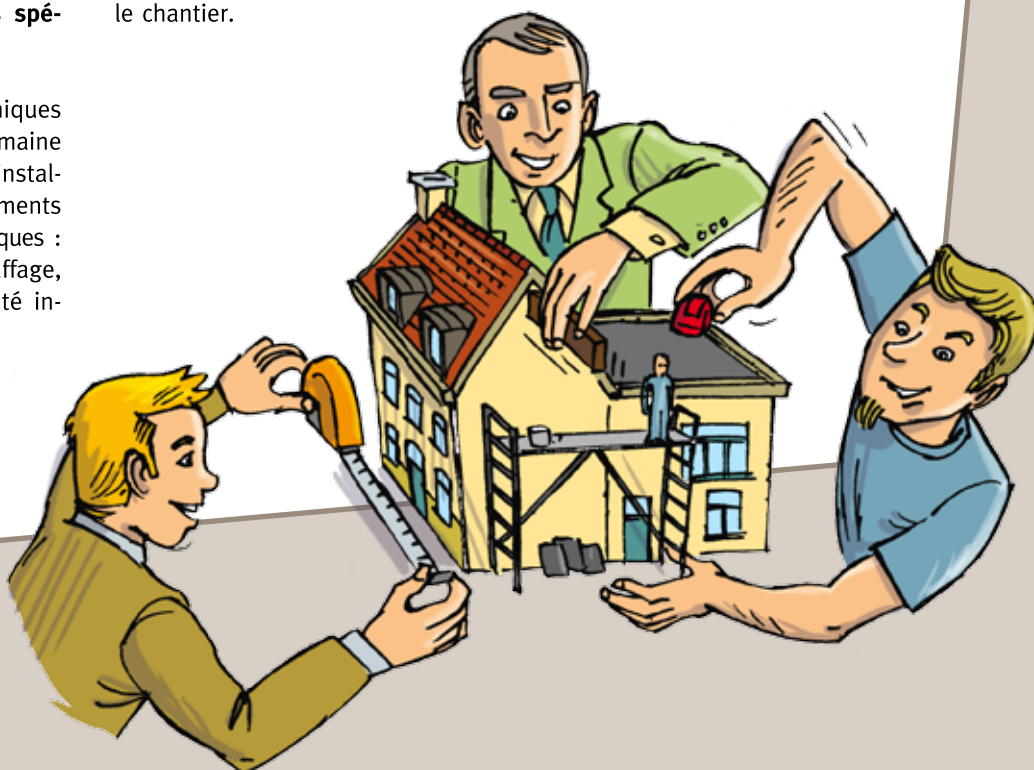
En France, si les travaux sont soumis à un permis de construire, c'est le maître d'œuvre qui assume la coordination. Si l'opération n'est pas soumise à un permis de construire, elle est assurée par l'entreprise mobilisant le plus de main-d'œuvre sur le chantier.

LES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES

En fonction de votre projet de rénovation, vous devrez demander des autorisations auprès des administrations compétentes. Renseignez-vous dès le départ sur ce qui est permis ou non ainsi que sur les délais d'octroi des autorisations nécessaires. Cela peut prendre des semaines, voire des mois... Or, vous devez les avoir obtenues avant de commencer le chantier.



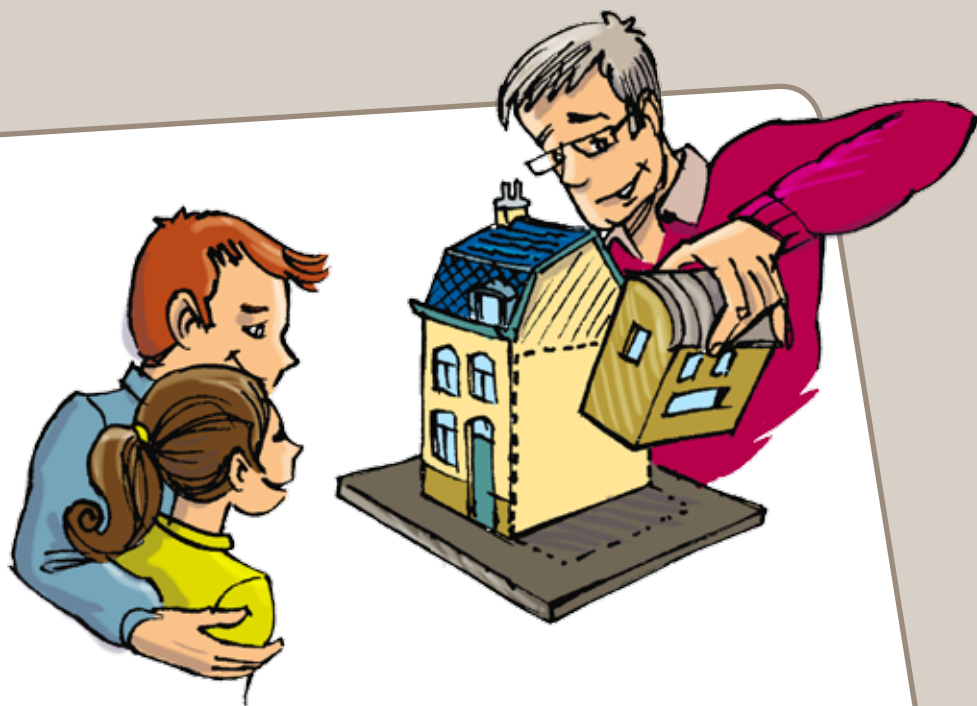
Introduisez donc vos demandes suffisamment tôt pour pouvoir respecter vos objectifs de calendrier.



Pour concevoir votre projet

LE MAÎTRE D'ŒUVRE

C'est une personne formellement désignée par le maître d'ouvrage pour concevoir le projet et/ou en assurer le suivi. Il joue le rôle essentiel d'intermédiaire entre les entreprises et vous pour vous épauler et vous représenter. Le plus souvent, il s'agit d'un architecte, voire d'un entrepreneur... Si vous ne désignez personne, vous en assumerez le rôle.



L'ARCHITECTE

C'EST UN EXPERT QUI ALLIE ART ET TECHNIQUE : IL CONÇOIT ET ACCOMPAGNE DES PROJETS DE CONSTRUCTION, RÉNOVATION ET TRANSFORMATION DE BÂTIMENTS.

Il met ses compétences à votre service et est votre interlocuteur privilégié.

Il vous **conseille** et vous accompagne dans vos choix pour formaliser un projet fonctionnel, esthétique, techniquement réalisable, tenant compte des réglementations, de vos attentes, de votre budget...

Selon l'ampleur de la mission, il peut vous aider à choisir les entreprises, à coordonner le travail des différents intervenants (bureau d'étude, entreprise, coordinateur sécurité...) et contrôler rigoureusement les travaux effectués.

En Belgique, il est **obligatoire de faire appel à un architecte** lorsque les travaux :

touchent à la stabilité; concernent un changement d'aspect extérieur dans certains cas; modifient l'usage, la destination ou le nombre de logements dans un bâtiment.

En France, le recours à un architecte n'est obligatoire que lorsque la superficie de l'habitation à rénover (annexes et extensions comprises) dépasse le seuil légal de 170 m².



Renseignez-vous auprès de l'Ordre des architectes de votre région pour obtenir des informations sur les missions de l'architecte.

L'ARCHITECTE D'INTÉRIEUR

À ne pas confondre avec l'architecte, l'architecte d'intérieur n'a pas les mêmes compétences. Il ne peut pas faire de projets de construction et de projets qui touchent à la structure porteuse des bâtiments. Par contre, il vous aide à valoriser les qualités de vos espaces intérieurs, à optimiser leurs agencements, à en améliorer l'esthétique...

Faire appel à un architecte pour tout ou partie de votre projet vous sera bénéfique, même lorsque ce n'est pas obligatoire. Cela pourra vous éviter bien des déconvenues.

Pour passer à la phase **chantier**

LES ENTREPRENEURS

Il sera peut-être nécessaire de faire appel à plusieurs corps de métiers pour la réalisation de votre projet.

Le glossaire ci-joint va vous permettre de faire appel directement au bon corps de métier.

Le secteur du bâtiment est en évolution constante. Des nouveaux matériaux et des techniques innovantes nécessitent de développer des savoir-faire spécifiques, plus particulièrement en vue de réduire les consommations énergétiques, le temps d'intervention sur place et de respecter davantage l'environnement... Renseignez-vous bien sur la compatibilité de ces nouvelles techniques avec votre bâti ancien.

Par ailleurs, ne confondez pas **professions, métiers et emplois**, surtout dans le cadre de la rénovation. Les professionnels du bâtiment exercent tous une profession de constructeurs, ils ont un statut défini par leur emploi (artisan, dirigeant d'entreprise, manœuvre, responsable



d'équipe dans une entreprise générale...) et ont des compétences spécifiques liées à leur métier (charpentier, maçon...). Vous pouvez par exemple faire appel à une entreprise de maçonnerie pour réaliser des transformations lourdes telles que percement d'une baie dans un mur porteur ainsi que l'application des enduits autour de cette baie. Les compétences en jeu ne sont pas les mêmes. Les savoir-faire à développer ne sont pas identiques... et pourtant, ces tâches peuvent éventuellement être réalisées par le même professionnel, le même ouvrier. Pour le percement de la baie, il doit faire attention à la stabilité

et pour les enduits il doit veiller à réaliser une finition esthétique.

En rénovation, les interpénétrations des métiers sont extrêmement fréquentes. Par exemple, le plancher traditionnel est en bois, avec des voûtes en briques et une finition en terre et plâtre...

Qui réalise la trémie pour l'escalier ? Le plafonneur, le charpentier, l'entreprise de gros œuvre ?

Renseignez-vous sur les compétences des professionnels que vous choisissez.

CETTE FICHE A ÉTÉ RÉDIGÉE DANS LE CADRE DU PROJET EUROPÉEN RE-EMPLOI.

LA SÉRIE DE FICHES « PAS À PAS, JE RÉUSSIS MA RÉNOVATION » A ÉTÉ RÉALISÉE DANS LE CADRE D'UN PARTENARIAT ENTRE LES PROJETS EUROPÉENS INTERREG IVA RE-EMPLOI ET INTERREG IVB LIVINGGREEN PAR L'AGENCE DE DÉVELOPPEMENT ET D'URBANISME DE LA SAMBRE ET ESPACE ENVIRONNEMENT ASBL EN ÉTROITE COLLABORATION AVEC LE CLUSTER ÉCO-CONSTRUCTION, LES COMPAGNONS DU TOUR DE FRANCE DE L'ÉCOLE DE JEUMONT ET LE FOREM.



AVEC LE SOUTIEN DE



UNION EUROPÉENNE : FONDS EUROPÉEN DE DÉVELOPPEMENT RÉGIONAL

LES AUTEURS NE PEUVENT PAS ÊTRE TENUS RESPONSABLES DES DOMMAGES DIRECTS OU INDIRECTS QUI DÉCOULERAIENT DE L'UTILISATION DES FICHES. REPRODUCTION AUTORISÉE MOYENNANT MENTION DE LA SOURCE.

Glossaire des métiers de la mise en œuvre

VOICI QUELQUES MÉTIERS ET LES COMPÉTENCES QUI Y SONT LIÉES, VOUS POURREZ AINSI SÉLECTIONNER CEUX DONT VOUS AUREZ BESOIN POUR VOTRE PROJET :

☐ LE MAÇON

Il réalise la maçonnerie de blocs de béton, briques de terre cuite ou crue ou de matériaux à base de liants naturels tels que des blocs de chaux-chanvre... Il réalise les réseaux d'évacuation des eaux, les fondations... Il intervient principalement sur la structure.

☐ LE CHARPENTIER / MONTEUR DE STRUCTURE BOIS / CONSTRUCTEUR BOIS

Le charpentier fabrique et monte des éléments de structure en bois, voire en métal. Le plus souvent, il réalise la charpente de toit, l'ossature et d'autres éléments porteurs tels que la structure d'un plancher ou d'un mur. Il fabrique et pose également les escaliers en bois.

Le monteur de structure bois / constructeur bois peut concevoir, réaliser et/ou placer des éléments de structure en bois, préfabriqués en atelier ou sur site.

☐ LE COUVREUR / ÉTANCHEUR (POSEUR D'ÉTANCHÉITÉ) / PLOMBIER-ZINGUEUR

Tous s'attellent à réaliser l'étanchéité et à protéger le bâtiment des intempéries (infiltration d'eau et aussi d'air), principalement au niveau de la toiture.

Certains **couvreurs** sont spécialisés dans la pose de différents types de revêtements de toiture ou de façade : ardoises, tuiles, bardeaux de bois... Ils réalisent souvent les évacuations en zinc, gouttières, descentes d'eau...

Le **plombier-zingueur** est un spécialiste dans la réalisation des finitions d'éléments de toiture en plomb ou en zinc.

L'**étancheur** pose les membranes étanches à base d'asphalte, de résine, de bitume ou de matériaux de synthèse et réalise des travaux relatifs aux traitements de problèmes d'humidité.

☐ LE DÉSAMIANTEUR

Le désamiantage est une spécialisation professionnelle très règlementée. Le désamianteur est formé et équipé pour enlever et prendre en charge tous les matériaux contenant de l'amiante. Il en assure la traçabilité.

☐ LE MENUISIER / POSEUR DE CHÂSSIS / AGENCEUR (FR) / PLAQUISTE (FR)

Il réalise l'ensemble des menuiseries intérieures et extérieures ainsi que les huisseries (planchers, cloisons, escaliers, portes, châssis de fenêtre...).

Parfois, le menuisier intervient dans la pose des cloisons sèches. Il porte alors le nom de menuisier **plaquiste** (Fr) et il pose plus spécifiquement des cloisons en bois, carreaux de plâtre, briques plâtrières...

Le menuisier fabrique et pose aussi des « agencements » en bois ou matériaux composites (plaques de contreplaqué, panneaux stratifiés...). Il porte alors le nom de menuisier-agenceur.

☐ CHAUFFAGISTE / CLIMATISEUR / FRIGORISTE

Il conçoit et place des systèmes de chauffage, climatisation, refroidissement, ventilation mécanique... Il entretient et répare les tuyauteries et appareils. On l'appelle parfois le technicien HVAC (Heating Ventilation Air-Conditioning).

Le frigoriste installe uniquement des systèmes de refroidissement d'air (à ne pas confondre avec le cuisiniste).

☐ L'ÉLECTRICIEN

Il réalise la mise en conformité de votre installation électrique (mise à la terre, tableau électrique, boîtes à fusibles, chemin de câbles, prises électriques et interrupteurs). Il s'occupe éventuellement des câblages du réseau informatique, chauffage électrique, climatisation, système d'alarme, domotique...

☐ LE PLOMBIER* / SANITARISTE (BE)

Il installe, met en service, entretient ou répare les installations sanitaires (évier, lavabos, douches, toilettes, chauffe-eau...) et éventuellement de gaz. À ne pas confondre avec le plombier-zingueur.

* Le plomb est maintenant interdit en installation sanitaire.

☐ LE CUISINISTE

Bénéficiant de savoir-faire de plusieurs métiers (menuisier poseur, plombier, carreleur, électricien), il réalise et installe des cuisines équipées.

☐ LE POSEUR D'ISOLANT

Il est spécialisé dans la pose de matériaux d'isolation thermique, acoustique ou de protection incendie. Ce type de travail est souvent réalisé par d'autres corps de métier tels que le menuisier ou le maçon.

☐ LE SERRURIER-MÉTALLIER (FR) / FERRONNIER (BE)

Il réalise toutes sortes d'éléments en acier ou en fer tels que des escaliers, des garde-corps...

☐ LE CIMENTIER / FAÇADIER

Il pose des enduits généralement hydrauliques à base de ciment, chaux... à l'extérieur du bâtiment. Il réalise les moulures de façades. Ce travail est parfois réalisé par un maçon qui s'est spécialisé.

☐ LE PLAFONNEUR (BE) / PLÂTRIER (FR) / PLAQUISTE (FR) / ENDUISEUR (FR)

Il réalise des enduits à base d'argile, de chaux, de ciment, de plâtre... sur les parois intérieures du bâtiment, sur les bandes de raccords des plaques de plâtre. Il réalise ou restaure les moulures décoratives.

☐ LE CARRELEUR

Il pose du carrelage, des tomettes, des mosaïques, des galets...

☐ LE PEINTRE

Il réalise un revêtement décoratif ou protecteur à base de peinture ou de vernis sur différents types de supports à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment.

☐ LE POSEUR DE REVÊTEMENT

Il réalise la préparation du support et ensuite pose le revêtement : moquette, linoléum, papier peint, plafond tendu ou à base de résine liquide ou autre matière plastique...

☐ ...

☐ ...

☐ ...

Cette liste n'est pas exhaustive; les habitudes régionales, les mutations, les innovations changent, les pratiques professionnelles aussi.

CETTE FICHE A ÉTÉ RÉDIGÉE DANS LE CADRE DU PROJET EUROPÉEN RE-EMPLOI.

LA SÉRIE DE FICHES « PAS À PAS, JE RÉUSSIS MA RÉNOVATION » A ÉTÉ RÉALISÉE DANS LE CADRE D'UN PARTENARIAT ENTRE LES PROJETS EUROPÉENS INTERREG IVA RE-EMPLOI ET INTERREG IVB LIVINGGREEN PAR L'AGENCE DE DÉVELOPPEMENT ET D'URBANISME DE LA SAMBRE ET ESPACE ENVIRONNEMENT ASBL EN ÉTROITE COLLABORATION AVEC LE CLUSTER ECO-CONSTRUCTION, LES COMPAGNONS DU TOUR DE FRANCE DE L'ÉCOLE DE JEUMONT ET LE FOREM.



AVEC LE SOUTIEN DE



UNION EUROPÉENNE : FONDS EUROPÉEN DE DÉVELOPPEMENT RÉGIONAL

LES AUTEURS NE PEUVENT PAS ÊTRE TENUS RESPONSABLES DES DOMMAGES DIRECTS OU INDIRECTS QUI DÉCOULERAIENT DE L'UTILISATION DES FICHES.
REPRODUCTION AUTORISÉE MOYENNANT MENTION DE LA SOURCE.

Je reconnais un bon professionnel

Choisir un architecte, un spécialiste, un artisan ou un entrepreneur compétent n'est pas toujours facile. Certains éléments sont incontournables pour mettre un maximum d'atouts de votre côté.



QUEL TYPE D'ENTREPRISES SÉLECTIONNER ?

ARTISANS, ENTREPRISES SPÉCIALISÉES OU ENTREPRISES GÉNÉRALES... ?

Gardez à l'esprit que plus il y a d'intervenants et/ou de sous-traitants différents, plus il y a de risques de ne pas respecter les délais et d'avoir des soucis au niveau de la coordination des différents corps de métier. Le risque principal est que chaque corps de métier se renvoie la responsabilité en cas de problème.

Dans le cas d'une entreprise générale, le chef de chantier est votre interlocuteur sur le chantier. Ce type d'entreprise intègre dans ses prix les **frais de coordination** des différents métiers et la présence du chef de chantier.

Faire appel à différents artisans permet parfois plus de souplesse car vous discutez directement avec chaque corps de métier. Vous savez à qui vous aurez à faire dès le départ.

Attention, en travaillant avec plusieurs entreprises, vous devez peut-être faire appel à un coordinateur sécurité-santé.


 Voir fiche *Les acteurs pour m'aider à concevoir mon projet.*

Quel que soit le type d'entreprises, vérifiez leurs compétences, leurs garanties ainsi que leurs expériences dans la rénovation.

Attention, publicité n'est pas gage de qualité.

ÉTABLISSEZ UNE LISTE DE PROFESSIONNELS

Discutez-en autour de vous, demandez des noms d'entreprises qui ont donné satisfaction (ou pas).

 *Procurez-vous les listes d'entreprises disponibles auprès des différents organismes de conseils.*


Il existe peut-être un **club ou une grappe d'entreprises spécialisées** proches de chez vous. Si vous les contactez, prenez connaissance de la charte déontologique qu'ils se sont engagés à respecter.





Si vous faites appel à un **architecte**, il est votre premier conseiller, n'hésitez donc pas à lui demander son avis. Il peut vous aider à établir une liste d'entreprises à contacter et vous conseiller lors de l'analyse des devis.

Visitez des **salons spécialisés** en construction et rénovation. Vous pourrez y rencontrer des spécialistes et des personnes engagées dans les mêmes réflexions que vous.


 **Consultez des revues, livres, sites Internet (en vous assurant de la fiabilité des sources).**



CHOISISSEZ LES ENTREPRISES AVANT DE LES CONTACTER

Le professionnel idéal doit non seulement avoir des références de qualité et une bonne réputation, mais surtout, il doit d'abord avoir les compétences nécessaires à votre projet. Tous ne travaillent pas de la même manière et n'ont pas les mêmes spécialités et sensibilités. Recherchez ceux qui se montreront les plus proches de vos aspirations, de votre projet :

Compétences en adéquation à vos besoins.

 *Voir fiche Les entrepreneurs et artisans.*

Philosophie de l'entreprise : utilisation ou non de matériaux naturels respectueux de votre santé et de l'environnement, respect du patrimoine, dimension humaine, mise en valeur des matériaux et savoir-faire locaux...

- Réputation / professionnalisme
- Références pertinentes par rapport à votre projet. Certaines entreprises ont beaucoup d'expérience en rénovation de maisons unifamiliales.
- Créativité, esthétisme en rapport avec vos attentes : suivant les références et les propositions de l'artisan.
- Proximité de l'entreprise.

Si vous choisissez un entrepreneur local, il y a plus de chance qu'il soit connu de réputation dans votre quartier, votre commune... De plus, pour un petit entrepreneur local, une bonne réputation est essentielle, c'est son fonds de commerce.

En Belgique, réglementairement, tout entrepreneur doit disposer de l'accès à la profession. À défaut, le contrat conclu avec celui-ci est nul. Dans certains cas, vous pouvez même être tenu des dettes sociales et fiscales de l'entrepreneur qui ne dispose pas de l'accès à la profession.

PRÉPAREZ LE PREMIER ÉCHANGE AVEC L'ENTREPRISE

Préparez **vos questions** (techniques, administratives, liées au confort, la santé, les économies, l'investissement, l'environnement...) : consultez des publications techniques pour vous aider à préparer les questions à poser aux professionnels sur un salon, par téléphone ou lors d'une visite sur le futur chantier.

Vérifiez la faculté de chaque entreprise de proposer des choix techniques pertinents adaptés à vos besoins.

Vérifiez ses connaissances **des nouvelles exigences** et techniques (les habitudes de fonctionnement peuvent parfois agir comme un frein à l'égard des nouvelles pratiques).

Vérifiez **certaines données administratives** de l'entreprise et si elle est en mesure de faire face à ses obligations sociales et fiscales (n° d'entreprise (Be), n° Siren (Fr), agrégation, label, inscription à un club, une grappe d'entreprises, un cluster, l'Ordre des architectes...). Il existe des sites Internet pour vérifier ces informations.

POSEZ-VOUS DES QUESTIONS À LA SUITE DE VOTRE PREMIER CONTACT :

- L'entrepreneur répond-il clairement à vos questions ?
- Est-il à votre écoute ?
- Vous a-t-il fourni des références ?
- Avez-vous eu l'occasion de voir ou de vérifier ses références ?
- Avez-vous parlé de délais, de planification des travaux ?
- Est-ce compatible avec votre agenda ?

FAITES VOS CHOIX ET DEMANDEZ DES DEVIS

SUR BASE D'UN DOCUMENT CLAIR ET PRÉCIS, IL VOUS EST CONSEILLÉ DE DEMANDER UN MINIMUM DE 3 DEVIS DIFFÉRENTS AVANT DE VOUS DÉCIDER.



Voir fiche Je prépare ma demande de devis.

CETTE FICHE A ÉTÉ RÉDIGÉE DANS LE CADRE DU PROJET EUROPÉEN RE-EMPLOI.

LA SÉRIE DE FICHES « PAS À PAS, JE RÉUSSIS MA RÉNOVATION » A ÉTÉ RÉALISÉE DANS LE CADRE D'UN PARTENARIAT ENTRE LES PROJETS EUROPÉENS INTERREG IVA RE-EMPLOI ET INTERREG IVB LIVINGGREEN PAR L'AGENCE DE DÉVELOPPEMENT ET D'URBANISME DE LA SAMBRE ET ESPACE ENVIRONNEMENT ASBL EN ÉTROITE COLLABORATION AVEC LE CLUSTER ECO-CONSTRUCTION, LES COMPAGNONS DU TOUR DE FRANCE DE L'ÉCOLE DE JEUMONT ET LE FOREM.



AVEC LE SOUTIEN DE

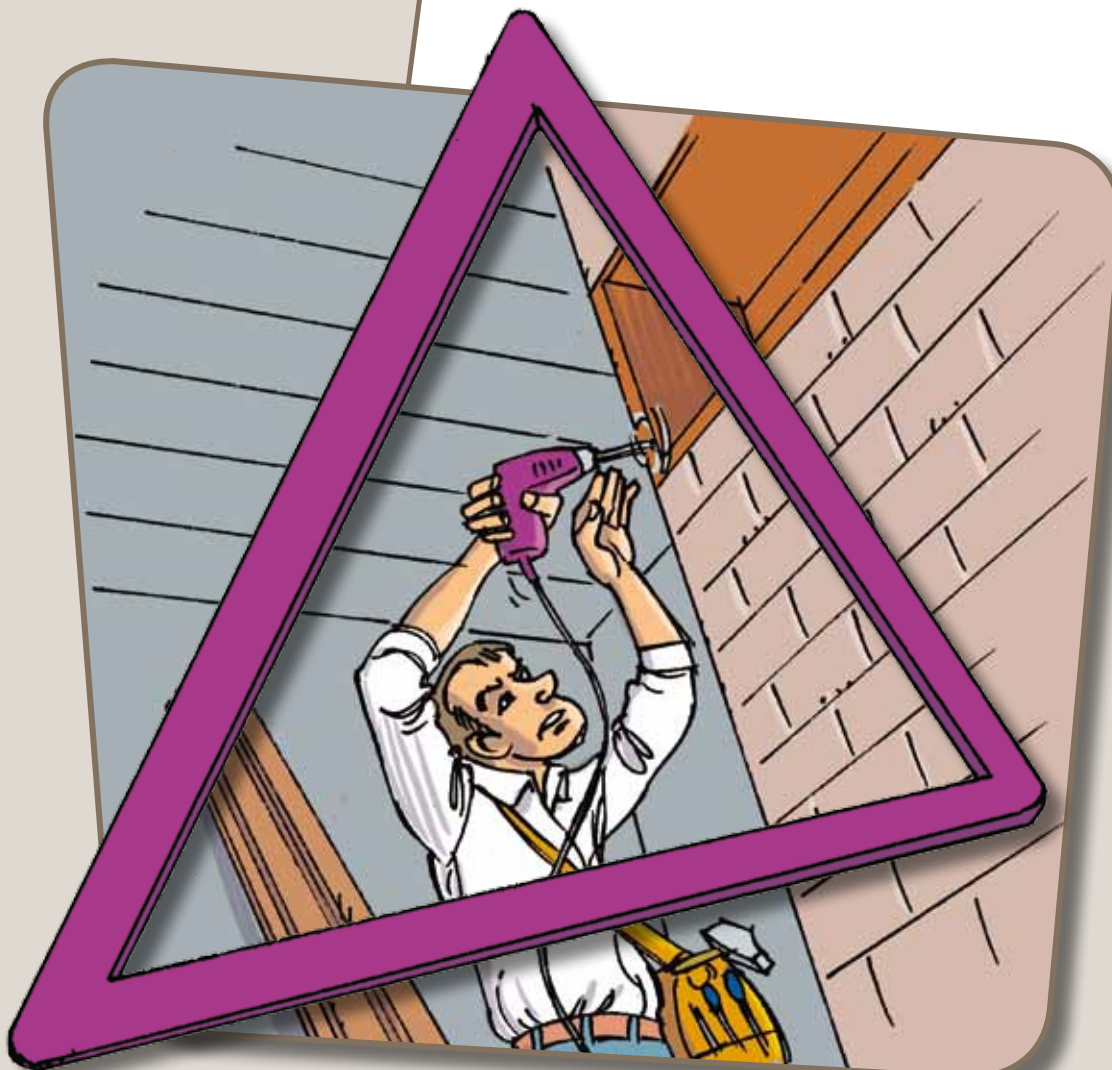


UNION EUROPÉENNE : FONDS EUROPÉEN DE DÉVELOPPEMENT RÉGIONAL

LES AUTEURS NE PEUVENT PAS ÊTRE TENUS RESPONSABLES DES DOMMAGES DIRECTS OU INDIRECTS QUI DÉCOULERAIENT DE L'UTILISATION DES FICHES. REPRODUCTION AUTORISÉE MOYENNANT MENTION DE LA SOURCE.

Je rénove moi-même...

Vous aimez faire les choses par vous-même ?
Vous n'avez pas froid aux yeux ? Vous avez
du temps ? Vous voulez être fier d'un travail
« fait maison » ? Ce qui suit est pour vous,
mais attention !



AVANT DE VOUS DÉCIDER

DÉFINISSEZ CLAIREMENT VOTRE PROJET!

Ne vous lancez pas tête baissée sans réfléchir !

Vous risqueriez de devoir faire et défaire, perdre de l'argent ainsi que votre motivation en chemin.

Toutes les étapes d'une rénovation classique restent d'application ! Ce n'est pas parce que vous faites vos travaux vous-même que vous ne devez pas réfléchir à la cohérence de votre projet, **anticiper** l'ensemble des travaux et définir vos priorités.

Consultez donc également toutes les autres fiches de cette série.

AYEZ DE BONNES RAISONS

La rénovation nécessite un investissement conséquent en temps et en énergie et la question financière n'est pas aussi évidente qu'elle n'y paraît. Ainsi, si vous pensez que réaliser les travaux vous-même vous permettra de réaliser facilement des **économies financières** conséquentes, vous vous trompez ! Il y a des avantages mais également des inconvénients.

Il est important d'être motivé pour se lancer dans les travaux et surtout ne pas perdre son énergie en cours de route pour les mener à bien.

CONNAISSEZ VOS LIMITES: LES IMPÉRATIFS POUR VOUS LANCER

On a souvent tendance à surestimer ses compétences. Rénover est souvent plus complexe qu'on ne le pense.

- Ai-je des connaissances suffisantes?
- Quelles sont mes compétences? Comment puis-je les améliorer?
- Suis-je capable de gérer sereinement le stress et les problèmes?
- Ai-je une bonne condition physique?
- Ma famille est-elle prête à s'engager dans l'aventure et est-elle consciente des sacrifices que cela implique?
- Suis-je suffisamment organisé, prévoyant, courageux, motivé?
- Ai-je suffisamment de temps libre? Suis-je prêt à le consacrer à mon projet? Est-ce compatible avec mon train de vie?
- Suis-je conscient de l'investissement en temps que cela demande?



Voici une liste de conseils pour ceux et celles qui souhaitent se lancer dans cette super/éprouvante/passionnante/désespérante/enrichissante* aventure.

*biffer les mentions inutiles.

AVANT DE VOUS LANCER

INFORMEZ-VOUS SUFFISAMMENT

Faire les bons choix n'est possible que lorsque l'on dispose de toutes les informations. Il faut donc se poser les **bonnes questions** et **prendre le temps** d'y répondre!

Demander un devis estimatif à un professionnel vous permettra de mesurer l'économie réelle que vous pourriez faire en réalisant les travaux vous-même. N'oubliez pas que certaines aides financières ne sont octroyées que pour des travaux effectués par un entrepreneur.

N'hésitez pas à demander à un professionnel de se déplacer pour vous conseiller et vous donner des astuces. Ce service vous sera probablement facturé, mais cela vous permettra d'éviter de faire des erreurs et de perdre du temps et de l'argent inutilement.

Gardez à l'esprit que sans une visite préalable de votre bâtiment, il est difficile de donner des conseils avisés.

Internet est une source inépuisable d'informations, malheureusement on y trouve de tout. Ne vous fiez jamais à une seule source et croisez-les. Ne faites confiance qu'aux sources fiables et restez méfiant vis-à-vis des forums dans lesquels certains internautes se proclament spécialistes en tout!



Pour les bonnes adresses...

MAITRISEZ LES TECHNIQUES

Restez **lucide** sur vos **compétences**: rénover est un métier! On ne s'improvise pas maçon ou électricien.

Même si vous avez déjà une **expérience** dans le bâtiment, vous n'avez pas forcément le savoir-faire et la technique pour mener à bien toutes les étapes. C'est toujours plus compliqué que cela en a l'air!

Certains **travaux** peuvent être **dangereux** comme la mise en conformité de l'installation électrique ou le travail en toiture. D'autres travaux tels que monter un mur en bois cordé ou réaliser l'étanchéité à l'air sont plus accessibles pour des débutants avec un minimum de formation.

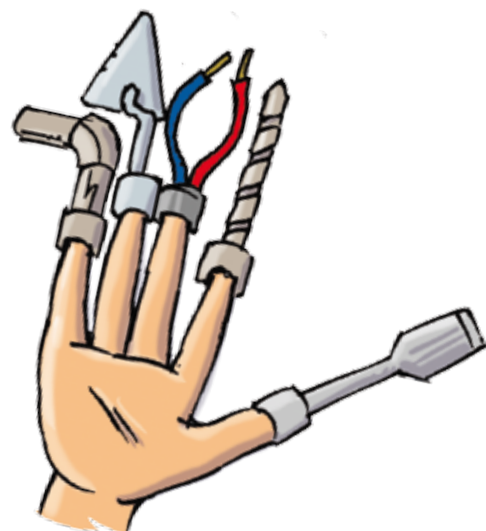
Cependant, même les techniques les plus simples ont leurs spécificités. Tout le monde pourrait peut-être mettre des briques les unes sur les autres mais bien maçonner ne s'improvise pas.

Renseignez-vous sur la **complexité** et dangerosité des travaux que vous envisagez de faire vous-même. Dans certains cas, il est prudent de confier une partie de la réalisation à un professionnel aguerri.

FAITES-VOUS LA MAIN

La rénovation est une aventure passionnante, préparez-vous! Pour vous faire la main, vous pouvez apprendre les techniques lors de:

- **formations**
- **chantiers** participatifs/chantiers écoles;
- **essais** préalables, **tests** grandeur nature...




Témoignage d'un particulier


L'achat d'ouvrages techniques et spécialisés en éco-construction est le meilleur investissement qu'un auto-constructeur puisse faire. Ceux-ci lui permettront de se documenter efficacement et lui éviteront de commettre des erreurs qui pourraient lui coûter bien plus cher.

Olivier, Cambron-Saint-Vincent, Belgique.

L'AUTO-RÉNOVATION NE VOUS DÉLIVRE PAS DE VOS OBLIGATIONS LÉGALES

- Demandez les **autorisations** nécessaires auprès des autorités locales.
- Vérifiez la **conformité** de vos travaux aux réglementations en vigueur.
- Vérifiez que votre temps de travail ou celui de vos amis n'est pas soumis aux **législations** sur le travail (maladie, bénévolat, bénéficiaire d'allocation...) et fiscales.

 Vérifiez que certains de vos travaux ne doivent pas obligatoirement être réalisés par un **professionnel**.

 Soyez conscient que vous devrez assumer la **garantie décennale** vis-à-vis d'éventuels nouveaux acquéreurs

- Assurez-vous que certains travaux ne doivent pas être **réceptionnés** par un organisme agréé (Be : électricité, gaz...).



PRÉPAREZ VOTRE CHANTIER

NE VOUS FIXEZ PAS DES OBJECTIFS TROP AMBITIEUX. SE FIXER DES OBJECTIFS EST MOTIVANT, CEPENDANT, RESTEZ RÉALISTE ET FAITES ATTENTION SURTOUT SI VOUS ENGAGEZ LES SERVICES D'ARTISANS QUI DEVRONT TRAVAILLER AVEC VOUS, OU APRÈS VOUS.

RÉALISEZ UN PLANNING

Planifiez les différentes **étapes** et délais de réalisation de vos travaux, notamment en fonction des disponibilités des personnes qui viennent vous aider... C'est important pour :

1. prévoir l'**achat** des matériaux et leur livraison;
2. anticiper les **réservations**, locations, prêts de matériel...;
3. prévoir le matériel, l'équipement, les outils au bon moment et en quantité suffisante (gants, casques, lunettes de protection, foreuse, visseuse...).



RÉALISEZ UN MÉTRÉ

Il est indispensable de réaliser un métré pour calculer la **quantité** de matériaux nécessaire et évaluer votre temps de travail...



LORS DU CHANTIER

FAITES-VOUS AIDER

N'HÉSITEZ PAS À VOUS FAIRE AIDER!

Pour les travaux lourds, pour réaliser des travaux **conformes aux règles de l'art...** faites appel à des **personnes expérimentées**. Et si vous avez la chance d'avoir une famille ou des amis dévoués, conviez-les, mais attention, **VOUS êtes le responsable de votre chantier** :

- Prévoyez une **assurance** pour couvrir, en cas d'accident, les personnes qui vous aident (amis, famille, bénévoles...), même pour un laps de temps très court.
- Soyez toujours présent et **disponible** sur chantier. Toutes les décisions doivent être prises avec votre accord.

- Donnez les directives de façon **claire** et complète.

Si vous faites appel à des bénévoles, prévoyez des moments de détente et d'échange ainsi que des re-



Témoignage d'un particulier

Une rénovation, c'est souvent une histoire d'équipe, de solidarité que cela soit entre membres d'une famille ou amis. C'est une aventure agréable à vivre avec ses contraintes et ses avantages.

Frédérique, Lobbes, Belgique.

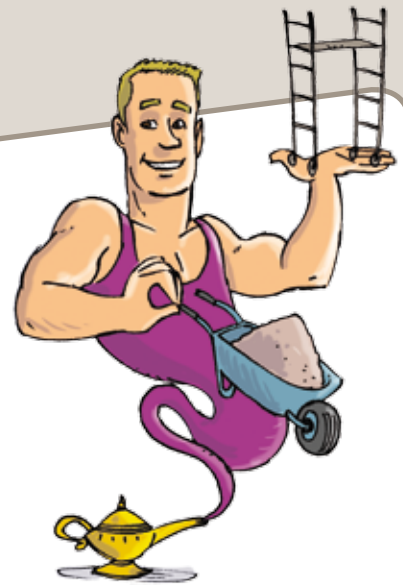
pas. Pour qu'une bonne équipe soit efficace, il faut qu'elle se connaisse et qu'elle prenne des forces.

Le **chantier participatif/chantier-école** peut être une bonne solution si le chantier est important. Veillez à ce qu'il soit de qualité tant pour vous que pour les participants en choisissant un **formateur** expérimenté et en ne négligeant pas l'encadrement (suivi, préparation, structure d'accueil, nourriture...).

QUELQUES CONSEILS SUPPLÉMENTAIRES

- Respectez les règles de sécurité : coupez le courant électrique, mettez un masque, des gants, des lunettes ou toute autre protection adaptée, échafaudage... Ces mesures de prévention sont indispensables.
- Ne négligez pas l'impact des travaux sur votre santé (inhalation de poussières, accident musculaire, fatigue, tension, stress...).
- N'hésitez pas à prévoir du temps pour vous reposer physiquement, pour passer du temps en famille et garder le moral.
- Soyez persévérant, même dans les moments les plus durs. Imaginez votre projet terminé pour vous motiver.
- Prévoyez 10 à 15 % de réserve dans votre budget pour les imprévus.
- N'hésitez pas à investir dans des protections individuelles et collectives, ainsi que dans des outils de qualité. Pensez qu'il est possible de louer des outils professionnels.





AVEC OU SANS PRO ?

Auto-rénover ne signifie pas forcément tout faire seul. Votre implication peut être plus ou moins importante :

- Vous pouvez décider de ne réaliser qu'une partie du chantier. Gardez à l'esprit que préparer le chantier, assurer le nettoyage ou réaliser les finitions nécessitent déjà beaucoup de temps.
- Vous pouvez trouver un entrepreneur qui accepte que vous soyez le « manœuvre » de votre propre chantier. Dans ce cas, gardez à l'esprit que vous restez le maître d'ouvrage et définissez les rôles et devoirs de chacun : qui jouera le rôle du chef de chantier ?

Qui prendra les risques matériels et économiques qui peuvent apparaître en cours de chantier ?

- Vous pouvez faire appel à un professionnel pour vous accompagner lors du démarrage du chantier et jusqu'à ce que vous soyez autonome.
- Vous pouvez mettre en place un chantier participatif / chantier-école encadré par un professionnel afin de former d'autres candidats auto-rénovateurs.
- Vous pouvez faire venir un professionnel par étape pour des conseils spécifiques ou des aides ponctuelles.



Si vous décidez malgré tout de tout faire vous-même, sachez que vous devrez assumer le double rôle de maître d'ouvrage et maître d'œuvre avec toutes les obligations et responsabilités techniques et juridiques afférentes à l'entrepreneur.

QUE PEUT VOUS APPORTER L'AUTO-RÉNOVATION ?

Relevez les aspects positifs et négatifs de l'auto-rénovation pour vous et votre entourage. Ensuite, demandez-vous si cela vaut le coup/coût. N'oubliez pas que vous ne vous lancez pas seul dans cette aventure. Votre choix engage aussi vos proches.

Poursuivez votre réflexion en vous posant des questions telles que :

- Est-ce important pour moi de pouvoir dire « je l'ai fait » ?
- Ai-je envie d'être créatif ?
- Réaliser les travaux moi-même va-t-il me permettre de me sentir plus chez moi ?
- La tenue stricte d'un planning est-elle importante pour moi ? (plus difficile en auto-rénovation)
- Suis-je contraint par un délai de réalisation ?
- Ai-je envie d'utiliser des techniques alternatives et/ou demandant une main-d'œuvre importante ?
- L'économie réalisée sur la main-d'œuvre va-t-elle compenser l'augmentation du prix d'achat des matériaux et équipements (taux de TVA plus élevé, difficulté de négocier les remises habituellement appliquées aux entreprises...) et la réduction, voire l'absence d'aides financières attribuées par les pouvoirs publics ?
- Suis-je suffisamment outillé ?
- Suis-je prêt à me former, à acquérir de nouvelles compétences ? En ai-je envie ?

CETTE FICHE A ÉTÉ RÉDIGÉE DANS LE CADRE DU PROJET EUROPÉEN LIVINGGREEN.

LA SÉRIE DE FICHES « PAS À PAS, JE RÉUSSIS MA RÉNOVATION » A ÉTÉ RÉALISÉE DANS LE CADRE D'UN PARTENARIAT ENTRE LES PROJETS EUROPÉENS INTERREG IVA RE-EMPLOI ET INTERREG IVB LIVINGGREEN PAR L'AGENCE DE DÉVELOPPEMENT ET D'URBANISME DE LA SAMBRE ET ESPACE ENVIRONNEMENT ASBL EN ÉTROITE COLLABORATION AVEC LE CLUSTER ECO-CONSTRUCTION, LES COMPAGNONS DU TOUR DE FRANCE DE L'ÉCOLE DE JEUMONT ET LE FOREM.



AVEC LE SOUTIEN DE



UNION EUROPÉENNE : FONDS EUROPÉEN DE DÉVELOPPEMENT RÉGIONAL


LES AUTEURS NE PEUVENT PAS ÊTRE TENUS RESPONSABLES DES DOMMAGES DIRECTS OU INDIRECTS QUI DÉCOULERAIENT DE L'UTILISATION DES FICHES. REPRODUCTION AUTORISÉE MOYENNANT MENTION DE LA SOURCE.

QUE DEVEZ-VOUS PRÉVOIR ?


- Vous devez pouvoir **expliquer** à l'entreprise le type de travaux effectués préalablement dans l'ensemble du bâtiment afin qu'elle puisse organiser au mieux les futurs travaux (les définir avec précision, les planifier et prévoir les mesures de sécurité nécessaires). Si vous avez un dossier d'intervention ultérieure (DIU – voir ci-après), fournissez-le.
- Obtenez les **autorisations** lorsqu'elles sont nécessaires après des services communaux afin de respecter les réglementations en matière d'urbanisme, de sécurité, de performance énergétique...
- S'il y a des chances que votre chantier se déroule à proximité de réseaux, veillez à **déclarer votre projet** de travaux au gestionnaire des réseaux concernés (eau, électricité, gaz...). Par la suite, vous devrez (ou l'entreprise) vous charger de faire une déclaration de début de chantier.
- Assurez-vous que votre chantier se déroule dans le respect des **dispositions légales**: mitoyennetés, servitudes, clôtures, plantations, respect des horaires de travaux, sécurisation et fermeture du chantier...
- Par courtoisie, **prévenez vos voisins** des nuisances (bruits, poussières, encombrement de la voirie...) qui pourraient être générées par votre chantier. De commun accord, définissez les dispositions à prendre.




- Montez vos dossiers de demandes d'**aides financières**.
- Après avoir obtenu les autorisations administratives pour les travaux, **signalez la date de début des travaux aux services communaux**, le plus souvent minimum 15 jours avant le début des travaux. Veillez toutefois à vérifier ce délai auprès de votre Administration communale.
- Selon le type de travaux, l'Administration peut vous demander d'**afficher l'autorisation de travaux** sur un panneau visible depuis l'espace public et ce, pendant toute la durée du chantier.
- Si l'habitation n'est pas reliée aux **réseaux** (eau, gaz, électricité et téléphone) ou que la réalisation des travaux nécessite une coupure temporaire, renseignez-vous sur les délais de raccordement auprès du gestionnaire de réseau concerné. Sachez que la plupart des travaux nécessitent au minimum une arrivée d'eau. Attention, cela peut parfois prendre du temps.
- Lors du chantier, la principale obligation du maître d'ouvrage, c'est-à-dire vous, est de **payer les factures** dans les délais imposés par le contrat.

 Renseignez-vous sur les démarches administratives et délais à respecter.

- Établissez un **contrat** avec l'architecte, l'entreprise et tous les intervenants à qui vous confiez la réalisation d'un travail ou d'un service (ingénieur, certificateur...). Idéalement, faites-le relire par un juriste ou un avocat spécialisé en la matière avant de le signer. Cela ne lui prendra que peu de temps.

 Si vous faites appel à un architecte, demandez-lui de les vérifier.

- Une fois vos travaux terminés, il peut être nécessaire d'en informer l'**administration** (cadastre, Commune...) afin d'attester que vos travaux correspondent bien aux autorisations qui vous ont été octroyées (performance énergétique, aspect et dimensions extérieures...).

 Plus d'information sur la fiche «Je signe le(s) contrat(s)»

QUE DOIT PRÉVOIR L'ENTREPRISE ?

- Vérifier que vous avez obtenu les autorisations légales pour les travaux qu'elle s'apprête à effectuer.
- Prendre les **assurances** nécessaires (responsabilité civile professionnelle, assurance en garantie décennale, assurance tous risques chantier...).
- Faire un **état des lieux** de commun accord en amont du chantier afin d'éviter tout conflit inutile. Il pourra concerner une partie ou l'ensemble du bâtiment : les futurs espaces de chantier, les lieux de passages, de stockage, les abords immédiats... Dans certains cas, un état des lieux avec les voisins peut être nécessaire.
- Si les conditions du chantier l'exigent, demander divers renseignements et autorisations auprès de:
 - la **Commune**: permission d'occupation de la voirie et/ou du trottoir, s'il y a des prescriptions particulières à respecter (horaires, période autorisée, permis d'environnement (Be)...);
 - d'**autres services**: police (Be), préfecture (Fr), gestionnaires de réseaux d'eau, électricité, gaz..., en cas de travaux en hauteur, de transport exceptionnel, gestion des déchets afin de déterminer l'emplacement des canalisations...
- Dans certains cas, avertir les administrations en charge du respect du **droit du travail**.
- Fournir les éléments permettant le montage des **dossiers d'aides financières**, par exemple les caractéristiques techniques des équipements et matériaux, les quantités...



QU'EST-CE QU'UN DOSSIER DE SUIVI/DIU (BE) ?

Le dossier de suivi d'un bâtiment est un ensemble de documents appartenant au propriétaire du bâtiment. Il reprend plusieurs types d'informations, essentiellement techniques, sur les **travaux déjà réalisés**. Il attire l'attention sur les défauts et les qualités du bâtiment, de ses installations en matière de sécurité et santé.

Obligatoire en Belgique depuis 2001, ce dossier doit être constitué et mis à jour après chaque intervention par le propriétaire. Le coordinateur sécurité-santé, l'architecte et l'entrepreneur doivent vous fournir les documents nécessaires pour le compléter. Les documents relatifs à la sécurité doivent obligatoirement **être mis à disposition des entreprises** qui vont intervenir afin de faciliter leur organisation et de limiter les risques d'accident. Le propriétaire doit le transmettre en cas de revente. Renseignez-vous auprès d'un **coordinateur sécurité-santé**.

En France, un propriétaire qui rénove lui-même n'est pas légalement tenu de constituer ce dossier mais garder des traces reste toujours intéressant.

Il est constitué au minimum des :

- différents **plans** mis à jour par rapport à ce qui a effectivement été réalisé à la date de création du dossier;
- informations relatives à l'ensemble des **matériaux** utilisés, aux éléments de **structure**, aux éléments essentiels de l'ouvrage;
- informations nécessaires pour éviter les **risques d'accidents** en cas d'interventions ultérieures (nature, endroit des dangers), tant pour les éléments visibles que cachés.



Pour plus d'informations, renseignez-vous auprès d'un coordinateur sécurité-santé.

Si la situation contient un (des) **danger(s) décelable(s)** pour les travaux d'entretien ou de rénovation ultérieurs, il faudra également y inclure:

- des informations pour effectuer la **maintenance** de l'ouvrage;
- des informations pour les **travaux prévisibles** qui pourront être effectués ultérieurement;
- des informations détaillées concernant les **choix techniques**, les **choix organisationnels** (principalement en cas d'évacuation des personnes, d'intervention des secours...);
- l'analyse des **risques** reprise sur le plan de sécurité et de santé;
- le **journal** de coordination des travaux précédemment effectués.

COMMENT VOUS ASSURER ?

Avant tout, sachez que votre **responsabilité est engagée** dans l'ensemble des décisions prises lors du processus de rénovation de votre logement, tant dans le choix des techniques, des matériaux, que lors des décisions en cours de chantier...

En tant que maître d'ouvrage de votre projet de rénovation, vous devez vous protéger en cas de **sinistres** ou de **malfaçons**. En effet, la plupart des assurances familiales/habitation ne couvrent pas ces risques (les risques contractuels sont exclus dans la majorité des polices d'assurance standards).

Des assurances spécifiques permettent notamment la prise en charge rapide des travaux de réparation en cas de **défauts** ou de sinistres. Elles évitent ainsi d'avoir à attendre

la décision du tribunal. Renseignez-vous auprès de votre assureur.

Vérifiez précisément ce que couvre chaque assurance, la durée de validité et surtout la **date d'échéance** de chacune. Elles doivent entrer en vigueur au début des travaux.



Veillez à ce qu'elles se terminent après la « période de maintenance » d'un an après la réception, cela équivaut à la réception définitive en Belgique.

Ci-dessous, vous trouverez les **assurances principales**. Chacune couvre une partie de l'ensemble des sinistres, défauts.

Consultez votre assureur pour être conseillé.

- **Assurance chantier**: elle couvre les risques durant le chantier.
- **Assurance travaux**: elle vous permet d'être rapidement indemnisé en cas



de défaut couvert par la garantie décennale. Attention, elle ne couvre pas l'entièreté de votre bâtiment, mais uniquement les éléments neufs ou effectivement rénovés.

En **France**, l'assurance « **dommage ouvrage** » est **obligatoire**. Vous êtes légalement tenu de la souscrire avant l'ouverture du chantier.

En **Belgique**, l'assurance facultative « **police décennale** » est proposée par quelques compagnies d'assurance.

- **Assurance pour les ouvrages existants**: elle vous permet d'être rapidement indemnisé en cas de sinistre sur les éléments du bâtiment existants non couverts par la garantie décennale.

QUELLES SONT LES GARANTIES APPORTÉES PAR L'ENTREPRISE ?

Les professionnels intervenant sur votre chantier de rénovation doivent obligatoirement vous faire bénéficier de garanties. Attention, ces garanties, même si elles ont la même appellation, ne couvrent pas toujours les mêmes choses en France et en Belgique.

- Une **garantie de dix ans**, la « garantie décennale » par laquelle la responsabilité du constructeur est engagée en **fonction de chaque situation**. L'entreprise (Fr) et l'architecte (Fr et Be) doivent être assurés pour couvrir cette garantie.

- Une **garantie de deux ans** s'applique à l'ensemble des éléments d'équipement du logement qui peuvent être enlevés ou remplacés sans détériorer le bâtiment (garantie de bon fonctionnement des éléments d'équipement).
- Une garantie d'un an: en France et en Belgique, lorsqu'il n'y a pas de double réception, la garantie de parfait achèvement couvre la réparation de tous les **désordres, malfaçons**, réalisations non conformes au contrat et/ou travaux non effectués qui sont constatés ou apparaissent dans un délai d'un an après la réception.

En Belgique, cette garantie peut aller jusqu'à dix ans mais est le plus souvent réduite à une durée d'un an.

- En **Belgique**, si le contrat stipule une double réception, le plus souvent, une **garantie de minimum trois ans** court dès la réception provisoire jusqu'à la réception définitive pour la réparation de tous les désordres qui sont apparus depuis la réception provisoire et qui n'étaient pas visibles lors de celle-ci. Attention, souvent, à tort, les entrepreneurs limitent cette garantie à une durée d'un an.



Vérifiez cette clause dans le contrat.

CETTE FICHE A ÉTÉ RÉDIGÉE DANS LE CADRE DU PROJET EUROPÉEN LIVINGGREEN.

LA SÉRIE DE FICHES « PAS À PAS, JE RÉUSSIS MA RÉNOVATION » A ÉTÉ RÉALISÉE DANS LE CADRE D'UN PARTENARIAT ENTRE LES PROJETS EUROPÉENS INTERREG IVA RE-EMPLOI ET INTERREG IVB LIVINGGREEN PAR L'AGENCE DE DÉVELOPPEMENT ET D'URBANISME DE LA SAMBRE ET ESPACE ENVIRONNEMENT ASBL EN ÉTROITE COLLABORATION AVEC LE CLUSTER ECO-CONSTRUCTION, LES COMPAGNONS DU TOUR DE FRANCE DE L'ÉCOLE DE JEUMONT ET LE FOREM.



UNION EUROPÉENNE: FONDS EUROPÉEN DE DÉVELOPPEMENT RÉGIONAL

LES AUTEURS NE PEUVENT PAS ÊTRE TENUS RESPONSABLES DES DOMMAGES DIRECTS OU INDIRECTS QUI DÉCOULERAIENT DE L'UTILISATION DES FICHES. REPRODUCTION AUTORISÉE MOYENNANT MENTION DE LA SOURCE.

Je prépare ma demande de devis

Avant de contacter des entrepreneurs, ayez une idée claire de ce que vous attendez d'eux et formulez votre demande sans rien oublier !



QUE DOIT CONTENIR VOTRE DEMANDE ?

ELLE DOIT CONTENIR TOUS LES ÉLÉMENTS INDISPENSABLES AU PROFESSIONNEL POUR ÉVALUER L'IMPORTANCE ET LA COMPLEXITÉ DE VOTRE PROJET ET AINSI VOUS REMETTRE UNE PROPOSITION DE DEVIS LA PLUS JUSTE EN TERMES DE SOLUTIONS TECHNIQUES, COÛT ET DÉLAI.

CI-DESSOUS, LA LISTE DES ÉLÉMENTS PRINCIPAUX À Y INCLURE :

LE CADRE GÉNÉRAL :

- vos nom et prénom;
- vos coordonnées (adresse postale, numéro de téléphone, adresse courriel...);
- les coordonnées du chantier si elles diffèrent de votre adresse;
- une phrase résumant votre projet.

LES EXIGENCES À TRANSMETTRE À TOUS LES INTERVENANTS SUR LE CHANTIER :

Les normes à respecter

Exigez que l'entrepreneur s'engage à :

- réaliser ses travaux conformément aux documents contractuels et à ses annexes (plans, cahier des charges, métré...);
- réaliser ses travaux selon les règles de l'art;
- utiliser des matériaux et équipements adaptés à l'usage prévu;
- respecter les règles de sécurité.

Le planning global, la cohérence des travaux et les délais de réalisation :

Demandez à chaque entreprise un planning d'intervention. Vous pourrez ainsi réaliser un planning général. À cette fin, spécifiez la note suivante :

« L'entrepreneur devra veiller à planifier son intervention en tenant compte des autres travaux prévus sur le bâtiment à court ou long terme. Ceux-ci devront être effectués dans un ordre cohérent afin d'en garantir la qualité et d'éviter tout surcoût. ».

Vos attentes en matière d'organisation du chantier, par exemple :

- les délais attendus en fonction de vos impératifs (emménagement,

- déménagement, naissance...);
- l'ordre d'intervention des entreprises, s'il y en a plusieurs;
- la préparation et le nettoyage du chantier;
- l'évacuation des gravats;




- la prise en charge des consommations de fluides (électricité, eau) liées au chantier...

Les aides financières :

- Si nécessaire, demandez à l'entreprise de veiller à respecter les exigences des pouvoirs publics afin d'obtenir les aides financières.
- Vous pouvez spécifier la note suivante : « *L'entrepreneur devra transmettre à temps les justificatifs nécessaires pour bénéficier des aides financières suivantes :* ».

Le type d'offres demandé :

Demandez aux entreprises de calculer leur prix de manière globale (forfaitaire) pour l'ensemble de leur intervention et de détailler le devis. Vous pourrez comparer plus facilement les devis reçus.

 Voir fiche « Je demande des devis et je les analyse ».

Vous éviterez toute surprise, puisque, dans le cas d'un marché forfaitaire, le montant final de la facture est garanti sauf s'il y a des modifications ultérieures entraînant des avenants au contrat. En effet, l'entrepreneur s'engage à réaliser pour le prix proposé, la totalité des

travaux nécessaires à la réalisation de l'objet du marché, même ceux omis au devis.

Les autres types de marchés (marché au métré ou à bordereau de prix, marché en régie, marché à dépenses contrôlées ou à remboursement...) sont plus complexes. Ils demandent une bonne connaissance du monde de la construction et une capacité d'anticipation des aléas du chantier pour en maîtriser le coût. Ils sont généralement utilisés pour les projets faisant appel à un architecte. Dans ce cas, veillez à ce que toutes les entreprises remettent une offre sur base du même métré (même niveau de détails, mêmes surfaces et quantités...).

Vos exigences spécifiques

Il est possible que vous souhaitiez voir apparaître au contrat une série de demandes concernant par exemple :

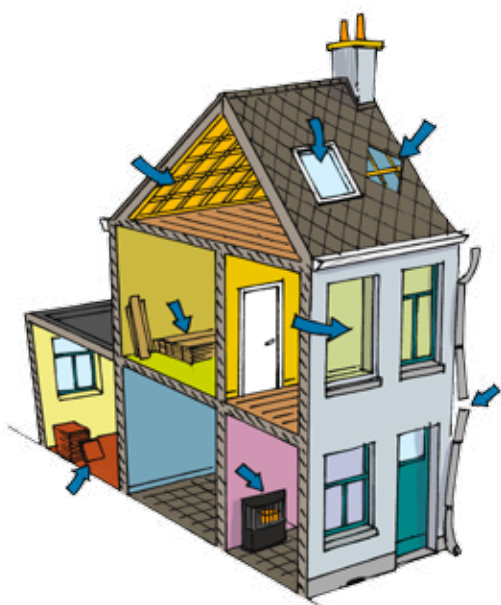
- les modalités de remise du devis (limite du délai...);
- les pénalités de retard de travaux et leur montant;
- les modalités de paiement;
- le respect de l'environnement;
- les performances énergétiques à atteindre, les modalités de contrôle...

Soyez réaliste et raisonnable dans vos exigences, votre demande de devis a pour vocation de servir de base à l'établissement du contrat. Il doit donc pouvoir être accepté par les deux parties (l'entreprise et vous).

LES ASPECTS TECHNIQUES :

Décrivez tous les travaux à réaliser de la façon la plus détaillée possible.

Pour clarifier au mieux votre projet de rénovation, scindez les interventions par poste, c'est-à-dire par type de travaux : la rénovation et l'isolation de la toiture, le remplacement des menuiseries extérieures, l'installation de système de chauffage...



Les éléments ci-dessous doivent idéalement être précisés pour chaque type de travaux (poste) :

- les **travaux** que l'entrepreneur doit réaliser;
- les **exigences** en termes de performances et qualités des matériaux et équipements mis en œuvre;
- les exigences esthétiques (type de finition, de couleurs, essences de bois...).


Éventuellement :

- les **techniques** choisies et les modalités de réalisation;
- les types de **matériaux** ou d'équipements;
- l'acceptation ou non de variantes;
- les surfaces et quantités approximatives.

Attention, si vous fournissez ce type d'informations aux entreprises il est impératif d'indiquer : « les quantités sont données à titre indicatif, elles doivent obligatoirement être recalculées par l'entreprise lors d'une visite sur place ».

Si vos connaissances techniques ne vous permettent pas d'établir cette partie avec précision, privilégiez la présentation de vos **objectifs** et demandez les **fiches techniques** des matériaux et équipements.

ÉLÉMENTS COMPLÉMENTAIRES ÉVENTUELS À JOINDRE À LA DEMANDE


 Le dossier de suivi ou tout élément permettant d'aider à la compréhension du contexte et des travaux peuvent être joints :

- photos de l'existant;
- plans d'origine ou de précédents travaux;
- photos de précédents chantiers (montrant l'emplacement d'éléments aujourd'hui cachés : poutres, poteau, réseau électrique, gaines...);
- photos de références illustrant votre demande;
- plans de détails.

Si les documents ne sont pas disponibles en version informatique, vous pouvez indiquer sur votre demande de devis que « ces documents peuvent être consultés sur demande ».

Les travaux prévus (extension, modification des cloisons, nouveaux percements...) peuvent nécessiter la réalisation de plans et/ou de coupes. Ils sont généralement réalisés par un architecte. Afin de transmettre vos idées, vous pouvez vous aider de dessins, même schématiques que vous avez réalisés vous-même.

Attention, les photographies et plans ne doivent jamais dispenser l'entreprise d'une visite approfondie sur le chantier.

 *N'hésitez pas à joindre votre « Projet global de rénovation : mes intentions » pour que l'entrepreneur connaisse les autres travaux que vous comptez effectuer avant et après son intervention.*

EXEMPLE 1

POSTE ISOLATION DE LA TOITURE :

L'entreprise isolera la toiture afin non seulement de conserver la chaleur l'hiver mais aussi d'éviter les surchauffes en été.

Les matériaux utilisés seront conformes à la législation et répondront aux critères d'attribution des aides des pouvoirs publics. Ils seront les plus sains possible tant pour l'utilisateur que pour le poseur.

La notice technique du fabricant sera fournie pour les matériaux proposés par l'entreprise pour accord préalable.

EXEMPLE 2

POSTE MENUISERIE :

Remplacement des fenêtres du rez-de-chaussée.

Menuiserie en bois de chêne labellisé PEFC + double vitrage.

Fabrication sur mesure reprenant la même division des ouvrants que l'existant.

Niveau d'isolation thermique répondant aux critères des aides financières des pouvoirs publics.

Quantités : 4 fenêtres et une porte-fenêtre.

CES EXEMPLES DE DESCRIPTIFS TECHNIQUES SONT DONNÉS À TITRE D'ILLUSTRATIONS.

MÊME LORSQUE LA LOI NE VOUS Y OBLIGE PAS, IL EST TOUJOURS INTÉRESSANT DE FAIRE APPEL À UN ARCHITECTE, MÊME PONCTUELLEMENT.

À CETTE ÉTAPE DE VOTRE PROJET, IL RÉDIGE POUR VOUS, SUR LA BASE DE VOS DISCUSSIONS, LE CAHIER DES CHARGES DES TRAVAUX. PROFESSIONNEL DU BÂTIMENT, IL PEUT FACILEMENT TRANSCRIRE VOS ATTENTES EN TERMES TECHNIQUES, EN VÉRIFIER LA FAISABILITÉ PUIS VEILLEZ À CE QUE LE CONTRAT COMPRENNE BIEN LES CLAUSES NÉCESSAIRES À LA PROTECTION DE VOS INTÉRÊTS.

QU'EST-CE QU'UN DEVIS ?

C'est une offre de contrat rédigée sur demande du client par une entreprise pour la réalisation de travaux déterminés. L'entreprise y présente le contenu de son intervention ainsi que son tarif.

Il est le plus souvent gratuit mais peut-être payant, renseignez-vous avant toute demande !

Il est valable sur une période donnée. Entrepreneur et client doivent tous deux en conserver un exemplaire.

Attention, un devis devient contractuel dès qu'il est signé par le client, c'est-à-dire qu'il servira de référence en cas de contestation. Il doit donc être le plus clair, précis et complet possible au niveau de la prestation proposée et des conditions générales de l'entreprise.



L'idéal reste cependant d'établir un contrat sur base du devis.

C'est également sur la base des devis que sont accordées ou non certaines aides financières proposées par les pouvoirs publics en faveur de la rénovation.

POURQUOI PRÉPARER VOTRE DEMANDE DE DEVIS ?

Préparer votre demande de devis par écrit est indispensable pour :

exprimer clairement et de façon détaillée vos attentes;

vous garantir des réponses conformes à vos exigences;

éviter toute surprise ou quiproquo avec les entreprises;

faciliter la discussion avec l'entreprise lors de l'établissement du contrat.

Plus précis sera ce document, plus facile sera la comparaison des devis que vous recevrez.

CETTE FICHE A ÉTÉ RÉDIGÉE DANS LE CADRE DU PROJET EUROPÉEN RE-EMPLOI.

LA SÉRIE DE FICHES « PAS À PAS, JE RÉUSSIS MA RÉNOVATION » A ÉTÉ RÉALISÉE DANS LE CADRE D'UN PARTENARIAT ENTRE LES PROJETS EUROPÉENS INTERREG IVA RE-EMPLOI ET INTERREG IVB LIVINGGREEN PAR L'AGENCE DE DÉVELOPPEMENT ET D'URBANISME DE LA SAMBRE ET ESPACE ENVIRONNEMENT ASBL EN ÉTROITE COLLABORATION AVEC LE CLUSTER ECO-CONSTRUCTION, LES COMPAGNONS DU TOUR DE FRANCE DE L'ÉCOLE DE JEUMONT ET LE FOREM.



AVEC LE SOUTIEN DE

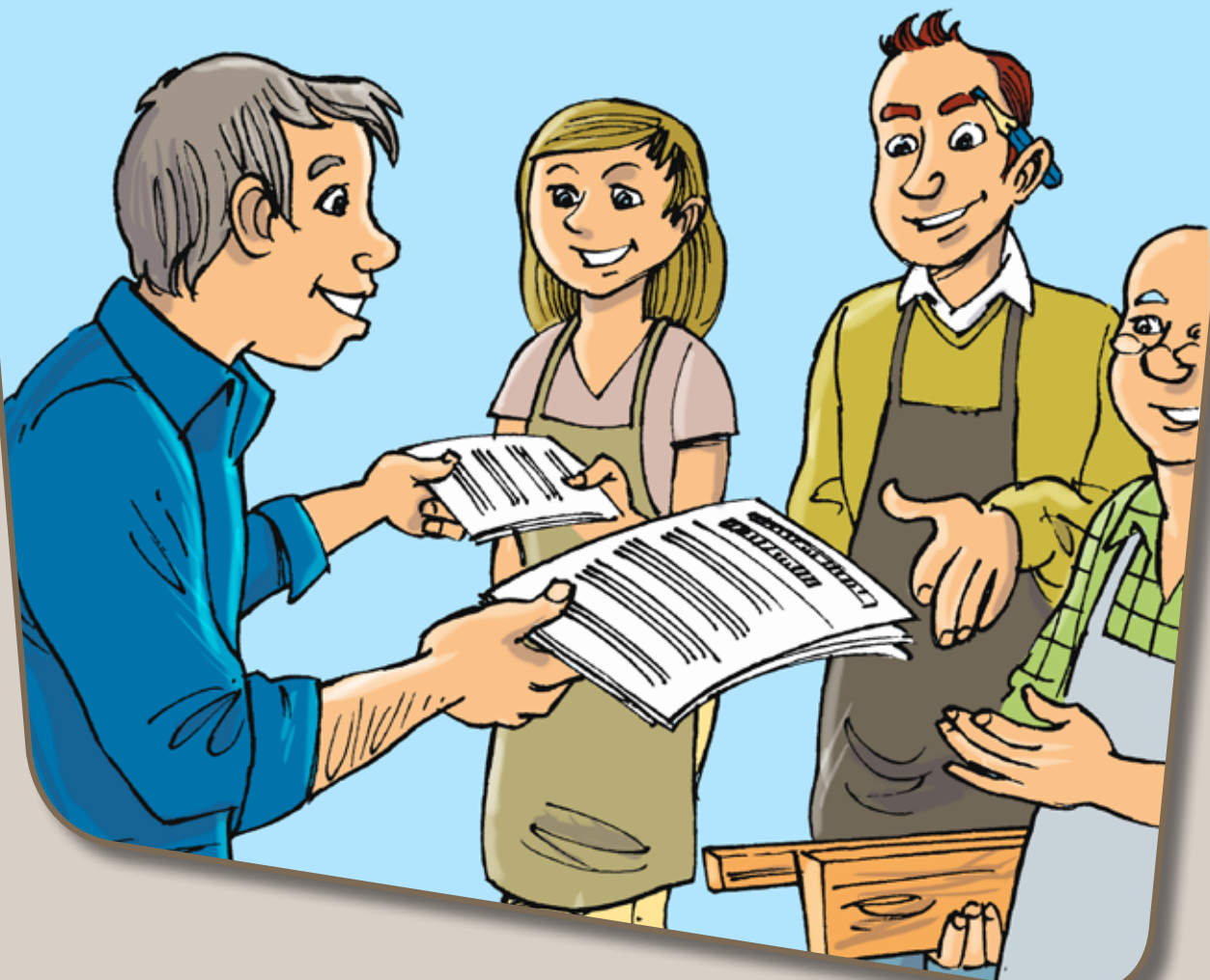


UNION EUROPÉENNE : FONDS EUROPÉEN DE DÉVELOPPEMENT RÉGIONAL

LES AUTEURS NE PEUVENT PAS ÊTRE TENUS RESPONSABLES DES DOMMAGES DIRECTS OU INDIRECTS QUI DÉCOULERAIENT DE L'UTILISATION DES FICHES. REPRODUCTION AUTORISÉE MOYENNANT MENTION DE LA SOURCE.

Je demande des devis et je les analyse

Choisir un professionnel pour réaliser ses travaux est une étape importante. Vous devez comparer plusieurs devis répondant à une même demande.




DEMANDEZ DES DEVIS

L'objectif premier d'une demande de devis est de comparer les réponses apportées par les entreprises aux besoins de votre projet. Pour obtenir des réponses cohérentes entre elles, il est nécessaire de présenter aux professionnels sollicités une demande **claire, précise et identique** !

LA PRÉSÉLECTION

Vous avez présélectionné trois entreprises minimum.

Ensuite, contactez-les par courriel, téléphone ou dans le cadre d'un salon... pour leur expliquer rapidement votre projet, voir si elles sont intéressées et leur poser vos questions.

 Voir « *Je reconnais un bon professionnel* »



VISITE DU CHANTIER PAR L'ENTREPRISE


Si l'entreprise est intéressée, prenez rendez-vous pour une visite de votre futur chantier. Cela permet au professionnel de vous poser de nombreuses questions afin de bien **cerner vos attentes**, de réaliser des métrés précis, de vérifier la **faisabilité** du projet ou la mise en œuvre de certaines techniques... Selon l'importance du projet, cette visite pourra durer d'une demi-heure à deux heures.

Cette visite, le plus souvent gratuite, est un premier contact, **ne signez rien à cette étape**, l'entreprise doit prendre un peu de temps pour pré-

parer son devis en tenant compte des éléments d'information que lui a apportés la visite.

LA DEMANDE ÉCRITE

Les paroles s'envolent, seuls les écrits restent ! Il est donc indispensable de remettre au professionnel votre demande de devis préparée par écrit.

 voir la fiche « *préparez votre demande de devis* »

LA NÉGOCIATION

N'hésitez pas à demander d'adapter le devis pour qu'il soit le plus cohérent possible avec votre projet de rénovation. Lisez bien, vérifiez et faites adapter si nécessaire les clauses administratives du contrat (planning, indemnités de retard...). Le cas échéant, faites jouer la concurrence entre entreprises pour l'alignement des prix.

QUE DOIT CONTENIR UN DEVIS ?

L'ENTREPRISE MET CE QU'ELLE DÉSIRE DANS SON DEVIS. NÉANMOINS, VOUS POUVEZ LUI DEMANDER DE PRÉCISER UN CERTAIN NOMBRE D'ÉLÉMENTS AFIN QUE LES DEVIS DES DIFFÉRENTES ENTREPRISES PUISSENT ÊTRE COMPARÉS.

Idéalement, il doit contenir :

D'un point de vue administratif :

- le nom, l'adresse de l'entreprise;
- en Belgique, le numéro d'entreprise;
- en France, le numéro unique d'identification de l'entreprise : n° Siren suivi de l'indication registre des métiers (RM) et/ou registre du commerce et des sociétés (RCS) + ville d'immatriculation);
- le type de société (si l'activité est exercée sous cette forme) : SA

(Société Anonyme), SARL (Société À Responsabilité Limitée)... et le montant du capital social;

- le nom du client et le lieu d'exécution de la prestation;
- les conditions générales :
 - le type de marché** (voir ci-après);
 - les modalités de paiement;
 - la date et la durée de validité du devis;
 - les sanctions en cas de non-paiement des factures dans les délais prévus.
- la date approximative de démarrage des travaux et l'estimation de la durée de la prestation;
- en France, la mention « devis reçu avant l'exécution des travaux », de votre main.

D'un point de vue technique :

- une solution conforme à la demande;
- le **détail** et la nature des prestations à effectuer ainsi que les fournitures nécessaires.

D'un point de vue financier :

- le prix à payer hors taxes et toutes taxes comprises;
- les frais de déplacement, si besoin;
- les coûts de la gestion des déchets de chantier;
- l'indication du caractère gratuit ou payant du devis.



COMPAREZ LES DEVIS

COMPARER DES DEVIS EST UNE TÂCHE DÉLICATE, IL NE S'AGIT PAS JUSTE DE REGARDER LES PRIX.

La demande de devis que vous avez transmise aux professionnels leur a fourni une base pour l'établissement de leur offre. Cependant, les prestations proposées peuvent encore varier d'une entreprise à une autre et ne sont pas forcément équivalentes.

Ainsi, le devis le moins cher n'est pas nécessairement le meilleur. De même, le devis le plus cher n'est pas automatiquement gage de qualité. Le prix doit obligatoirement être analysé au regard des prestations apportées par l'entreprise. Plus le devis est détaillé, mieux vous pourrez évaluer ce rapport « qualité de la prestation/prix ».

Pour faciliter votre choix, vous trouverez ci-après, une liste de critères à prendre en considération lors de l'étude des devis ainsi qu'un tableau comparatif prêt à remplir. Une fois ce tableau complété, c'est à vous de sélectionner la (les) entreprise(s) avec qui vous allez travailler.

LA CONFORMITÉ ADMINISTRATIVE

Il s'agit de vérifier que l'entreprise vous a bien transmis les informations la concernant : ses coordonnées, son numéro d'identification ou d'entreprise, ses attestations d'assurance, ses conditions générales de vente...

LA CONFORMITÉ AVEC VOTRE DEMANDE

Il s'agit de vérifier que tous les postes sont pris en considération. Les techniques, matériaux et équipements proposés au devis sont-ils en mesure de répondre à vos attentes ? Sont-ils identiques ou équivalents, justification à l'appui, à ce que vous avez demandé dans votre descriptif détaillé de travaux ? Vous proposez-t-il éventuellement des alternatives qui vous semblent cohérentes avec vos besoins ?

LES RÉFÉRENCES

Le meilleur moyen de savoir si une entreprise du bâtiment réalise un travail de qualité, c'est le témoignage de ses précédents clients. Vous avez peut-être choisi de demander un devis à cette entreprise parce qu'un ami, un voisin, un membre de votre famille ou un collègue y a déjà fait appel et vous l'a conseillé. Si ce n'est pas le cas, vous pouvez demander à l'entreprise de vous donner les coordonnées d'un ancien client chez qui elle a réalisé des **travaux similaires** à ce que vous prévoyez. Si vous en avez la possibilité, ne vous limitez pas aux adresses données par cet entrepreneur. Essayez également d'entrer en contact avec d'autres clients non renseignés. **Plusieurs avis concordants vous permettent d'avoir une vision plus juste.**

LE PRIX

Le prix reste un critère important mais il ne doit surtout pas être le seul ! Il ne peut être décisif que si les prestations proposées sont parfaitement équivalentes.

Si à la lecture des devis vous ne comprenez pas ce qui justifie la différence de coût de l'un à l'autre, n'hésitez pas à recontacter les entreprises. Posez-leur les questions qui s'imposent, après il sera trop tard !

Attention, vérifiez bien sous quelle forme le devis vous est rendu.

□ S'il s'agit d'un marché forfaitaire, cela implique que le prix proposé est invariable et ce, quels que soient les aléas du chantier, l'entreprise doit réaliser la totalité des travaux indispensables à la bonne exécution de sa prestation. Pour ce type de marché, les quantités sont forfaitaires (QF).

□ S'il s'agit d'un marché au détail, le prix est basé sur des quantités présumées d'ouvrage, de fournitures, ou de prestations (QP). Si certains travaux non prévisibles se révèlent indispensables (le professionnel doit justifier leur bien-fondé), vous devrez en supporter la différence de prix.

Si vous faites appel à un architecte, il peut demander les devis, les analyser pour vous assister dans le choix des entreprises. Il a souvent un bon réseau d'artisans et connaît les fourchettes de prix. L'architecte peut également établir le contrat d'entreprise.



LA CONFIANCE / LE DIALOGUE

VOTRE RESSENTI EST IMPORTANT, FIEZ-VOUS À VOTRE INSTINCT ! COMMENT SE PASSENT VOS ÉCHANGES AVEC L'ENTREPRISE ? LE PROFESSIONNEL VOUS SEMBLE-T-IL SÉRIEUR ? SAIT-IL DE QUOI IL PARLE ? EST-IL À VOTRE ÉCOUTE... ? RÉPOND-IL À VOS QUESTIONS DE MANIÈRE FRANCHE ET CLAIRE ?

LE DÉLAI

Avez-vous un planning / des échéances à respecter pour la réalisation de vos travaux ? L'entreprise s'engage-t-elle par écrit à le respecter ?

LA QUALIFICATION TECHNIQUE / LES LABELS

Certaines entreprises disposent de signes de reconnaissance qui indiquent qu'elles ont suivi des formations, signé une charte d'éthique ou de qualité ou encore qu'elles maîtrisent une technique particulière. Si ces labels sont conçus comme des gages du sérieux de l'entreprise, ils n'en sont en aucun cas une assurance absolue. De même, une entre-

prise peut être parfaitement compétente sans posséder pour autant de qualification ou de label.

À savoir, pour bénéficier de la plupart des aides, les pouvoirs publics exigent que les travaux soient réalisés par des entreprises disposant d'un signe de reconnaissance. En France, dès 2014, il faudra obligatoirement faire appel à une entreprise « Reconnue Grenelle Environnement » pour bénéficier des aides financières.

N'oubliez pas qu'en Belgique, toutes les entreprises doivent disposer de « l'accès à la profession ».



Autres critères

Peut-être avez-vous d'autres critères, n'hésitez pas à les ajouter !

Exemple : si un entrepreneur rechigne à accepter un test d'infiltrométrie en fin de chantier alors que son site Internet vante en long et en large les qualités thermiques de ses réalisations, tirez-en les conclusions qui s'imposent...

Pour rappel, il est préférable de ne pas signer le devis, car une fois signé, il devient contractuel.

CETTE FICHE A ÉTÉ RÉDIGÉE DANS LE CADRE DU PROJET EUROPÉEN RE-EMPLOI.

LA SÉRIE DE FICHES « PAS À PAS, JE RÉUSSIS MA RÉNOVATION » A ÉTÉ RÉALISÉE DANS LE CADRE D'UN PARTENARIAT ENTRE LES PROJETS EUROPÉENS INTERREG IVA RE-EMPLOI ET INTERREG IVB LIVINGGREEN PAR L'AGENCE DE DÉVELOPPEMENT ET D'URBANISME DE LA SAMBRE ET ESPACE ENVIRONNEMENT ASBL EN ÉTROITE COLLABORATION AVEC LE CLUSTER ÉCO-CONSTRUCTION, LES COMPAGNONS DU TOUR DE FRANCE DE L'ÉCOLE DE JEUMONT ET LE FOREM.



AVEC LE SOUTIEN DE



UNION EUROPÉENNE : FONDS EUROPÉEN DE DÉVELOPPEMENT RÉGIONAL

LES AUTEURS NE PEUVENT PAS ÊTRE TENUS RESPONSABLES DES DOMMAGES DIRECTS OU INDIRECTS QUI DÉCOULERAIENT DE L'UTILISATION DES FICHES. REPRODUCTION AUTORISÉE MOYENNANT MENTION DE LA SOURCE.

Tableau comparatif

ENTREPRISES	Remise d'un dossier complet	Conformité avec votre demande	Références	Prix	Confiance/ dialogue	Délai	Qualification technique et label	Autres	BILAN
ENTREPRISE 1									
ENTREPRISE 2									
ENTREPRISE 3									

Je signe le(s) contrat(s)

Suite à l'analyse des devis, vous avez choisi l'entreprise ou les entreprises à qui vous allez commander les travaux. Vérifiez que le(s) contrat(s) soi(en)t complet(s) et que vous en comprenez le contenu avant de le(s) signer !



COMMENT ÉTABLIR LE CONTRAT ?

Vous avez sélectionné les professionnels grâce aux devis reçus. Afin de passer officiellement commande à l'entreprise ou aux entreprises choisies, il faut établir un contrat.

Deux solutions sont possibles :

1. Vous vérifiez le devis et le faites adapter si nécessaire en ce compris les conditions générales. Ensuite, vous le signez. Dans ce cas, il tient lieu de contrat.
2. Vous établissez un contrat d'entreprise ou un marché de travaux, le devis devient dès lors une annexe au contrat.

Bien que ce ne soit pas obligatoire, il est toujours préférable de réaliser un contrat d'entreprise qui définit clairement les droits et obligations de chaque partie. En cas de litiges, c'est ce document qui fera foi.

QUE DOIT MENTIONNER LE CONTRAT ?

LE CADRE GENERAL

- vos nom et prénom;
- vos coordonnées (adresse postale, numéro de téléphone, adresse courriel...);
- les coordonnées du chantier;
- la raison sociale de l'entreprise et son représentant;
- en France : le numéro unique d'identification de l'entreprise (n° Siren suivi de l'indication RM et/ou RCS + ville d'immatriculation);
- en Belgique : le numéro d'entreprise et d'agrément si nécessaire;
- les coordonnées de l'entreprise (adresse postale, numéro de téléphone, adresse courriel...);
- date et lieu de signature du contrat.

LES TRAVAUX

- la description précise des travaux à exécuter par l'entreprise.

LES ASSURANCES

- l'indication que l'entreprise a bien souscrit les assurances obligatoires : responsabilité civile (Fr/Be), responsabilité décennale (Fr) et celles que vous avez éventuellement demandées (incendie, dégâts des eaux, assurance décennale (Be)...);

- les références de ces assurances.

LE PRIX ET LES MODALITES DE PAIEMENTS

- le prix global et forfaitaire HTVA et TTC des travaux;
- l'indice selon lequel seront révisés les montants des factures pour les longs chantiers (suivant les variations économiques et si l'entreprise le demande);

- les modalités du règlement de la facture et son échelonnement;

- le montant des intérêts en cas de non-paiement des factures;

- le montant des pénalités à charge de l'entreprise en cas de retard des travaux.

LA RECEPTION

- Les modalités de clôture du chantier, appelées réception du chantier : vous pouvez prévoir au contrat une retenue de 5 % du prix total. Celle-ci vous garantit que l'entreprise viendra effectuer les réparations en cas de malfaçon. Ce montant doit obligatoirement être restitué à l'entreprise dès que les travaux sont terminés et correspondent au contrat.



Pour plus d'informations, voir fiche

- La possibilité ou non de faire appel à une autre entreprise aux frais de l'entreprise défaillante, après réception et en cas de non-respect du contrat.

LE PLANNING

- le délai prévu pour le démarrage du chantier;
- le nombre de jours (ouvrables ou calendrier) pour la réalisation du chantier et, si elle est prévisible, une date de fin de chantier;
- la fréquence des réunions de chantier et les réunions supplémentaires en lien avec les moments-clés.

POURQUOI RÉALISER UN PLANNING ET EN QUOI CONSISTE-T-IL ?

Avant la signature du contrat, réalisez et mettez-vous d'accord sur un planning complet d'exécution des travaux reprenant les différents moments-clés du chantier afin de vous assurer que les différents délais de réalisation sont compatibles entre eux et conformes à vos désirs.

Le planning, base de dialogue entre les acteurs, va permettre de coor-

AUTRES


les conditions suspensives telles que l'obtention de vos prêts ou de l'obtention des autorisations de l'administration;

la présence ou non de sous-traitants ainsi que leurs noms et coordonnées;

éventuellement, le nom du responsable de la coordination-sécurité, de l'architecte et du responsable PEB (Be);

les garanties offertes par l'entrepreneur;

Attention, car en Belgique, les entrepreneurs limitent, souvent, à tort, la garantie de minimum trois ans, qui court dès la réception provisoire, à une durée d'un an.


 *Vérifiez cette clause dans le contrat sous le titre « Vices cachés véniels ».*

les procédures à suivre en cas de litige (ces clauses sont importantes pour faciliter l'arbitrage, pour trancher le litige);

Par exemple : soyez particulièrement vigilant si vous travaillez avec des professionnels étrangers et/ou de langue étrangère. Vérifiez que vous avez la possibilité de saisir les tribunaux d'ordre judiciaire s'il existe des clauses d'arbitrage, renseignez-vous sur les conditions de cet arbitrage.

les conditions de résiliation du contrat;

toutes les autres clauses qui vous semblent importantes. Par exemple : en cas de rénovation lourde avec des objectifs en termes de performances de l'enveloppe, vous pouvez ajouter au contrat que des tests de contrôle (précisez « test d'étanchéité à l'air avec thermographique » ou non...) seront réalisés à certaines étapes-clés du chantier et avant la réception des travaux.

 *Il faut veiller à ce que ni l'entreprise, ni vous-même ne fassiez apparaître au contrat des clauses abusives. En cas de doute, vous pouvez contacter un juriste ou une association de consommateurs.*

LES ANNEXES AU CONTRAT D'ENTREPRISE

le planning d'intervention des différentes entreprises (à faire signer par toutes les entreprises pour accord);

les coordonnées des autres entreprises déjà sélectionnées;

le devis descriptif estimatif pour chaque corps de métier;

les plans généraux et/ou d'exécution par corps de métier, s'ils existent;

tout autre document utile au contrat.

Idéalement, faites relire votre contrat par un juriste, un avocat spécialisé en la matière ou un architecte avant de le signer. Cela ne lui prendra que peu de temps.

donner les différentes tâches et de faciliter le bon déroulement de votre chantier.

Vous devez donc réunir les différents acteurs autour de la table afin de définir qui fait quoi et quand, mettre en évidence les moments-clés du chantier en fonction des types de travaux à effectuer, des intempéries, des disponibilités de chacun...

Peu importe la forme du planning (calendrier, listing...), l'important est qu'il contienne la liste détaillée et chronologique de l'ensemble des travaux avec pour chacun d'eux :

le délai de réalisation;
la date de début et de fin de chaque travail;
les moments-clés de vérification;
éventuellement des commentaires (mémo des choix effectués).

Chaque étape doit être suffisamment réfléchie afin de faciliter le travail de chaque corps de métier.

Il est dans l'intérêt de tous de consigner le plus d'informations possible par écrit.

Prenez votre temps pour réaliser le planning. Ne vous contentez pas d'y indiquer uniquement les grandes lignes en pensant l'ajuster ultérieurement.

COMMENT CONNAÎTRE LES ÉTAPES ET MOMENTS-CLÉS ?


Avant le début du chantier, posez des questions à :

votre architecte :

- Quand est-il important de vérifier les travaux ?
- Quelle sera la fréquence des réunions de chantier ?

chaque corps de métier :

- Combien de temps faut-il prévoir pour réaliser les différents travaux ?
- Quels sont les délais d'attente spécifiques (livraison de matériaux, travail préparatoire en atelier...)?
- Quel est l'ordre détaillé des interventions ?

 *Si vous faites appel à un architecte, il sera là pour vous conseiller, participer à la réunion de planification. Il connaît les moments-clés : quand les entreprises doivent se coordonner et quand il doit se rendre sur le chantier pour vérifier que les travaux ont été réalisés conformément au contrat.*

CONCLURE LE CONTRAT

Veillez à ce que chaque signataire soit en possession d'un original signé et daté du contrat et de ses annexes.

Attention, prenez soin de numéroter toutes les pages du contrat et des annexes. Chaque page doit être paraphée par les 2 parties. Chaque partie doit signer la page finale du contrat pour accord avec la mention « Lu et approuvé ». Assurez-vous que les annexes et le nombre de pages soient clairement indiqués dans le contrat.

Lorsqu'une partie du contrat ou de ses annexes est modifiée manuellement, veillez à ce que tous les exemplaires soient identiques et que les parties modifiées soit paraphées dans la marge par chaque partie pour accord.



QUAND PAYER SES FACTURES ?

Pour l'échelonnement des factures, tout est **négociable !**

Il est d'usage, pour des travaux importants, que l'entreprise établisse une facture d'acompte de 5 à 30 % du montant des travaux à la signature du contrat sur facture et avant le démarrage des travaux (notamment pour couvrir l'achat des fournitures). L'essentiel du montant est honoré tout au long du chantier, à la fin de chaque étape, selon les termes du contrat. Le solde est versé en fin des travaux.

Pour les petits chantiers, l'entreprise rédige généralement une facture d'acompte avant de commencer les travaux et une facture pour le solde à la fin du chantier.

Attention, pour rappel, une partie du montant des travaux peut être retenue et libérée après rectification des éventuelles malfaçons.

Dans tous les cas, vous ne devez jamais **payer d'acompte avant la signature du contrat.**

CETTE FICHE A ÉTÉ RÉDIGÉE DANS LE CADRE DU PROJET EUROPÉEN RE-EMPLOI.

LA SÉRIE DE FICHES « PAS À PAS, JE RÉUSSIS MA RÉNOVATION » A ÉTÉ RÉALISÉE DANS LE CADRE D'UN PARTENARIAT ENTRE LES PROJETS EUROPÉENS INTERREG IVA RE-EMPLOI ET INTERREG IVB LIVINGGREEN PAR L'AGENCE DE DÉVELOPPEMENT ET D'URBANISME DE LA SAMBRE ET ESPACE ENVIRONNEMENT ASBL EN ÉTROITE COLLABORATION AVEC LE CLUSTER ECO-CONSTRUCTION, LES COMPAGNONS DU TOUR DE FRANCE DE L'ÉCOLE DE JEUMONT ET LE FOREM.



AVEC LE SOUTIEN DE



UNION EUROPÉENNE : FONDS EUROPÉEN DE DÉVELOPPEMENT RÉGIONAL

LES AUTEURS NE PEUVENT PAS ÊTRE TENUS RESPONSABLES DES DOMMAGES DIRECTS OU INDIRECTS QUI DÉCOULERAIENT DE L'UTILISATION DES FICHES. REPRODUCTION AUTORISÉE MOYENNANT MENTION DE LA SOURCE.

Mon chantier

Ça y est, les travaux commencent !

Quelles sont les démarches à effectuer en cours et en fin de chantier ? Que contrôler ?
Quand être présent ? À quoi sert une réception de chantier ?



POURQUOI SUIVRE LE CHANTIER ?


LE CHANTIER EST LA CONCRÉTISATION DE VOTRE PROJET, IL EST IMPORTANT QUE VOUS LE SUIVIEZ POUR PLUSIEURS RAISONS : VOIR VOTRE PROJET PRENDRE FORME.

- créer un climat de confiance avec l'entrepreneur;
- suivre chaque étape de votre chantier;
- pouvoir échanger avec l'entreprise sur les éventuelles difficultés rencontrées et prendre une décision le moment venu;
- vérifier la conformité des travaux réalisés par l'entreprise avec ce qui a été décidé au contrat.

COMMENT SUIVRE LE CHANTIER ?

LES RÈGLES DE SÉCURITÉ

Lors de votre présence sur le chantier, veillez à respecter systématiquement l'ensemble des règles de sécurité (ne pas gêner les professionnels dans la réalisation de leurs prestations, port de casque, chaussure de sécurité...).

 *Veillez également à respecter les consignes du coordinateur sécurité éventuel.*



LA RELATION AVEC L'ENTREPRISE


Vous avez engagé un professionnel, vous ne vous payez pas un nouvel ami !

Évitez tout excès : ne soyez ni trop familier, ni trop méfiant ! Pour une bonne entente, chacun doit garder son statut. Il est préférable que tout se passe **harmonieusement**.

Suivre le chantier ne consiste pas à chercher systématiquement à prendre en faute l'entreprise ! **En signant un contrat avec elle, vous avez choisi de lui faire confiance.**

En cas de désaccord avec l'entreprise, cherchez toujours à conserver le dialogue, cela vous permettra plus facilement de trouver un compromis acceptable pour tous.

RÉUNION DE CHANTIER / RÉUNION DE COORDINATION

 *L'intérêt d'une réunion de chantier est de rassembler tous les intervenants de votre projet sur place.*

Il est important que vous soyez présent. Ces moments-clés vous permettent de comprendre les problèmes posés par le chantier pour prendre des décisions rapides et efficaces. Pour rappel, vous prenez les décisions sur chantier et êtes responsable de celles-ci.

Même s'il n'y a qu'une seule entreprise qui travaille sur votre chantier, prévoyez des moments d'**échanges informels et formels** avec l'entrepreneur afin de suivre l'évolution du chantier.

Le plus souvent, les réunions ont lieu une fois par semaine. Leur **fréquence** est adaptée en fonction de l'avancement des travaux et du chantier.

Si vous avez un architecte pour suivre les travaux, il est votre seul interlocuteur. Veillez à vous adresser à lui pour toute remarque ou décision à communiquer aux entreprises.

Vous l'avez mandaté pour cette mission, dès lors, vous ne pouvez plus prendre de décisions avec l'entrepreneur sans le consulter.



GARDEZ DES TRACES DES DIFFÉRENTES ÉTAPES


Réalisez des **rapports de chantier** ou vérifiez que votre architecte les rédige. Ils constituent la mémoire de ce qui a été entrepris, de l'avancement des travaux, des éventuelles difficultés rencontrées et des décisions prises en cours de chantier. Conservez-les, vous pourrez vous y référer en cas de litige ou de désaccord. Ce rapport doit être envoyé rapidement à toutes les parties.

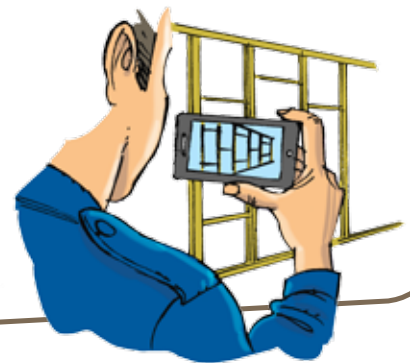
Conservez les **plans** et les **documentations techniques** et réalisez des **photographies** du chantier à chaque étape.

En plus d'être un bon souvenir, ceci pourra vous être utile, notamment en matière de sécurité, lors d'éventuelles interventions ultérieures sur votre bâtiment (où se trouvent les réseaux de fluide, câblages électriques, les montants des ossatures, type d'isolant, épaisseur...). Comme un carnet de santé de votre bâtiment, il pourra être transmis aux professionnels qui réalisent les travaux. Ensuite, il devra être mis à jour après chaque intervention sur votre habitation. N'oubliez pas de le transmettre au futur acquéreur en cas de vente. À cette occasion,

Même si tout va bien,
consignez-le au rapport !

il vous permettra de valoriser les améliorations apportées à votre logement dont la performance énergétique.

 *Obligatoire en Belgique, cette compilation de documents constitue le dossier d'intervention ultérieure (DIU).*



COMMENT RÉAGIR FACE À UN IMPRÉVU ?


Il arrive parfois que des travaux supplémentaires non prévus soient décidés en cours de chantier. Un chantier peut réserver son lot de surprises positives comme négatives.

CES TRAVAUX SONT-ILS NÉCESSAIRES À LA BONNE EXECUTION DE L'OBJET DU CONTRAT INITIAL ?

- **Non** : l'entrepreneur doit obtenir

votre accord préalable sur les travaux à réaliser ainsi que sur leur prix. Il est vivement conseillé de procéder à l'élaboration d'un nouveau contrat ou minimum d'un accord/avenant écrit et signé.

- **Oui** et vous avez passé un **marché forfaitaire** : l'entreprise doit réaliser l'ensemble des travaux nécessaires à la réalisation de l'objet du contrat, sans modification

de tarif (même si ceux-ci n'ont pas été inscrits dans le descriptif des travaux figurant au contrat). 

- **Oui** et vous avez passé un **autre type de contrat** : vous devez supporter le coût de ces travaux supplémentaires. En fonction du type de contrat, les modalités peuvent varier.

QUE FAIRE EN CAS DE MODIFICATION ?

Vous souhaitez une modification technique ou esthétique ? Il y a rupture de stock d'une fourniture ? Vous êtes contraint de demander une modification ?... Parlez-en à votre entrepreneur et/ou votre architecte le plus tôt possible.

LES TRAVAUX CHANGENT-ILS LES MODALITES DU CONTRAT ?

- **Non** : les conditions du contrat doivent être respectées.
- **Oui** : demandez de rédiger un avenant ou un nouveau contrat. Rappelez-vous de consigner tout cela

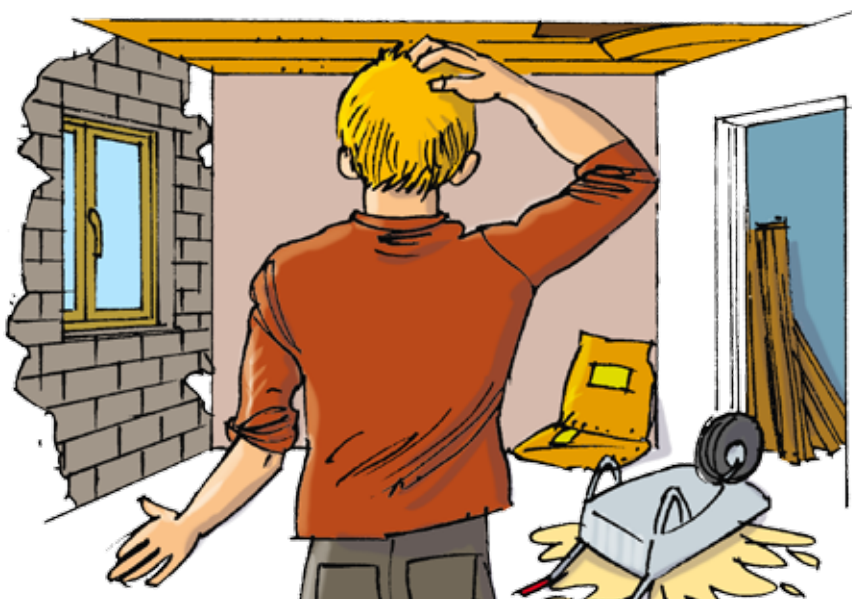
par écrit et de le faire signer par les 2 parties. L'entrepreneur peut vous demander un supplément ou, à l'inverse, réduire sa facture.

COMMENT RÉAGIR FACE À UN DÉSACCORD AVEC L'ENTREPRISE ?

Cherchez le dialogue, cherchez à bien comprendre la situation et gardez un regard objectif en vous référant au(x) contrat(s).

Avant tout recours devant les tribunaux, tentez toujours de régler le problème à l'amiable. Si vous n'y arrivez pas, faites intervenir un médiateur (votre architecte, un organisme de conciliation...). En effet, le recours devant les tribunaux est une démarche lourde, longue et souvent coûteuse qui risque de définitivement mettre en péril le dialogue sur chantier.

Attention, ce n'est pas parce qu'il y a un désaccord qu'il y a une situation de litige.



LES DÉSACCORDS SUR CHANTIER

Vous avez constaté des problèmes sur chantier. Si vous ne trouvez pas d'accord, vous entrez en situation de conflit. Par exemple : travaux mal réalisés, travaux mal soignés, autres parties du bâtiment abîmées. Tentez de trouver un accord acceptable pour les 2 parties.

LA CONCILIATION

Pour vous aider à trouver un accord, vous pouvez faire appel à un organisme de conciliation. Celui-ci a pour but de régler le litige en prenant en compte, en toute neutralité, les positions des parties concernées dans le cadre d'une procédure rapide et impliquant un minimum de formalités. Il s'agit de la Commission de Conciliation Construction (Be) et du Centre de conseil et d'assistance aux usagers de l'habitat ou le conciliateur de justice (Fr).

LE LITIGE DEVANT LES TRIBUNAUX

Si vous pensez être en situation de litige, avant d'entamer toute démarche (retenue de paiement, mise en demeure...), vérifiez-en le bien fondé en vous référant au contrat et en prenant un avis éclairé auprès d'un service juridique compétent (association de consommateurs, avocats...). Si vous estimez être dans vos droits, envoyez à l'entreprise une lettre recommandée avec accusé de réception pour la mettre en demeure.

Une démarche moins formelle mais tout aussi probante est l'envoi d'un fax ou d'un courriel avec accusé de réception si l'on dispose d'une signature électronique.

L'INTERRUPTION DE CHANTIER

L'entreprise ne vient plus travailler sur votre chantier de rénovation depuis quelques jours, cela ne signifie pas forcément qu'elle l'abandonne définitivement. Cherchez à connaître l'explication de cet arrêt des travaux (intempérie, urgence sur un autre chantier, vous n'avez pas réglé la dernière facture...).

Une interruption momentanée d'un chantier est acceptable tant qu'elle ne met pas en péril le respect du planning et qu'elle est justifiée. Exigez que les travaux soient sécurisés et protégés des intempéries.

Si vous n'obtenez pas de justification sérieuse, si les travaux ne reprennent pas malgré vos demandes et si cela entraîne des retards dans le planning de chantier, vous entrez en situation de litige.

QUELLES DÉMARCHES EFFECTUER EN FIN DE CHANTIER ?

DEMANDEZ LES MODES D'EMPLOI, GUIDES D'ENTRETIEN ET DE MAINTENANCE

N'oubliez pas de demander aux entreprises de vous transmettre les modes d'emploi, garanties et toutes informations utiles pour l'entretien et la maintenance de vos nouveaux équipements (chaudière, ventilation, pompe à chaleur, panneaux solaires...).



Il est en effet impératif d'avoir ces informations au plus tard pour la réception.

QUE VÉRIFIER AVANT DE PAYER L'ENTREPRISE ?

LA FACTURE

POUR QUE VOUS PUISSIEZ LA PAYER, L'ENTREPRISE DOIT VOUS REMETTRE UNE FACTURE EN BONNE ET DUE FORME.

Elle doit comprendre au minimum les éléments suivants :

Données générales

- les coordonnées complètes de l'entreprise;
- le numéro d'identification de l'entreprise (en France, le n° Siren suivi de l'indication registre des métiers (RM) et/ou registre du commerce et des sociétés (RCS) + ville d'immatriculation);
- le compte bancaire sur lequel il faut effectuer les versements;
- le nom du client.

Données particulières

- le numéro de la facture établie;
- la date d'émission de la facture;
- le délai de paiement sur base du contrat ou du devis;
- le montant hors TVA;
- le taux de TVA;
- le montant TVA comprise (TTC);
- la description des travaux pour lesquels est établie la facture et tels que fixés au contrat et au sein des éventuels avenants;
- les conditions générales de vente (le plus souvent au dos du document).

LES MODALITÉS DE PAIEMENT

Les paiements se font suivant les modalités établies au contrat ou dans les conditions générales indiquées au devis, s'il tient lieu de contrat : échelonnement des paiements selon le calendrier du chantier, moyens de paiement...



Attention, veillez à bien effectuer le règlement des paiements selon les échéances prévues. En cas de non-paiement, l'entreprise peut exiger des intérêts de retard, voire suspendre l'exécution des travaux du fait du non-respect du contrat de votre part.

De manière générale, privilégiez les paiements bancaires. En cas de paiement en espèces, exigez un reçu mentionnant les références de la facture, le montant versé et la date.

Ne payez cependant pas la facture s'il existe des désordres et des mal-façons ou inachèvements. Si vous faites appel à un architecte, veillez à ce qu'il contrôle chaque facture avant de la payer.

EFFECTUEZ LA RÉCEPTION DES TRAVAUX

« La réception des travaux » est un **acte juridique** qui signifie que vous acceptez les travaux qui ont été réalisés avec ou sans réserve.

Il s'agit d'un moment-clé : durant les travaux, l'entrepreneur est **responsable** de l'ouvrage. À partir de la date de réception, vous devenez responsable de l'ouvrage et les garanties apportées par l'entreprise démarrent.

*Cette étape doit être formalisée par un document écrit appelé « **procès-verbal de réception** ». Il doit être établi en présence de toutes les parties (le représentant de l'entreprise et vous). (Voir le modèle de procès-verbal de réception en annexe)*

Sur demande de l'entrepreneur, vous êtes tenu de procéder à cette réception dès que les travaux sont terminés. N'hésitez pas à **vous faire assister** par un professionnel habilité (architecte, contrôleur technique...). Si un accord n'est pas possible, il faut désigner un expert (expert immobilier, architecte...) afin de statuer définitivement.



Attention, si vous occupez les lieux ou que vous payez le solde des travaux sans émettre de réserve écrite, vous acceptez la réception de manière tacite.

Lorsque plusieurs entreprises interviennent, vous pouvez soit procéder à une réception unique, soit procéder à une réception par entreprise.

« Attention si vous souhaitez bénéficier d'une aide financière, vérifiez que les caractéristiques demandées par les autorités publiques figurent bien sur la facture. Elle pourra vous être demandée afin de vérifier l'éligibilité de vos travaux à cette aide.



EN FRANCE :

La réception est réalisée suite à la demande de l'entrepreneur. Elle consiste à vérifier la conformité des travaux avec ce qui a été prévu dans le contrat d'entreprise ou devis signé et avenants.

Si **tout est conforme**, vous signez un procès-verbal « sans réserve » et payez le solde du prix des travaux.

Si vous constatez que certains travaux n'ont pas été réalisés conformément au contrat, vous pouvez indiquer des « **réserves** » dans le procès-verbal de réception (liste des dégâts, malfaçons, travaux qui ne répondent pas entièrement au contrat). N'oubliez pas de mentionner le délai fixé avec l'entreprise pour y remédier ou le montant de l'indemnité compensatoire.

Dans le cas d'une réception avec réserve, vous retiendrez le montant consigné d'un **commun accord** et suivant les termes figurant sur votre **contrat** avec l'entreprise. Cette retenue devra être versée lors de la levée des réserves.

Si les travaux sont inachevés ou comportent des imperfections telles que considérées comme inachevées, vous pouvez **refuser de réceptionner** les travaux. Dans ce cas, reportez à l'amiable la date de la réception.

EN BELGIQUE :

La réception se fait le plus souvent en **deux étapes** (même si ce n'est pas obligatoire) :

- Première étape, la **réception provisoire** : vous signalez vos réserves (les défauts apparents dans l'exécution, les dégâts, les malfaçons et les travaux qui ne répondent pas entièrement au contrat, le non-respect des délais...). Vous devrez définir, d'un commun accord avec l'entreprise, les travaux à modifier/réaliser ou le montant de l'indemnité compensatoire. N'oubliez pas de mentionner le délai fixé avec l'entreprise pour effectuer les réparations.

Si vous ne les signalez pas, vous les admettez !

Jusqu'à la date de la réception définitive (voir plus bas), l'entreprise a pour obligation de réparer, à sa charge, les désordres qui apparaissent.

Si aucune réception provisoire n'est formalisée, elle est considérée comme tacite si elle n'est pas assortie de réserves de votre part !

- Seconde étape, la **réception définitive** : vous acceptez les travaux de façon définitive.

Elle a lieu au moins trois ans après la réception provisoire (Attention les entrepreneurs réduisent encore souvent cette durée à un an dans leur contrat).

Il s'agit donc de votre dernière possibilité d'émettre des réserves (liste des défauts apparus depuis la réception provisoire ou n'ayant pas encore fait l'objet de réparation).

Si vous émettez des réserves, l'entreprise doit venir corriger les défauts à sa charge et selon le calendrier fixé au contrat. Si vous ne les signalez pas, vous les admettez !



La date de réception/agrément (souvent la réception provisoire) est importante car elle marque le début de la garantie décennale qui ne couvre que les vices graves qui affectent la solidité ou la stabilité du bâtiment ou une de ses parties maîtresses.

Attention dans certains cas, l'occupation, la prise de possession des lieux sans réserve écrite vaudra réception tacite :

-soit réception unique en l'absence de double réception;

-soit réception provisoire si vous avez opté pour le mécanisme de la double réception dans votre contrat.

CETTE FICHE A ÉTÉ RÉDIGÉE DANS LE CADRE DU PROJET EUROPÉEN RE-EMPLOI.

LA SÉRIE DE FICHES « PAS À PAS, JE RÉUSSIS MA RÉNOVATION » A ÉTÉ RÉALISÉE DANS LE CADRE D'UN PARTENARIAT ENTRE LES PROJETS EUROPÉENS INTERREG IVA RE-EMPLOI ET INTERREG IVB LIVINGGREEN PAR L'AGENCE DE DÉVELOPPEMENT ET D'URBANISME DE LA SAMBRE ET ESPACE ENVIRONNEMENT ASBL EN ÉTROITE COLLABORATION AVEC LE CLUSTER ÉCO-CONSTRUCTION, LES COMPAGNONS DU TOUR DE FRANCE DE L'ÉCOLE DE JEUMONT ET LE FOREM.



AVEC LE SOUTIEN DE



UNION EUROPÉENNE : FONDS EUROPÉEN DE DÉVELOPPEMENT RÉGIONAL

LES AUTEURS NE PEUVENT PAS ÊTRE TENUS RESPONSABLES DES DOMMAGES DIRECTS OU INDIRECTS QUI DÉCOULERAIENT DE L'UTILISATION DES FICHES. REPRODUCTION AUTORISÉE MOYENNANT MENTION DE LA SOURCE.

Liste des acteurs de mon projet de rénovation

BIEN DÉFINIR LA MISSION DE CHAQUE ACTEUR ET RÉUNIR L'ENSEMBLE DE LEURS COORDONNÉES SUR UN MÊME DOCUMENT PEUVENT VOUS ÊTRE UTILES.

Ce document devrait être complété régulièrement et distribué à l'ensemble des intervenants.

COORDONNÉES COMPLÈTES DE L'ENTREPRISE : NOM, PERSONNE DE CONTACT, FONCTION, TÉLÉPHONE, COURRIEL...	INTERVENTION(S)
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Procès-verbal de réception

RÉCEPTION PROVISOIRE / DÉFINITIVE (rayer la mention inutile)

Je soussigné(e), M./Mme, maître d'ouvrage,

assisté de,

après avoir procédé à l'état des lieux, après travaux dans le logement situé..... relatifs au contrat

signé en date du :..... et concernant des travaux effectués par l'entreprise

représentée par M./Mme

déclare(nt) que :

La réception est prononcée sans réserve.

La réception est prononcée et est assortie des réserves mentionnées ci-dessous.

ÉTAT DES RÉSERVES

Liste des réserves :

.....
.....
.....

Liste des travaux à exécuter :

.....
.....
.....

Délais de réalisation des travaux ci-dessus :.....

Liste des travaux non conformes acceptés en l'état et modalités d'indemnisations :

.....
.....
.....

L'entreprise et le maître d'ouvrage conviennent que les travaux nécessités par les réserves ci-dessus seront exécutés dans un délai global de :.....à compter de ce jour.

Fait à : en autant d'exemplaires que de parties soit..... exemplaires.

Signature du maître d'ouvrage :

.....

Signature de l'entreprise :

.....

Procès-verbal de levée des réserves

M./Mme, maitre de l'ouvrage,
assisté de M./Mme et M./Mme
représentant l'entreprise
constatent, après avoir procédé à l'état des lieux après travaux dans le logement situé

suivant le contrat signé en date du..... et effectués par l'entrepreneur

constatent qu'il a été valablement remédié aux réserves mentionnées dans le procès-verbal de réception en date
du.....

Fait à..... le

Signature du maitre d'ouvrage :
.....

Signature de l'entreprise :
.....

Et après mes travaux?

Voilà, les travaux sont terminés! Vous vous (ré)installez confortablement dans votre logement. Comment profiter le plus longtemps possible des améliorations que vous venez d'apporter à votre bâtiment?



PROFITEZ LONGTEMPS DE VOS TRAVAUX

SELON LES TRAVAUX DE RÉNOVATION QUE VOUS AVEZ EFFECTUÉS, VOUS ESPÉREZ FAIRE DES ÉCONOMIES, LIMITER VOTRE IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT, AMÉLIORER VOTRE CONFORT DE VIE ET REDONNER UN COUP DE JEUNE À VOTRE BÂTIMENT...

CEPENDANT, POUR Y ARRIVER, IL FAUT RESTER ATTENTIF AUX RÉGLAGES, À L'ENTRETIEN, À LA MAINTENANCE ET À L'USAGE DE VOTRE LOGEMENT ET DE SES ÉQUIPEMENTS À LONG TERME. UNE DÉGRADATION, UN MAUVAIS RÉGLAGE PEUVENT AVOIR DE LOURDES CONSÉQUENCES SUR VOS CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES, VOTRE SÉCURITÉ, VOTRE SANTÉ... IL VAUT MIEUX PRÉVENIR QUE GUÉRIR !



RESTEZ ATTENTIF À :

Prenez l'habitude d'étudier le manuel, de poser des questions aux professionnels lors de l'achat, de l'installation ou de la réception des équipements et appareils.



SI VOUS AVEZ FAIT DES TRAVAUX POUR LIMITER LES FUITES D'AIR ET AMÉLIORER L'ÉTANCHÉITÉ À L'AIR DE VOTRE LOGEMENT, RESTEZ ATTENTIF À LA VENTILATION. SINON CELA AURA UN IMPACT NÉGATIF SUR VOTRE SANTÉ ET CELLE DE VOTRE LOGEMENT !

BIEN ENTREtenir

Même si aujourd'hui, la tendance est plutôt à jeter qu'à entretenir et réparer, un entretien adapté est essentiel. Il assure la **pérennité** de votre bâtiment et de vos équipements.

BIEN RÉGLER

Ex. : dans le cas d'une ventilation mécanique, faites vérifier que les débits d'air sont correctement réglés. S'ils sont trop importants, c'est une perte d'air chaud et s'ils sont trop faibles, la qualité de l'air intérieur sera mauvaise et vous risquez donc également des problèmes de condensation.

BIEN UTILISER

- Demandez aux professionnels comment utiliser les appareils de **façon optimale** afin de ne pas créer une usure trop rapide et pour en assurer leur longévité. Soyez attentif aux prescriptions du mode d'emploi.

Par exemple, respectez le poids maximum de chargement de votre machine à laver, veillez à ce que l'arrière du réfrigérateur soit suffisamment ventilé.

- Utilisez les appareils de manière **raisonnée et rationnelle**.

Ex. : assurez-vous que :

- le **thermostat** d'ambiance est bien configuré (s'éteint 30 min avant votre départ), en fonction de votre occupation réelle (15 à 17° quand les pièces sont inoccupées);
- le **programme ECO** de votre lave-vaisselle et lave-linge est enclenché.

ENTRETIEN DES INSTALLATIONS ET DU BÂTIMENT

Sachez **quand et comment** entretenir votre bâtiment et vos équipements. Certains éléments doivent être régulièrement remplacés ou nettoyés. N'hésitez pas à vous renseigner auprès des entrepreneurs, installateurs et revendeurs et établissez un **calendrier d'entretien**.

GARDEZ À L'ESPRIT QU'UN APPAREIL NON ENTRETENU VERRA SA CONSOMMATION D'ÉNERGIE AUGMENTER ET SA LONGÉVITÉ DIMINUER.

Ex. : appelez le technicien pour l'entretien de votre chaudière, enlevez le calcaire des ballons de stockage (Fr)/boilers (Be) d'eau chaude sanitaire, nettoyez les filtres de la ventilation, les cheminées, entretenez les menuiseries extérieures...



LE MODE D'UTILISATION, DE RÉGLAGE ET D'ENTRETIEN EST AU MOINS AUSSI IMPORTANT QUE LE TYPE D'ÉQUIPEMENT CHOISI.

N'hésitez pas à demander aux professionnels d'effectuer les réglages de vos appareils et équipements.

USAGE ET ENTRETIEN AU QUOTIDIEN

Certains de vos comportements, à l'intérieur, peuvent avoir des effets nocifs sur votre santé. Par exemple, **évit**ez de :


- **fermer** les grilles de ventilation;
- fumer à l'intérieur du logement ou utiliser un poêle au pétrole non raccordé à une cheminée;
- utiliser des substances chimiques toxiques (produits d'entretien, parfums, produits vaporisés sous forme de spray, insecticides, herbicides...), privilégiez des **solutions alternatives**.

Au niveau de l'entretien, il est conseillé de :

- utiliser les **produits** d'entretien **adéquats**, de préférence non polluants afin de ne pas dégrader les surfaces;
- remplacer les joints et dégivrer régulièrement réfrigérateur et sur-gélateur...

N'oubliez pas que vos comportements ont des **effets sur l'environnement** :

- laissez la **biodiversité** se développer, il n'est pas nécessaire de tondre la pelouse systématiquement partout;
- **préservez la qualité de l'eau**, si vous la polluez, les substances nocives peuvent contaminer une très grande quantité d'eau;
- n'oubliez pas de trier et déposer vos **déchets** au parc à conteneurs (Be), à la déchèterie (Fr).

 *Des organismes publient des brochures de conseil à ce sujet.*

BIEN AMÉNAGER ET DÉCORER


Lorsque vous aménagez votre logement, évitez par exemple de :

- introduire dans votre logement, du mobilier ou des revêtements et finition contenant des **substances chimiques dangereuses**. Celles-ci sont souvent présentes dans les peintures, vernis, colles (contenant des solvants, biocides...)...
- percer les parois isolées...



Pensez aussi à :

- positionner vos meubles de manière à profiter de la **lumière du jour**;
- dégager vos **radiateurs** (ne pas les couvrir ou placer un canapé devant);
- éviter de placer le four à côté du **réfrigérateur**...

 *Des organismes publient des guides de choix afin de vous aider à trouver les produits.*


LES MATÉRIEAUX EN CONTACT DIRECT AVEC L'AIR INTÉRIEUR SONT CEUX AUXQUELS VOUS DEVEZ ÊTRE LE PLUS ATTENTIF.

REPÉREZ RAPIDEMENT LES SIGNES DE DÉGRADATION

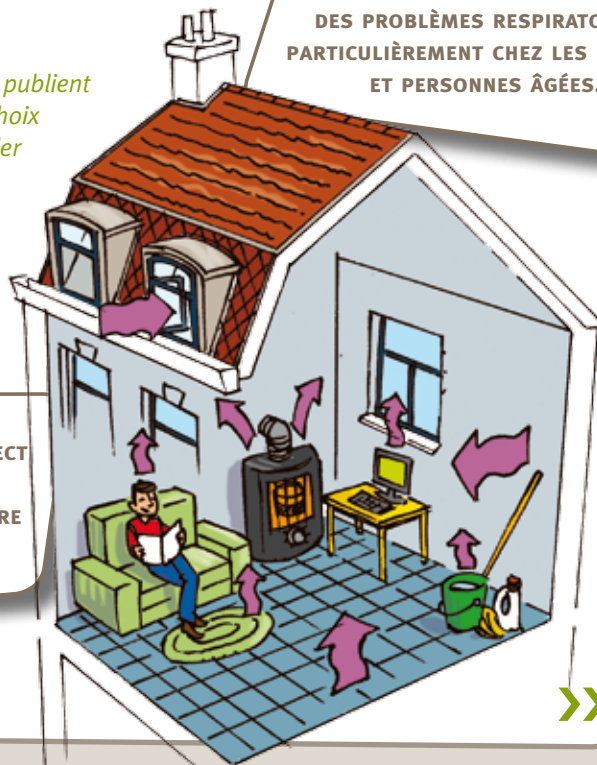
Une fissure, une tuile manquante, des gouttières obstruées par les feuilles au début de l'hiver, un joint d'étanchéité abîmé, l'apparition de taches d'humidité... autant de petites choses qui peuvent être néfastes à court ou à long terme.

Repérez les causes, ensuite **réagissez rapidement**. Ne laissez pas les choses se dégrader afin d'éviter des frais de réparations autrement plus onéreux.

SAVOIR COMMENT INTERVENIR ULTÉRIEUREMENT

 *Avant toute intervention ultérieure, consultez votre **dossier de suivi** ou dossier d'intervention ultérieure (Be).*

NE NÉGLIGEZ PAS LES PROBLÈMES D'HUMIDITÉ; ILS PEUVENT PROVOQUER DES PROBLÈMES RESPIRATOIRES, PARTICULIÈREMENT CHEZ LES ENFANTS ET PERSONNES ÂGÉES.



COMPRENDRE VOTRE CONSOMMATION

COMPRENDRE VOTRE CONSOMMATION VOUS PERMET DE L'AJUSTER.

1. **Relevez et calculez** vos consommations d'énergie :

Tenez un carnet de bord des consommations pour chaque type d'énergie. Relevez à date fixe, vos compteurs d'eau, gaz et électricité, la jauge de mazout (Be) / fioul (Fr), le volume de bois... Ensuite, calculez la différence d'un relevé à l'autre. N'hésitez pas à remplir le tableau « Relevez et calculez vos consommations d'énergie » autant de fois que nécessaire en fonction des différentes énergies utilisées dans votre logement (électricité, eau, gaz...). Celui-ci est également téléchargeable sur www.renovationdurable.eu

2. **Analysez :**

- Vous pouvez **comparer** votre consommation :
 - d'un relevé à l'autre pour **repérer** les éventuels problèmes;
 - à long terme, pour vous assurer que les économies escomptées sont bien réelles.
- Concernant l'électricité, essayez de repérer les postes les plus consommateurs : chauffe-eau, chauffage, réfrigérateur, éclairage, matériel informatique...

Il existe des **instruments de mesure**, qui fonctionnent comme un compteur individuel, à placer entre la prise de courant et l'appareil, pour en connaître la consommation. Vous pourrez ainsi la comparer avec la consommation moyenne d'un appareil similaire (indiquée sur les étiquettes énergétiques des appareils en vente).

- En Belgique, les factures de clôture annuelle comparent votre consommation par rapport à un ménage moyen, aux consommations des années précédentes...

FAIRE DES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE AU QUOTIDIEN

Faire des économies d'énergie ne signifie pas diminuer votre confort. Il existe mille petits gestes, **choisissez-en un, appliquez-le, ensuite restez vigilant plusieurs jours afin que cela devienne un réflexe.**



Des organismes publient des brochures et disposent de sites Internet fournissant des astuces pour changer ses habitudes et économiser l'énergie au quotidien.

POUR ALLER PLUS LOIN...

VIVRE DURABLEMENT, C'EST AVOIR UN MODE DE VIE RÉPONDANT À VOS BESOINS DE CONFORT, DE QUALITÉ DE VIE, DE SANTÉ..., EN LAISSANT LES MÊMES POSSIBILITÉS AUX AUTRES ET SURTOUT AUX GÉNÉRATIONS FUTURES. EN BREF, IL S'AGIT D'AGIR DE FAÇON RESPONSABLE ET VIABLE TANT D'UN POINT DE VUE SOCIAL, QU'ÉCONOMIQUE ET ÉCOLOGIQUE.

Si une rénovation est souvent le moyen le plus évident pour réduire son impact environnemental, ce n'est pas le seul. Il est possible de pen-

ser et d'agir durablement dans tous les **aspects de la vie quotidienne**: transport, travail, alimentation, loisir, culture, vie sociale, enseignement...



CETTE FICHE A ÉTÉ RÉDIGÉE DANS LE CADRE DU PROJET EUROPÉEN LIVINGGREEN.

LA SÉRIE DE FICHES « PAS À PAS, JE RÉUSSIS MA RÉNOVATION » A ÉTÉ RÉALISÉE DANS LE CADRE D'UN PARTENARIAT ENTRE LES PROJETS EUROPÉENS INTERREG IVA RE-EMPLOI ET INTERREG IVB LIVINGGREEN PAR L'AGENCE DE DÉVELOPPEMENT ET D'URBANISME DE LA SAMBRE ET ESPACE ENVIRONNEMENT ASBL EN ÉTROITE COLLABORATION AVEC LE CLUSTER ECO-CONSTRUCTION, LES COMPAGNONS DU TOUR DE FRANCE DE L'ÉCOLE DE JEUMONT ET LE FOREM.



AVEC LE SOUTIEN DE



UNION EUROPÉENNE : FONDS EUROPÉEN DE DÉVELOPPEMENT RÉGIONAL

LES AUTEURS NE PEUVENT PAS ÊTRE TENUS RESPONSABLES DES DOMMAGES DIRECTS OU INDIRECTS QUI DÉCOULERAIENT DE L'UTILISATION DES FICHES. REPRODUCTION AUTORISÉE MOYENNANT MENTION DE LA SOURCE.

Références et contacts

Vous cherchez plus d'informations, des personnes pour vous conseiller, des professionnels avec qui travailler, des informations concernant les techniques... Cette fiche vous donne de bonnes adresses !



MODE D'EMPLOI

CE RÉPERTOIRE DRESSE UNE LISTE NON EXHAUSTIVE DES ORGANISMES DE CONSEIL ET D'ACCOMPAGNEMENT AINSI QUE DES SITES INTERNET POTENTIELLEMENT UTILES À VOTRE PROJET DE RÉNOVATION. LES DONNÉES SONT CLASSÉES PAR ORDRE ALPHABÉTIQUE.

Tout comme l'ensemble des fiches, ce répertoire a été conçu pour répondre à des demandes tant en France (Nord-Pas de Calais) qu'en Belgique (Wallonie). Les organismes sélectionnés et présentés ci-dessous sont actifs sur ces territoires. Il est






chaque fois spécifié s'il est question d'un organisme belge (Be) ou français (Fr). Certains conseils ne connaissent pas de frontière !


Sur les sites Internet du pays voisin, vous pourrez aussi trouver de bonnes idées !

SENSIBILITÉS DES DIFFÉRENTS ORGANISMES DE CONSEIL :











-  *Énergie*
-  *Environnement*
-  *Éco-construction*
-  *Qualité de l'air intérieur, santé des occupants*
-  *Patrimoine*
-  *Social*
-  *Urbanisme*

MODE DE TRANSMISSION DES CONSEILS :

-  *Conseils au guichet ou à domicile*
-  *Mise à disposition de documentation*
-  *Conseils par téléphone*
-  *Informations en ligne*
-  *Conseils via des formations, conférences, tables rondes, expositions, chantiers-écoles, chantiers-participatifs...*

Sensibilités des différents organismes de conseil	NOM DE L'ORGANISME	Mode de transmission des conseils	Informations générales	Informations administratives ou réglementaires	Informations pour financements	Informations / annuaire des professionnels	Informations techniques
	Description & bref résumé des actions menées						
							


ÉTAPE À LAQUELLE VOUS POUVEZ/DEVEZ CONTACTER L'ORGANISME DE CONSEIL :

-  *Acheter un logement à rénover*
-  *Se renseigner et faire des choix*
-  *Écrire les grandes lignes du projet*
-  *S'entourer des bons professionnels*
-  *Auto-rénover entièrement ou partiellement*
-  *Connaître les démarches liées au projet*
-  *Préparer, demander et analyser les devis*
-  *Signer le(s) contrat(s)*
-  *Suivre le chantier*
-  *Profiter du logement rénové !*

THÉMATIQUES PROPOSÉES PAR LES ORGANISMES DE CONSEIL :

- Informations générales
- Informations administratives ou réglementaires
- Informations pour les financements
- Informations / annuaire des professionnels
- Informations techniques

Organismes de conseil et d'accompagnement de votre projet

	NOM DE L'ORGANISME	Mode de transmission des conseils	Informations générales	Informations administratives ou réglementaires	Informations pour financements	Informations / annuaire des professionnels	Informations techniques
 <p>Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie – Ademe (Fr)</p> <p>L'Ademe est un établissement public qui met en œuvre les politiques publiques dans les domaines de l'environnement, de l'énergie et du développement durable.</p> <p>Son site Internet comprend un espace pour vous informer et vous guider pour rendre votre quotidien plus écologique.</p> <p>www.ecocitoyens.ademe.fr</p> 							
	<p>Agence Départementale pour l'Information sur le Logement – ADIL (Fr)</p> <p>Conseils personnalisés et gratuits dans les domaines juridique, financier ou fiscal sur toutes les questions relatives à l'habitat.</p> <p>Pour trouver l'antenne la plus proche de chez vous :</p> <p>www.adilnord.fr</p> 	  					
	<p>Agence Nationale de l'Habitat – ANAH (Fr)</p> <p>Elle accorde des subventions pour l'amélioration des résidences principales de propriétaires occupants modestes ou de logements locatifs de propriétaires bailleurs privés, en échange de contreparties sociales.</p> <p>Pour trouver les coordonnées de votre délégation : www.anah.fr</p> 	  					
	<p>Association pour la Promotion des Énergies Renouvelables ASBL – APERe (Be)</p> <p>Association active dans le développement des énergies renouvelables par le biais d'actions d'éducation et de conseil (campagnes, information, formation...) et d'activités de terrain (conférences et animations).</p> <p>Pour connaître la liste des membres et accéder à la bibliothèque numérique : www.apere.org</p> 	  					










Organismes de conseil et d'accompagnement de votre projet

	NOM DE L'ORGANISME	Mode de transmission des conseils	Informations générales	Informations administratives ou réglementaires	Informations pour financements	Informations / annuaire des professionnels	Informations techniques
	<p>Les auditeurs énergétiques (Be)</p> <p>En Wallonie, les auditeurs énergétiques agréés réalisent la procédure d'avis énergétique qui consiste à relever certaines caractéristiques d'une habitation unifamiliale existante afin d'émettre un avis relatif sur sa qualité énergétique.</p> <p>Pour trouver la liste des auditeurs énergétiques agréés proches de chez vous, consultez le portail de l'énergie de la Wallonie : energie.wallonie.be</p> <p>Rénover un bâtiment Audit énergétique</p> 						
	<p>Belgium.be : Construire et rénover (Be)</p> <p>Le site fournit des informations légales et adresses utiles sur les étapes et intervenants du projet de rénovation classés par thème (architecte, permis d'urbanisme, primes, entrepreneur...).</p> <p>www.belgium.be</p> <p>Logement Construire et rénover</p> 						
	<p>Campagnes vivantes (Fr)</p> <p>Cette association a pour but de promouvoir l'agriculture raisonnée, de valoriser le patrimoine et les paysages et de préserver la biodiversité dans la région.</p> <p>www.campagnes-vivantes.asso.fr</p> 						
	<p>Le CD2E (Fr)</p> <p>L'association CD2E travaille activement au développement de l'éco-construction en Région Nord-Pas de Calais. Elle a réalisé le théâtre de l'éco-construction dédié à la mise en scène de l'éco-construction pour l'information de tous les publics, une base de données sur les éco-matériaux, des guides de choix des matériaux, un annuaire des professionnels régionaux de l'éco-construction...</p> <p>www.cd2e.fr</p> 	 					
	<p>Le Centre Urbain (Be)</p> <p>L'association, située en région de Bruxelles-Capitale, met à disposition de nombreuses publications en matière de rénovation, d'économie d'énergie, de gestion des énergies renouvelables, d'entretien et conservation du patrimoine architectural et d'isolation acoustique.</p> <p>Pour télécharger la documentation : www.curbain.be</p> 						










































Organismes de conseil et d'accompagnement de votre projet

	NOM DE L'ORGANISME	Mode de transmission des conseils	Informations générales	Informations administratives ou réglementaires	Informations pour financements	Informations / annuaire des professionnels	Informations techniques
	<p>Cluster Éco-construction ASBL (Be)</p> <p>Association rassemblant des professionnels spécialisés dans les domaines de l'écoconstruction et des énergies renouvelables (architectes, constructeurs, fabricants...).</p> <p>Pour trouver les coordonnées d'une entreprise spécialisée en éco-construction en Wallonie : www.ecoconstruction.be</p> 						
	<p>Le Cluster Ekwation (Fr)</p> <p>La mission du Cluster EKWATION est de coordonner, mettre en réseau, informer, former tous les publics et ainsi développer la construction et la rénovation basée sur la qualité environnementale et énergétique.</p> <p>Il organise des événements, publie l'agenda des événements régionaux</p> <p>www.ekwation.fr</p> 						
	<p>Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement – CAUE (Fr)</p> <p>Les CAUE permettent à toute personne désirant construire ou rénover de pouvoir rencontrer gratuitement un architecte indépendant. Attention, dans le cadre de leurs missions, les architectes du CAUE n'assurent pas de mission de maîtrise d'œuvre.</p> <p>Pour connaître le lieu de permanence de l'architecte CAUE le plus proche de chez vous :</p> <p>www.caue-nord.com/conseil/missions/conseil-aux-particuliers.html</p> 						
	<p>Conso globe.com</p> <p>C'est un portail lié au développement durable qui possède un grand nombre d'articles et de produits en accord avec le Développement Durable.</p> <p>www.consoglobe.com</p> 						

































Organismes de conseil et d'accompagnement de votre projet

NOM DE L'ORGANISME		Mode de transmission des conseils	Informations générales	Informations administratives ou réglementaires	Informations pour financements	Informations / annuaire des professionnels	Informations techniques
	<p>Conso.net, le portail de la consommation (Fr)</p> <p>Ce portail fédère les consommateurs et les aide à passer à l'action. Il publie différents contenus réalisés par les experts de la consommation: juristes, économistes, journalistes, documentalistes et ingénieurs.</p> <p>Pour en savoir plus sur les associations de consommateurs : www.conso.net</p> 						
	<p>Ministère du développement durable: rubrique ville durable, aménagement et construction durable / bâtiment et construction (Fr)</p> <p>Son site vous informe sur la politique menée par le Gouvernement en matière de bâtiment. Réglementations, aides financières... font l'objet de plaquettes téléchargeables.</p> <p>http://www.developpement-durable.gouv.fr</p> <p>Batiment-et-construction</p> 						
	<p>Base de données sur les éco-matériaux (Fr)</p> <p>Ce site vous informe sur les éco-matériaux.</p> <p>http://www.les-ecomateriaux.fr</p> 						
	<p>Les Eco-artisans (Fr)</p> <p>Site à destination du grand public réalisé par la CAPEB (Confédération de l'Artisanat des Petites Entreprises du Bâtiment). Ce site présente le label « éco-artisans » (label attribué par la CAPEB et « Reconnu Grenelle Environnement »), les prestations des entreprises qui le détiennent. Un annuaire des « éco-artisans » est également :</p> <p>www.eco-artisan.net</p> 						
 	<p>Écoconso (Be)</p> <p>Plusieurs associations sont rassemblées au sein de l'Association «Eco-conso» afin de mettre à disposition du grand public des conseils gratuits, des animations, des conférences et de nombreuses publications.</p> <p>www.ecoconso.be</p> 	  					






























Organismes de conseil et d'accompagnement de votre projet

	NOM DE L'ORGANISME	Mode de transmission des conseils	Informations générales	Informations administratives ou réglementaires	Informations pour financements	Informations / annuaire des professionnels	Informations techniques
	<p>Les Écopasseurs / l'écopack (Be)</p> <p>L'écopack est un prêt à taux zéro destiné aux ménages wallons qui souhaitent réaliser des travaux économiseurs d'énergie. Il est accompagné de multiples avantages :</p> <p>Les Écopasseurs fournissent des conseils de base pour réaliser vos travaux et vous accompagner dans toutes vos démarches administratives.</p> <p>Ils sont présents dans chaque Administration communale, au Fonds du Logement des Familles nombreuses (www.flw.be) et à la Société wallonne du Crédit social (www.swcs.be).</p> <p>www.ecopack-wallonie.be</p> 	 					
	<p>Énergivores (Be)</p> <p>Le site Internet propose des outils pour estimer et diminuer sa propre consommation d'énergie mais aussi évaluer les émissions de CO₂ des produits ou matériaux déjà mis en place dans l'habitation afin de choisir de nouveaux produits plus efficaces.</p> <p>www.energivores.be</p> 						
  	<p>Espace Environnement ASBL (Be)</p> <p>Association qui met à disposition du grand public des conseils gratuits, des animations, des conférences et de nombreuses publications.</p> <p>Vous pouvez la contacter pour obtenir des réponses concernant vos choix techniques, la conservation et restauration des éléments patrimoniaux de votre logement, l'urbanisme, l'environnement, la santé dans l'habitat...</p> <p>www.espace-environnement.be</p> 	  					
	<p>Espace INFO ÉNERGIE (Fr)</p> <p>Les conseillers des Espaces INFO ÉNERGIE proposent aux particuliers conseils et solutions concrètes pour maîtriser leurs consommations d'énergie et recourir aux énergies renouvelables. Pour trouver l'Espace INFO ÉNERGIE le plus proche de chez vous :</p> <p>www.infoenergie.org</p> 	  					
	<p>Fondation du patrimoine (Fr)</p> <p>Organisme privé à but non lucratif qui a pour objectif essentiel de sauvegarder et de valoriser le patrimoine rural non protégé. Il permet aux propriétaires privés de défiscaliser tout ou partie de leurs travaux de valorisation de leur bâtiment présentant un intérêt patrimonial.</p> <p>Pour trouver les coordonnées de la délégation la plus proche :</p> <p>www.fondation-patrimoine.org</p> 	 					

Organismes de conseil et d'accompagnement de votre projet

	NOM DE L'ORGANISME	Mode de transmission des conseils	Informations générales	Informations administratives ou réglementaires	Informations pour financements	Informations / annuelle des professionnels	Informations techniques
	<p>Fonds du Logement des familles nombreuses de Wallonie – FLW (Be)</p> <p>Le Fonds du Logement fournit des informations aux familles nombreuses sur les possibilités de financements, de prêts et d'aides locatives pour leur logement.</p> <p>Pour trouver les coordonnées du bureau le plus proche de chez vous : www.flw.be</p> 	  					
	<p>Guichets de l'énergie en Wallonie (Be)</p> <p>Guichets d'information destinés à guider le particulier dans les démarches administratives relatives aux économies d'énergies : prêts, informations sur les primes, aides matérielle et financière en matière d'énergie, information à la maîtrise des consommations énergétiques...</p> <p>Pour connaître l'adresse du guichet de l'énergie le plus proche de chez vous en Wallonie : www.energie.wallonie.be</p> <p>N° vert de la Wallonie : 0800.11.901</p> 	  					
	<p>Houtinfo Bois (Be)</p> <p>Pour tout savoir sur le bois, les essences utilisées pour chaque application et les systèmes constructifs...</p> <p>Le site présente aussi des exemples de réalisation et fournit des logiciels de calcul ainsi que des documents accessibles en ligne.</p> <p>www.houtinfo Bois.be</p> 	 					
	<p>Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement – IBGE (Be)</p> <p>Le site Internet fournit des conseils pratiques pour agir au quotidien sur les thèmes du logement, de la construction, de la rénovation, des primes, des droits et obligations, des achats... pour vous permettre de vivre dans un logement sain et économe, tout en respectant l'environnement. Il propose également des solutions en faveur de la biodiversité et d'une utilisation rationnelle de l'eau.</p> <p>http://www.bruxellesenvironnement.be</p> 						
	<p>Institut du Patrimoine Wallon – IPW (Be)</p> <p>L'IPW est un organisme régional public actif dans le domaine du patrimoine.</p> <p>Les missions de l'IPW: assistance aux propriétaires de bâtiments classés, sensibilisation au patrimoine par l'intermédiaire de publications, transmission du savoir-faire par organisation de stages spécialisés.</p> <p>Pour en savoir plus et trouver les coordonnées de contact : www.institutdupatrimoine.be</p> 	   					

Organismes de conseil et d'accompagnement de votre projet

NOM DE L'ORGANISME	Mode de transmission des conseils	Informations générales	Informations administratives ou réglementaires	Informations pour financements	Informations / annuaire des professionnels	Informations techniques
 <p>LivingGreen (Be/Fr) Ce projet européen présente quelques projets exemplaires en rénovation durable. www.livinggreen.eu</p>						
 <p>La Maison de l'habitat durable (Be) Espace d'accueil avec exposition permanente d'isolants durables proposant des activités, de l'accompagnement et des informations pour aider le particulier comme le professionnel dans son projet de construction ou de rénovation durable. www.maisonhabitatdurable.be</p>						
 <p>Maison de l'habitat durable de Lille (Fr) Guichet unique pour les particuliers et professionnels de la métropole lilloise pour rénover et construire durable. Pour en savoir plus : www.mairie-lille.fr</p>						
 <p>Maisons Paysannes de France (Fr) Association nationale de sauvegarde du patrimoine rural bâti et paysager qui aide, sur le terrain, les particuliers dans leurs projets de restauration et de valorisation. Pour prendre rendez-vous auprès de la délégation de votre département ou télécharger les fiches conseils : www.maisons-paysannes.org</p>						
 <p>Maisons de l'urbanisme (Be) Les six Maisons de l'urbanisme de Wallonie fournissent, via une permanence téléphonique, des réponses aux questions des citoyens en matière d'urbanisme. Elles organisent des conférences, expositions et visites sur les enjeux d'aménagement du territoire. Pour certaines, un centre de documentation est accessible sur rendez-vous. www.maisonsdelurbanisme.be</p>						
 <p>Mouvement PACT pour l'amélioration de l'habitat Nord-Pas de Calais (Fr) Réseau associatif qui informe et vous accompagne dans l'amélioration de votre logement (choix des travaux, estimation du budget et du financement, montage de dossiers de demande de subvention...) Pour trouver les coordonnées du PACT le plus proche de chez vous : www.pact-habitat.org</p>						














Organismes de conseil et d'accompagnement de votre projet

	NOM DE L'ORGANISME	Mode de transmission des conseils	Informations générales	Informations administratives ou réglementaires	Informations pour financements	Informations / annuaire des professionnels	Informations techniques
	<p>Nature et Progrès Belgique ASBL (Be)</p> <p>Le groupe «Habitat» de cette association organise des portes ouvertes de bâtiments éco-rénové/ éco-construit ainsi que des ateliers, tables rondes, conférences...</p> <p>Vous trouverez également une série de fiches-conseil en isolation ainsi qu'une bibliographie d'ouvrages sur l'éco-construction.</p> <p>De façon plus large, l'association propose des activités et de la documentation relative à un mode de vie sain et respectueux de l'environnement.</p> <p>www.natpro.be</p> 						
	<p>Ordre des architectes</p> <p>Le site belge reprend la liste des architectes inscrits (seuls autorisés à exercer la profession d'architecte) ainsi que diverses brochures d'information : www.ordredesarchitectes.be</p> <p>Le site français de l'ordre présente l'architecte et répond à diverses demandes telles que : pourquoi y faire appel ? Quelles sont ses missions ? Comment travailler avec lui ?... Vous y trouverez l'annuaire des architectes de votre région ainsi que le portfolio de leurs réalisations : www.architectes.org</p> 						
	<p>Les Parcs Naturels Régionaux (Fr)</p> <p>Les Parcs Naturels Régionaux mènent des actions de valorisation du patrimoine bâti et de l'environnement. Ils publient des guides, organisent des conférences, expositions, forum...</p> <p>Pour plus d'infos sur les actions menées par les parcs en région Nord-Pas de Calais :</p> <p>www.parc-naturel-avesnois.fr / www.pnr-scarpe-escout.fr / www.parc-opale.fr</p> 						
	<p>Plate-forme Maison Passive ASBL – PMP (Be)</p> <p>La Plate-forme Maison Passive organise des séances d'informations collectives avec questions/réponses et des visites de maisons passives construites ou rénovées à Bruxelles et en Wallonie.</p> <p>Pour connaître l'agenda des activités : www.maisonpassive.be</p> 						
	<p>Les pros de la performance énergétique (Fr)</p> <p>Le site à destination du grand public propose des jeux pédagogiques sur la rénovation énergétique et les éco-gestes ainsi qu'un annuaire des professionnels ayant la qualification « Pro de la performance énergétique » attribuée par la FFB (Fédération Française du Bâtiment) et « Reconnu Grenelle Environnement ».</p> <p>www.performance-energetique.lebatiment.fr</p> 						

Organismes de conseil et d'accompagnement de votre projet

	NOM DE L'ORGANISME	Mode de transmission des conseils	Informations générales	Informations administratives ou réglementaires	Informations pour financements	Informations / annuaire des professionnels	Informations techniques
	<p>Prévention Maison (Fr)</p> <p>Il s'agit du site de référence où vous trouverez des conseils utiles au quotidien pour une maison plus sûre et plus saine. Ce site ludique vous permet de découvrir les principales sources de pollutions présentes dans votre habitation et les bons gestes pour les limiter.</p> <p>www.prevention-maison.fr</p> 						
	<p>Professionnel du bâtiment (Be)</p> <p>Pour trouver un professionnel du bâtiment dans la construction ou la rénovation. La recherche se fait par province et spécialisation de l'entrepreneur.</p> <p>www.produbatiment.be</p> 						
	<p>Qualibat (Fr)</p> <p>Cet organisme de certification des professionnels a mis en ligne un site permettant de rechercher des professionnels labellisés Qualibat, « Reconnu Grenelle Environnement ».</p> <p>www.travaux.qualibat.com</p> 						
	<p>Qualit-Enr (Fr)</p> <p>C'est le portail des installateurs d'énergies renouvelables. Il contient un annuaire des professionnels qualifiés pour l'installation de système de chauffe-eau solaire, de chauffage solaire, de solaire photovoltaïque, de poêle à bois, de chaudière bois, de insert bois, de pompe à chaleur.</p> <p>Dans l'annuaire, trouvez un installateur près de chez vous parmi les professionnels qualifiés, « Reconnu Grenelle Environnement ».</p> <p>www.qualit-enr.org</p> 						
	<p>RE-Emploi (Be/Fr)</p> <p>Ce projet européen dispose d'un site Internet reprenant des témoignages et outils utiles à la promotion de la rénovation durable.</p> <p>www.renovationdurable.eu</p> 						
	<p>La Société Wallonne du Crédit Social, SWCS (Be)</p> <p>Organisme d'intérêt public qui propose aux Wallons des prêts avantageux pour acheter, construire, rénover ou améliorer la performance énergétique de leur logement.</p> <p>Pour trouver les coordonnées des guichets et antennes agréés le plus proche de chez vous en Wallonie :</p> <p>www.swcs.be</p> 						

Organismes de conseil et d'accompagnement de votre projet

	NOM DE L'ORGANISME	Mode de transmission des conseils	Informations générales	Informations administratives ou réglementaires	Informations pour financements	Informations / annuaire des professionnels	Informations techniques
	<p>Union des Artisans du Patrimoine ASBL – UAP (Be)</p> <p>L'ASBL rassemble des membres exerçant divers métiers artisanaux et proposant des travaux de restauration du patrimoine mobilier et immobilier, des études préalables (sanitaires, stratigraphiques, relevés sur chantier), des conseils aux particuliers pour entretenir et préserver leur patrimoine.</p> <p>Pour trouver la liste des différents membres, consultez : www.uniondesartisansdupatrimoine.be</p> 						
	<p>Services de Wallonie (Be)</p> <p>N° vert de la Wallonie : 0800.11.901 pour toute question concernant des démarches ou de la documentation en Wallonie.</p> <p>Info-Conseils Logement de la Wallonie</p> <p>La permanence téléphonique de la Direction Générale Opérationnelle - Aménagement du Territoire, Logement, Patrimoine et Énergie de la Wallonie (DGO4) donne des informations sur tout ce qui concerne le logement (location, rénovation, construction) : aides, primes, prêts, avantages fiscaux...</p> <p>Portail de l'énergie de Wallonie</p> <p>L'ABC des démarches permet de trouver des renseignements sur les démarches à effectuer pour rénover son logement : aides financières, prêts, avantages fiscaux...</p> <p>energie.wallonie.be > <i>Rénover un bâtiment</i> > <i>Rénover avec l'énergie</i></p> <p>Commission wallonne pour l'Énergie</p> <p>Organisme officiel de régulation des marchés wallons de l'électricité et du gaz. Le site Internet rassemble des informations sur les fournisseurs d'énergie, les formalités à accomplir auprès des fournisseurs d'énergie en cas d'emménagement / déménagement, les compteurs électriques.</p> <p>www.cwape.be</p> 						

CETTE FICHE A ÉTÉ RÉDIGÉE DANS LE CADRE DU PROJET EUROPÉEN LIVINGGREEN.

LA SÉRIE DE FICHES « PAS À PAS, JE RÉUSSIS MA RÉNOVATION » A ÉTÉ RÉALISÉE DANS LE CADRE D'UN PARTENARIAT ENTRE LES PROJETS EUROPÉENS INTERREG IVA RE-EMPLOI ET INTERREG IVB LIVINGGREEN PAR L'AGENCE DE DÉVELOPPEMENT ET D'URBANISME DE LA SAMBRE ET ESPACE ENVIRONNEMENT ASBL EN ÉTROITE COLLABORATION AVEC LE CLUSTER ECO-CONSTRUCTION, LES COMPAGNONS DU TOUR DE FRANCE DE L'ÉCOLE DE JEUMONT ET LE FOREM.



AVEC LE SOUTIEN DE



UNION EUROPÉENNE : FONDS EUROPÉEN DE DÉVELOPPEMENT RÉGIONAL

LES AUTEURS NE PEUVENT PAS ÊTRE TENUS RESPONSABLES DES DOMMAGES DIRECTS OU INDIRECTS QUI DÉCOULERAIENT DE L'UTILISATION DES FICHES. REPRODUCTION AUTORISÉE MOYENNANT MENTION DE LA SOURCE.