

## • Des fiches pour vous aider à organiser votre projet

### Fiche conseil : étape 1 d'une rénovation

#### Connaître les caractéristiques du bâtiment existant et les travaux autorisés

La réussite de votre projet de rénovation dépend de la phase de préparation qui vous permet de prendre connaissance des travaux autorisés et de connaître dans le détail les atouts patrimoniaux, les faiblesses techniques et fonctionnelles de votre habitation. Cette connaissance approfondie permettra de faire les bons choix en phase projet.

### Fiche conseil : étape 2 d'une rénovation

#### Définir le projet global avec l'appui de professionnels

La phase projet nécessite une vision globale et oblige à définir sa manière d'habiter dans son logement. Le projet de rénovation n'est pas la juxtaposition de solutions techniques piochées à droite et à gauche, pas toujours compatibles. Il est possible de vous appuyer sur les compétences de professionnels qui vous aideront à définir un projet d'ensemble cohérent et un budget.

### Fiche conseil : étape 3 d'une rénovation

#### Les précautions à prendre lors de la réalisation

La phase de réalisation est cruciale puisqu'il s'agit de la concrétisation qui doit être conforme au projet. Quelques précautions sont à prendre avant de débiter les travaux et quelques règles sont à connaître pour choisir les entreprises.

### Fiche information : coordonnées utiles

Vous y retrouvez les organismes de conseils gratuits à votre service, leurs spécificités, leurs coordonnées, les lieux où vous pourrez avoir des informations pour obtenir des autorisations administratives, les organismes à contacter pour trouver des entreprises, des sites internet pour plus d'informations sur les énergies.

## • D'autres fiches à télécharger sur caue57.com

Quelques unes des fiches conseil à découvrir :

Fiche : J'améliore le confort thermique de mon habitation récente

Fiche : J'améliore le confort thermique de mon habitation ancienne

Fiche : Je rénove pour atteindre la basse consommation

Fiche : Je rénove pour avoir une habitation passive

Fiche : Je rends mon habitat plus sain

## VOS INTERLOCUTEURS LORS DE LA RÉNOVATION

Le propriétaire de l'habitation est le maître d'ouvrage, c'est à lui de commander les études et les travaux. A quels professionnels doit-il s'adresser pendant les différentes phases du projet de rénovation ?

PHASE DE PRÉPARATION	Qui me renseigne sur mon bâtiment et sur les possibilités réglementaires ?	La mairie de la commune où se situe le projet de rénovation.
	A qui s'adresser pour les autorisations de travaux ? (démolition, construction ou transformation)	La mairie, puis le service instructeur des autorisations administratives.
	Qui me conseille gratuitement ?	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le <b>C.A.U.E.</b> apporte les conseils d'un architecte sur le fonctionnement de votre habitation, la qualité des pièces d'habitation, l'aspect énergétique, l'esthétique des façades, les éléments patrimoniaux, les possibilités au regard des règles d'urbanisme et du code civil.</li> <li>L'<b>Espace Info Energie</b> pour les aspects énergétiques et les aides financières.</li> <li>Le <b>Centre d'Amélioration du Logement</b> de la Moselle et l'<b>Agence Départementale d'Information sur le Logement</b> de la Moselle pour les aspects juridiques et fiscaux.</li> </ul>
PHASE DE PROJET	Qui réalise un diagnostic technique ?	Un architecte, un bureau d'études, un maître d'œuvre.
	Qui réalise un audit énergétique ?	Un bureau d'études thermiques.
	Qui conçoit le projet ?	Un maître d'œuvre, de préférence un architecte.
	Qui estime le coût des travaux ?	Un maître d'œuvre, un économiste de la construction.
PHASE DE RÉALISATION	Qui suit le chantier ?	Un maître d'œuvre.
	Qui réalise les travaux ?	Des entreprises.
	A qui s'adresser en cas de problème ?	Un architecte, un bureau d'études ou un maître d'œuvre.
	Qui réceptionne les travaux ?	Le maître d'ouvrage assisté par un maître d'œuvre.

# Réussir la rénovation écologique de votre habitation

PERFORMANCE ENERGETIQUE

MATERIAUX SAINS

FONCTIONNALITES

VALORISATION DU PATRIMOINE

ESTHETIQUE CONTEMPORAINE



CAUE  
MOSELLE

• • octobre 2012 • •

• • • • • • • •

• • • • • • • •

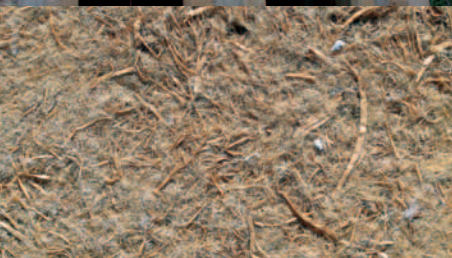
Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Moselle

2 rue Jeanne d'Arc • BP 30001 • Scy-Chazelles • 57161 Moulins-les-Metz Cedex

tél. : 03 87 74 46 06 • fax : 03 87 74 75 74

email : contact@caue57.com • www.caue57.com

CAUE  
MOSELLE



## Une rénovation réussie, c'est combiner

### LA QUALITE D'USAGE

Le bâtiment rénové est fonctionnel et apporte un niveau de confort actuel (confort thermique, ventilation, lumière naturelle abondante).

### LA QUALITE ARCHITECTURALE

La rénovation exploite les atouts existants (matériaux, décors, etc.) tout en y apportant de nouvelles qualités plus contemporaines (volumes, ouvertures).

La couleur et la volumétrie du bâtiment rénové sont en accord avec les constructions et le paysage qui l'entourent.

### LA QUALITE TECHNIQUE

Les détails techniques (finitions, étanchéité à l'air, etc.) sont exécutés avec le soin indispensable pour atteindre le résultat esthétique et les performances énergétiques souhaités.

### LA QUALITE ECOLOGIQUE ET SANITAIRE

Les matériaux de construction et de finition sont retenus pour leur faible impact sur l'environnement (de la fabrication au transport, matériaux renouvelables) et sur la santé des occupants (bonne qualité de l'air intérieur).

## La contribution du C.A.U.E. à la réussite de votre rénovation

L'équipe du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Moselle (C.A.U.E.) est composée d'architectes qui sont à votre disposition pour vous **conseiller gratuitement**, de manière individualisée et vous :

- **apporter un regard professionnel** et une vision globale,
- **indiquer les étapes** à suivre pour monter votre projet avec clairvoyance,
- **poser les bonnes questions** sur vos usages et vos besoins,
- **aider à trouver les solutions** les plus adaptées à votre bâtiment existant,
- **orienter** vers des professionnels et des organismes de conseils.



## • Un rendez-vous gratuit avec un architecte pour vous conseiller individuellement

Chaque projet de rénovation est un cas particulier, c'est pourquoi les architectes du C.A.U.E. vous conseillent dans vos réflexions concernant :

- la fonctionnalité et le confort des pièces,
- l'aspect énergétique,
- l'esthétique des façades,
- les éléments patrimoniaux à préserver,
- les possibilités d'interventions contemporaines,
- le respect des règles d'urbanisme.

### Quand consulter le C.A.U.E. ?

Dès la phase amont de votre projet, avant toute prise de décision.

### Comment consulter le C.A.U.E. ?

Par téléphone ou par courriel pour prendre rendez-vous avec un architecte.

## • Des ouvrages spécialisés à emprunter

Le centre de documentation du C.A.U.E. de la Moselle est ouvert au public. Vous pouvez y consulter des ouvrages spécialisés sur les matériaux écologiques, les économies d'eau et d'énergie, les réalisations de maisons d'architectes.

### Comment gagner du temps dans vos recherches ?

Avant de vous déplacer, vous pouvez contacter le C.A.U.E.

La documentaliste fera une recherche bibliographique adaptée et vous l'enverra par courriel.

### Quelles conditions d'emprunt ?

- Le dépôt d'un chèque de caution de la valeur de l'ouvrage.
- La durée d'emprunt est de 15 jours.

## Pourquoi privilégier une rénovation écologique ?

Pour préserver l'environnement en rénovant plutôt qu'en construisant

- vous **économisez les ressources** (matériaux, eau) nécessaires au gros œuvre,
- vous économisez l'énergie nécessaire à la fabrication et au transport des matières premières et **participez ainsi à la lutte contre le changement climatique**,
- vous économisez une parcelle prise sur **les espaces naturels**,
- vous évitez le **coût du prolongement des réseaux** (eau, assainissement, gaz, etc.),
- vous évitez l'**imperméabilisation de nouvelles surfaces** au sol qui empêcheraient l'eau de pluie de s'infiltrer (surfaces des routes, de la construction et de ses abords).

Par économie et par confort

- vous **améliorez votre bien être** (thermique, acoustique, visuel, olfactif),
- vous **économisez le coût du gros œuvre** (environ 30% du coût de la construction),
- vous rendez l'habitation **plus saine**,
- vous **réduisez les consommations** d'énergie et d'eau,
- vous **adaptez** le logement aux modes de vie actuels,
- vous **préservez votre patrimoine bâti** durablement,
- vous y ajoutez de **nouvelles qualités architecturales** contemporaines.

Avant



Après



Goeffroy Jacquemin, architecte

