

# 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.*

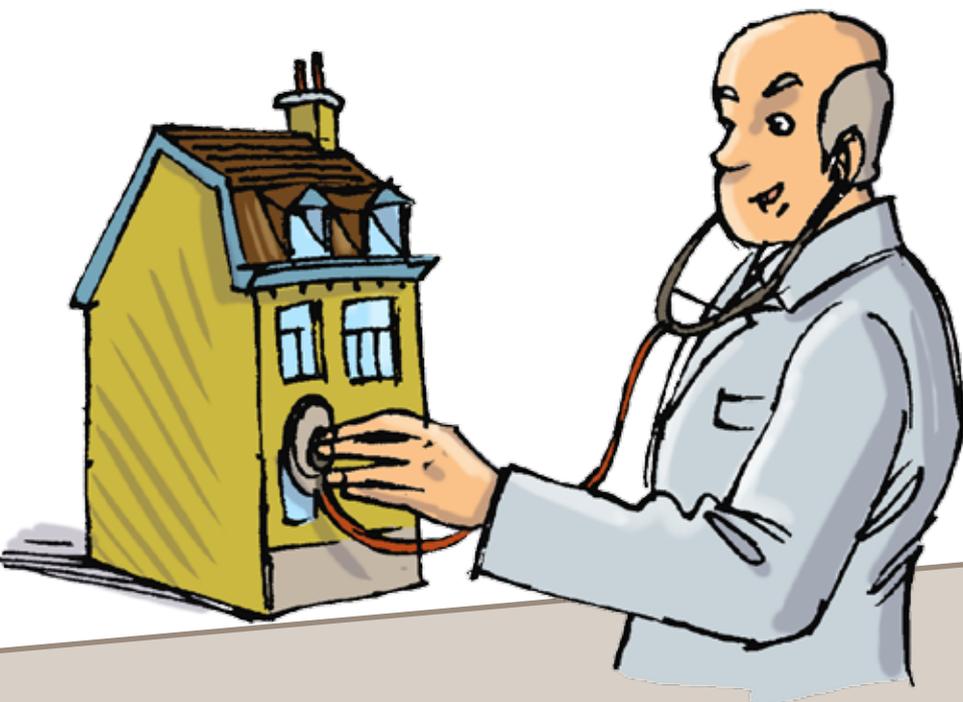
## LE CONSEILLER EN SANTÉ DANS L'HABITAT

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.

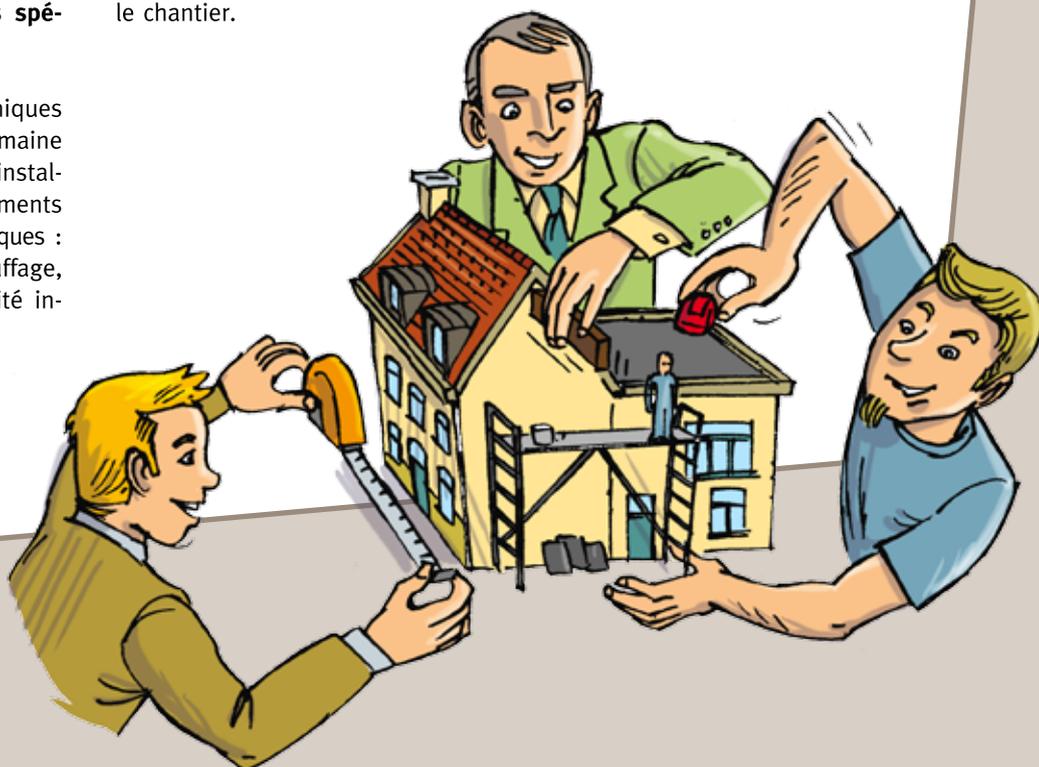
En France, si les travaux sont soumis à un permis de construire, c'est le maître d'œuvre qui assume la coordination. Si l'opération n'est pas soumise à un permis de construire, elle est assurée par l'entreprise mobilisant le plus de main-d'œuvre sur le chantier.

## 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.



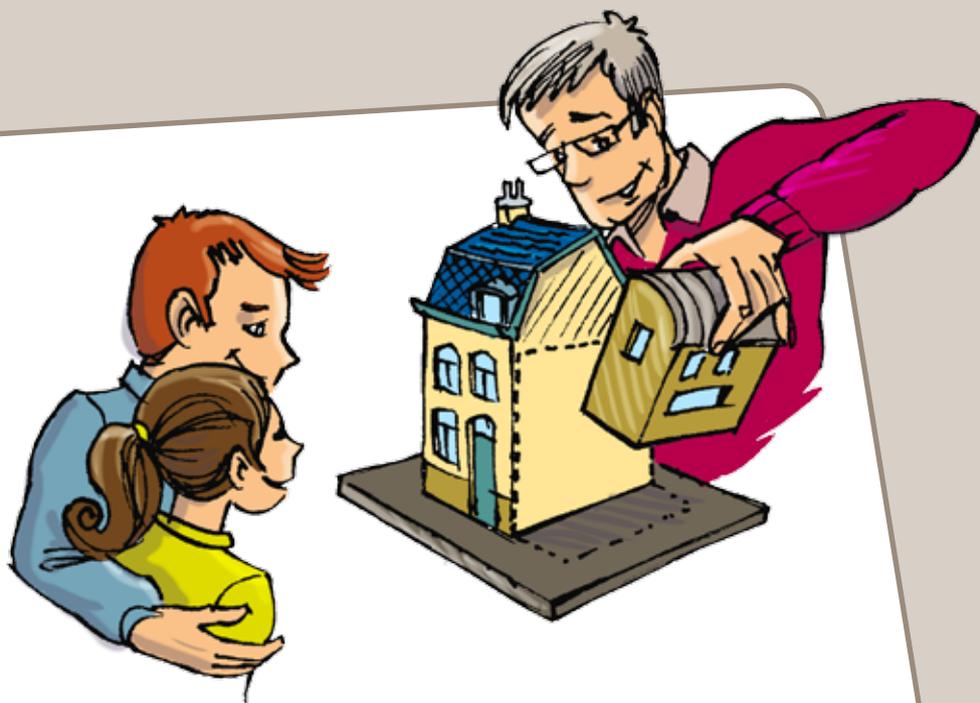
*Introduisez donc vos demandes suffisamment tôt pour pouvoir respecter vos objectifs de calendrier.*



# 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 m<sup>2</sup>.



*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.