

10 RÈGLES À SUIVRE POUR RÉUSSIR SON PROJET DE RÉNOVATION ÉCOLOGIQUE ET SAINÉ

Règle n°1 : Définir ses besoins

C'est simple mais on bâcle souvent cette étape.

Définir ses besoins c'est :

- Se poser la question : quel serait mon habitat idéal ?
- Puis retenir les 3 idées principales qui serviront de fil conducteur par la suite
- Savoir quels sont mes besoins et ceux de mes co-habitants, actuels et futurs (qui, quoi, pourquoi, quand)
- Noter quel est le niveau d'ambition du point de vue écologique et sain (autonomie eau/énergie/nourriture, habitat passif/à énergie positive, qualité de l'air, matériaux de réemploi/biosourcés...)

Règle n°2 : Connaître et identifier ses ressources

Un projet de rénovation mobilise beaucoup de ressources, souvent plus que ce qui avait pu être imaginé au départ. Là aussi c'est une étape souvent survolée.

- Budget (montant, financement)
- Temps (dates de début et fin de chantier souhaitées, disponibilités personnelles pour travailler sur le projet (fréquence et durée))
- Personnes (liste des intervenants à solliciter et à quelles phases du projet)

Règle n°3 : Réaliser le diagnostic de l'existant

Un projet de rénovation ne part pas d'une feuille blanche mais d'un existant, d'un bâti, d'un contexte qu'il faut prendre en compte :

- Identifier les points forts et les points faibles du bâti actuel et de son environnement (en s'aidant des diagnostics, de constats visuels et de votre ressenti + l'aide de spécialistes le cas échéant)
- Hiérarchiser les priorités de travaux : en croisant vos besoins initiaux avec les points faibles précédents (travaux prioritaires, de confort ou d'optimisation)

Règle n°4 : Préparer son projet

Avoir une vision précise du chemin à parcourir peut être un peu décourageant au départ devant l'ampleur de la tâche, mais c'est souvent salvateur in fine, notamment pendant les périodes de doute pour voir le chemin parcouru.

- Définir les étapes, les délais et le phasage de votre projet de rénovation
- Identifier quand solliciter les différents intervenants

Règle n°5 : Concevoir ou co-concevoir votre projet

- Chercher à maximiser les points forts et les qualités intrinsèques du site (en utilisant le bioclimatisme par exemple)
- Identifier les matériaux et les systèmes pertinents et où les utiliser (en croisant les notions de confort thermique, confort visuel, confort acoustique, qualité sanitaire et faible impact environnemental)
- Toujours commencer par améliorer "l'enveloppe" du bâti (par l'isolation notamment) avant d'y ajouter des systèmes (énergivores)
- Se reporter fréquemment à nos besoins initiaux et aux 3 idées principales notées au début du projet ("habitat idéal")

Règle n°6 : Bien s'entourer

- En demandant autour de vous (famille, amis, voisins, réseaux sociaux)
- En vous rendant dans des salons de l'habitat
- En visitant des chantiers
- En contactant les structures locales (associations de préservation du patrimoine bâti, espaces info énergie)

Règle n°7 : Prévenir plutôt que guérir

- S'informer sur les réglementations en vigueur
- Contacter son assureur à propos de l'assurance dommage-ouvrage
- Vérifier les certifications et les qualifications professionnelles des entreprises
- S'assurer que les entreprises ont bien un contrat d'assurance décennale à jour
- Solliciter l'aide d'un huissier pour réaliser les constats d'usage (affichage, mitoyennetés)

Règle n°8 : Comparer les propositions

- Faire venir plusieurs entreprises pour avoir plusieurs devis pour chaque lot de travaux
- Voir l'entreprise comme une partenaire et non comme un danger (et soigner la relation)
- Demander des explications si vous avez un doute (un devis doit être clair et détaillé)

Règle n°9 : Anticiper

- Toujours prendre de la marge sur les délais pour absorber les aléas (météo, rupture de stock, défaut de l'entreprise, congés...)
- Se renseigner sur les démarches à entreprendre en cas de litige ou de sinistre (à commencer par envoyer une lettre recommandée à l'entreprise pour lui signifier le problème que vous avez identifié)

Règle n°10 : Être acteur/actrice de son projet

- Se renseigner sur les matériaux écologiques et sains que vous souhaitez mettre en oeuvre pour être capable d'en discuter avec les entreprises (qui ne les connaissent pas forcément ou qui voudront vous orienter vers des choix plus conventionnels)
- Être présent régulièrement sur le chantier pour suivre l'avancement des travaux (même si vous avez un maître d'oeuvre ou un·e architecte)
- Être à l'écoute des acteurs du projets
- Célébrer les étapes une à une et se féliciter du chemin parcouru