



la construction & la rénovation sont un casse-tête ?



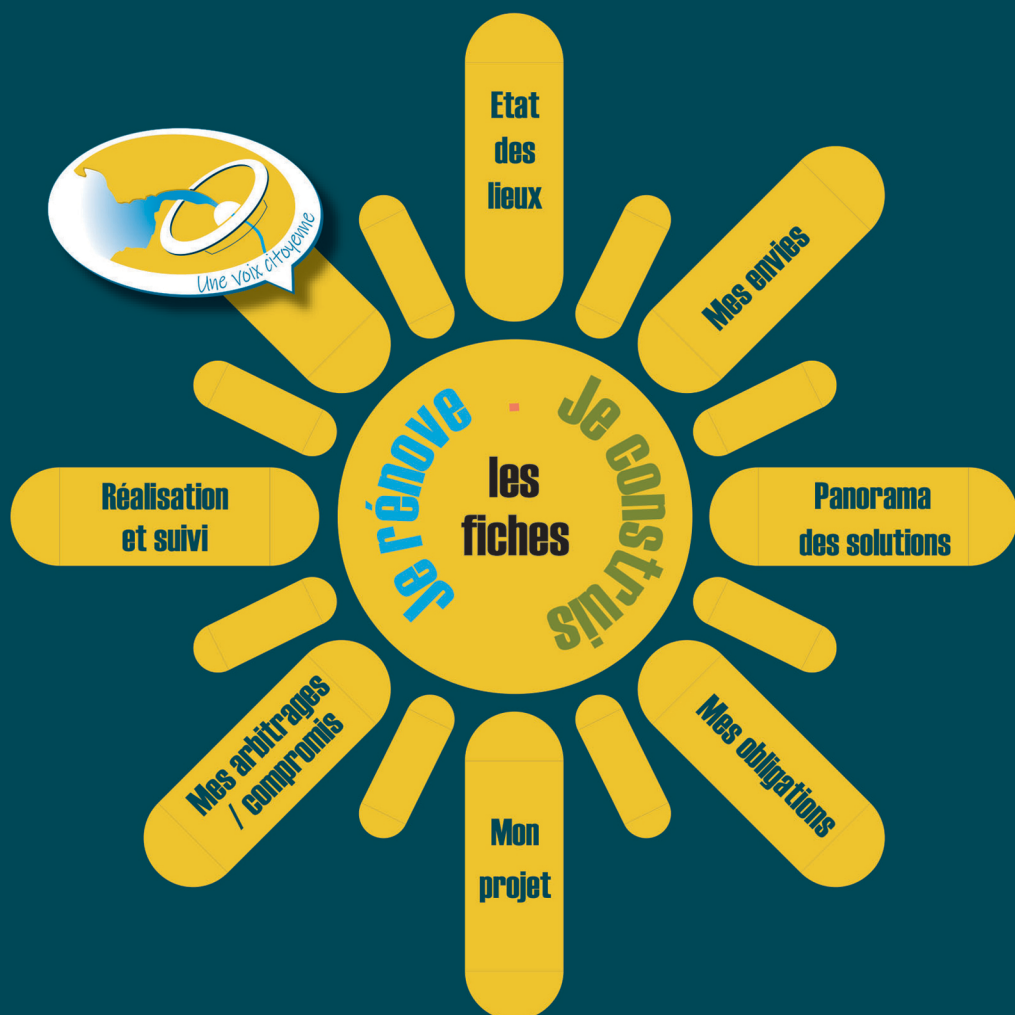
Rassurez-vous, pour nous aussi, et c'est pourquoi nous vous proposons de mener votre projet sans vous prendre la tête, juste en respectant certains principes pour ne pas se disperser et s'en tenir à l'essentiel. C'est ce que propose les sept fiches de ce document avec des liens utiles en fonction des questions que vous vous posez et qui ont été aussi les nôtres...

Bonne chance dans votre futur projet !

À QUI SONT DESTINÉES CES FICHES ?

Ces fiches sont conçues pour tous les habitants qui envisagent de la rénovation ou de la construction neuve.

CONCEVOIR SON PROJET:





Fiche n°1

Etat des lieux

Cette fiche a été réalisée dans le cadre du groupe de travail thématique "Énergie" animé par la Conseil de développement Estuaire et Sillon.



QUE CONTIENT CETTE FICHE ?

Un aperçu rapide et facile à comprendre de chaque outil, ce qui en fait un excellent point de départ pour rénover son habitat ou disposer des clés pour une construction neuve.



4 OUTILS ET RESSOURCES CLÉS

Diagnostic de Performance Énergétique

Audit énergétique

Caméra thermique

Maison avec les clés

RENOVATION

CONSTRUCTION



Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Description

Avant d'entreprendre des travaux de rénovation, un bilan énergétique de sa maison est un atout. Il permet d'avoir des infos et quelques recommandations de travaux.

Il est par ailleurs obligatoire pour la location ou la vente d'un logement. 19 millions des logements existants en France ont été construits avant 1974, date à laquelle la réglementation thermique a été instaurée. Ces habitats, pas ou mal isolés, sont responsables d'un quart des émissions annuelles de gaz à effet de serre et sont donc très énergivores.



Audit

Description

Il est recommandé avant d'engager une rénovation énergétique. C'est un DPE beaucoup plus performant. Il est plus cher. Un des outils pour l'audit est la caméra thermique.

En fonction du mode de construction de votre habitation, de son exposition, de ses ouvertures et bien d'autres critères, l'audit énergétique de votre logement va permettre d'établir une proposition chiffrée et argumentée du programme d'économies d'énergie.

3

Caméra thermique

Description

Elle permet de mettre en évidence les fuites thermiques du bâti existant en visualisant les contrastes thermiques.

Cet outil peut être loué, cependant il est recommandé de confier son utilisation à un spécialiste pour en tirer une meilleure interprétation.

Préconiser l'utilisation de la caméra thermique en période de froid.

4

Maison avec les clés

Description

Pour envisager une construction neuve la moins énergivore possible, on peut se baser sur 7 points essentiels de réflexion :

Clé n°1 : Un bâtiment compact et ouvert au soleil

Clé n°2 : Une isolation de forte épaisseur nettement supérieure aux exigences réglementaires

Clé n°3 : Un traitement de tous les ponts thermiques surtout sur les liaisons à la construction

Clé n°4 : Portes et fenêtres très performantes

Clé n°5 : Absence de fuites d'air

Clé n°6 : Ventilation automatique avec récupération de chaleur

Clé n°7 : Chauffage à haut rendement et chauffe-eau solaire



EN RESUME

Rénovation : Une fois votre état des lieux complet réalisé, vous disposez de toutes les clefs pour identifier et fixer vos priorités.

Exemple : si l'isolation thermique est défectueuse, cela doit être traité en priorité pour améliorer l'efficacité énergétique et le confort de l'habitat.

Construction neuve : Être vigilant sur la conception et le choix des matériaux (maison passive, bâtiment basse consommation...)



POUR EN SAVOIR PLUS

Diagnostic de performance énergétique

[Accéder à la vidéo](#)



Caméra thermique

[Accéder à la vidéo](#)



Démarche Négawatt et les 7 clés de la construction

[Accéder au document](#)



Je recherche un professionnel pour faire un DPE, un audit, une caméra thermique

[Accéder au site de l'ADEME](#)



[Accéder au site du Ministère Aménagement
du territoire Transition écologique](#)





Fiche n°2

Mes envies



QUE CONTIENT CETTE FICHE ?

Un aperçu des idées qui amèneraient à vous projeter dans le futur de votre logement.



JE SOUHAITE :

- Un logement économe en énergie
- Un logement lumineux
- Utiliser des matériaux biosourcés et de proximité
- Faire travailler les artisans locaux
- Un petit budget
- Un aspect pratique (rangement, un cellier etc...)
- Un entretien minimum
- Des technologies simples et sobres
- Profiter des nouvelles technologies
- Une maison évolutive (neuf)
- Un espace jardin en lien avec la maison, etc...
- Un logement résilient
- ...

Dresser la liste de ses envies, c'est imaginer comment va s'organiser la vie à l'intérieur et à l'extérieur de votre projet.

Il faut laisser libre cours à votre imagination en pensant aux attentes de toute la famille même si après, le temps des arbitrages techniques et financiers modifieront vos premières intentions.



EN RESUME

La liste peut être longue, cette phase de réflexion est plus aisée pour une construction neuve.

Concernant la rénovation, les contraintes liées à la structure du bâtiment peuvent vite limiter les envies de départ.

Si vous rencontrez des difficultés à vous projeter dans l'imaginaire, faites vous aider, les projections en trois dimensions sont stupéfiantes.

Dessinez plusieurs plans, plusieurs options.

Et pourquoi ne pas rencontrer des personnes qui ont vécu cette expérience, elles pourront vous indiquer l'importance de certains détails.



POUR EN SAVOIR PLUS

Le CAUE44

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et Environnement

Association dispensant des conseils gratuits aux personnes qui désirent construire, agrandir ou réhabiliter un logement. Un architecte conseil aide à définir vos besoins.

Prestation gratuite, Permanences du CAUE sur RDV sur le territoire : 02-40-56-81-03
urbanisme@estuaireetsillon.fr / 2, Bd de l'estuaire 44000 Nantes / 02 40 20 20 44

<https://www.caeu44.com/qui-sommes-nous/le-conseil-aux-particuliers/>



Fiches projet de rénovation du CAUE

<https://www.renoversamaison44.fr/fiches-projets/>



Fiche n°3

Les points clés du projet



QUE CONTIENT CETTE FICHE ?

Un aperçu rapide et facile à comprendre des points stratégiques à prendre en compte pour une maison confortable et économe en énergie.



4 POINTS STRATEGIQUES :

- 1 _ La conception de la construction (neuf ou extension)
- 2 _ Le chauffage
- 3 _ L'isolation
- 4 _ La ventilation

1

La conception de la construction (neuf ou extension)

Description

Que ce soit en rénovation ou en neuf, les options sont nombreuses et nécessitent de passer beaucoup de temps pour prendre connaissance du panel des possibles. Bien mener cette démarche assure non seulement la durabilité et la valeur de la construction, mais contribue également à une meilleure performance énergétique et à un confort accru pour les occupants. Dans le contexte actuel de prise de conscience environnementale, l'utilisation de matériaux éco-responsables est devenue une priorité dans les projets de rénovation. La conception de la construction est souvent guidée par les traditions régionales, mais sachez que tout est possible, encore faut-il trouver l'artisan qui saura mettre en œuvre votre choix.

2

Le chauffage

Description

Que vous souhaitiez faire construire votre logement ou le rénover, le choix du type de chauffage est primordial. Le chauffage et l'eau chaude représentent près de 80% de la consommation d'énergie d'un ménage et les prix de l'énergie augmentent régulièrement. Toutes les options ou presque sont possibles lors d'une construction neuve, alors qu'elles peuvent être plus restreintes en rénovation, selon le système déjà existant. En fonction du système de chauffage que vous choisirez, vous pourrez réduire vos factures et gagner en confort.

3

L'isolation

Description

Une maison bien isolée est le gage d'un confort supplémentaire et d'économies d'énergie.

Les 2/3 des logements existants en France ont été construits avant 1974 alors qu'il n'existait aucune réglementation thermique.

Désormais, les conditions pour une isolation efficace sont connues.

Avant de choisir le type de matériaux que vous utiliserez, assurez-vous que certains points essentiels aient été pris en compte (ventilation, pare-vapeur, absence de pont thermique...)

4

La ventilation

Description

La ventilation de l'air intérieur est indispensable pour le purifier et ainsi évacuer les polluants mais aussi pour chasser l'humidité.

C'est d'autant plus important si votre maison est bien isolée. A l'aération quotidienne de son logement par la simple ouverture des fenêtres et portes doit s'ajouter un système de ventilation mécanique.

EN RESUME

Sur ces choix, votre réflexion devra être guidée par des calculs sur le long terme pour trouver des solutions durables, efficaces et économes.

En somme, choisir les bons matériaux et technologies lors d'une construction ou d'une rénovation n'est pas seulement une question de budget ou d'esthétique, mais aussi un engagement envers la durabilité et l'efficacité énergétique.

Cet engagement a un impact direct sur le bien-être des occupants et sur l'environnement.



POUR EN SAVOIR PLUS (les guides de l'ADEME)

Guide « Changer de chauffage »

[Accéder au document](#)



Guide « un hiver tout confort »

[Accéder au document](#)



Guide "Bien se chauffer au bois"

[Accéder au document](#)



Guide "Bien ventiler son logement"

[Accéder au document](#)



Guide "La ventilation naturelle et hybride VNHY"

[Accéder au document](#)



Guide « Isoler sa maison »

[Accéder au document](#)



Guide « Comment garder son logement frais tout l'été »

[Accéder au document](#)





Fiche n°4

Mes obligations



QUE CONTIENT CETTE FICHE ?

Les normes actuellement en vigueur pour la construction et la rénovation des logements sont guidées par une volonté de garantir à ses occupants sécurité, qualité d'usage, accessibilité et performance thermique.



3 OUTILS ET RESSOURCES CLÉS

- 1 _ La réglementation environnementale
(ex : réglementation thermique RT 2012)
- 2 _ Les techniques de construction
- 3 _ Les règles d'urbanisme



1

La réglementation environnementale

(ex : réglementation thermique RT 2012)

Description

Dans le cadre d'une construction neuve, la réglementation environnementale 2020 (RE 2020) s'applique depuis le 1er janvier 2022.

Elle s'inscrit dans une dynamique d'évolution.

Elle vise à réduire l'empreinte écologique des constructions en privilégiant l'efficacité énergétique et en promouvant l'utilisation de matériaux moins énergivores.

La certification d'un bâtiment permet une plus-value de 10 à 15 % sur la revente de votre bien immobilier (source FNAIM).

Pour la rénovation, l'obtention des aides est toujours conditionnée à la réalisation des travaux par des professionnels certifiés « Reconnu Garant de l'Environnement » (RGE).

Il existe plusieurs labels et certifications incontournables :

- Le label RGE
- Les certifications Qualibat, Qualifelec, Quali'eau, Quali'ENR
- ...

2

Les techniques de construction

Description

Il existe des normes qui précisent les conditions techniques de bonne exécution des ouvrages. Il s'agit des Documents Techniques Unifiés (DTU).

Elles sont mises à jour régulièrement (par exemple zone sismique ou l'aléa retrait-gonflement des argiles DTU 13.12).

L'ensemble des artisans qualifiés et certifiés doivent respecter ces normes.

3

Les règles d'urbanisme

Description

Elles sont liées à votre lieu de construction ou de rénovation et nécessitent d'en prendre connaissance avant d'élaborer un projet.

Chaque territoire ayant ses propres règles en matière de construction et de rénovation, il est crucial de se conformer à ces règles incluses dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) pour éviter les complications légales.

Cela inclut l'obtention de tous les permis de construire nécessaires (neuf ou rénovation) avant de commencer les travaux :

- Si la rénovation d'un logement touche à son aspect extérieur, une demande de permis de construire est à déposer auprès de votre mairie.
- Si les travaux n'affectent pas l'aspect extérieur, une simple déclaration auprès de la mairie est suffisante avant le démarrage du projet.
- Cas particulier, si la maison est localisée dans une zone protégée ou classée monument historique, deux démarches sont nécessaires :
 - Déclaration préalable ou demande de PC
 - Etude par un architecte spécialisé dans le patrimoine

EN RESUME

Il est crucial de respecter les normes de construction et d'obtenir les certificats adéquats lors d'une rénovation.

Ces normes garantissent la sécurité, la performance énergétique et la durabilité des travaux.

Faire appel à des professionnels qualifiés pour assurer la conformité aux normes en vigueur est indispensable pour une rénovation réussie et durable.

La prochaine évolution de la réglementation environnementale ira vers des bâtiments à énergie positive.

POUR EN SAVOIR PLUS

La réglementation environnementale

[Accéder au guide RE 2020](#)



Que signifient les labels de construction de bâtiments RE2020, RT 2012, BBC, HQE ?

[Définition BBE et HQE](#)



Je trouve un artisan RGE

[Annuaire des artisans RGE](#)





Fiche n°5

Mon projet



QUE CONTIENT CETTE FICHE ?

Cette fiche outil présente les éléments clés pour mener à bien votre projet tout en vous assurant de sa rentabilité, de son financement correct, et de sa sécurisation face aux risques d'arnaques.



3 OUTILS ET RESSOURCES CLÉS

- 1 _ Retour sur investissement
- 2 _ Aides et contraintes liées (garantie RGE)
- 3 _ Les arnaques

1

Retour sur investissement

Description

Le retour sur investissement (ROI) est un indicateur clé pour évaluer la rentabilité de votre projet. Il s'agit de mesurer les bénéfices financiers générés par rapport à l'argent investi.

Par exemple, dans un projet de rénovation énergétique, les économies sur les factures d'énergie peuvent être comparées à l'investissement initial. Plus le ROI est élevé, plus l'investissement est rentable à long terme.

2

Aides et contraintes liées (garantie RGE)

Description

Pour financer vos travaux, vous pouvez bénéficier de diverses aides financières. Cependant, certaines aides, comme celles liées à la transition énergétique, exigent que l'entreprise réalisant les travaux soit certifiée RGE (Reconnu Garant de l'Environnement).

Cette certification garantit que les travaux sont réalisés selon des normes de qualité, vous permettant d'accéder à des subventions, crédits d'impôts, ou taux de TVA réduits, tout en respectant des contraintes légales et techniques.

3

Les arnaques

Description

Les arnaques sont malheureusement fréquentes dans le domaine des travaux, notamment en ce qui concerne les rénovations énergétiques. Il est essentiel de se méfier des entreprises qui proposent des prix anormalement bas ou des promesses trop belles pour être vraies.

Pour éviter les escroqueries, il est recommandé de vérifier la légitimité des entreprises, de demander plusieurs devis et de ne jamais payer la totalité avant la fin des travaux.

Une vigilance constante est donc nécessaire pour garantir la sécurité et la qualité de votre projet.



EN RESUME

Construction neuve :

De votre réflexion à la remise des clés, la construction de votre maison répond à une succession d'étapes toutes aussi importantes les unes que les autres.

Votre recherche d'informations est primordiale pour bien cerner les questions techniques et le budget que vous êtes capable d'y consacrer.

Depuis le 1er janvier 2022, les constructions neuves doivent respecter la réglementation environnementale RE 2020 qui fixe un objectif de sobriété énergétique et de décarbonation de l'énergie, un objectif de diminution de l'impact carbone lors de la construction puis de l'utilisation de votre lieu de vie, et enfin une garantie de confort même en cas de forte chaleur.

Des aides sont possibles mais il est essentiel que vous vérifiez que les constructeurs et artisans que vous souhaitez solliciter soient bien reconnus RGE, car les arnaques sont nombreuses.

Rénovation :

Pour la rénovation, la RE 2020 n'est pas obligatoire. Cependant, pour minimiser vos factures énergétiques, il est dans votre intérêt de vous inspirer de cette réglementation, éventuellement de la RT 2012 si cela vous semble complexe dans votre cas.

Des aides sont possibles mais elles évoluent souvent et l'analyse est délicate.

N'hésitez pas à contacter un conseiller de France Rénov ou à faire une simulation sur leur site internet.

Et plus que jamais, vérifiez que les artisans qui participeront à votre projet de rénovation soient bien reconnus RGE car les arnaques y sont encore plus nombreuses !!!

7 infos clés pour construire sa maison de l'ADEME



Guide ADEME

Respecter la RE 2020 pour construire sa maison



Guide CAUE - Construire sa maison dans une... ...démarche de développement durable



Guide ADEME - Rénovation -

Les travaux par étapes - points de vigilance



Le label « Reconnu Garant de l'Environnement » RGE



Carte des entreprises RGE - ADEME



Comment détecter un label RGE frauduleux ?



Rénovation énergétique :

Nos conseils pour éviter les arnaques



Annuaire des artisans RGE



Le simulateur France Rénov'



Accéder au site de l'ANAH



Accéder au site du CAUE 44





Fiche n°6

Mes arbitrages-Compromis



QUE CONTIENT CETTE FICHE ?

Lors de la construction ou de la rénovation d'un logement, atteindre l'objectif souhaité en termes de qualité, de confort, et de coûts peut être complexe. L'équilibre entre les contraintes financières, les délais et les exigences techniques nécessite des arbitrages et compromis. Cette fiche-outil vous guide pour optimiser votre projet en respectant votre budget, vos besoins énergétiques et votre vision à long terme.



5 OUTILS ET RESSOURCES CLÉS

- 1 _ Se rapprocher de l'objectif souhaité : prioriser les besoins
- 2 _ Choisir entre coût initial et économies à long terme
- 3 _ Vérifier l'efficacité énergétique du projet
- 4 _ Vérifier l'efficacité financière : analyser les coûts à court et à long terme
- 5 _ Les compromis : comment trouver le bon équilibre

1

Se rapprocher de l'objectif souhaité : prioriser les besoins

Description

Que ce soit en rénovation ou en neuf, les options sont nombreuses et nécessitent de passer beaucoup de temps pour prendre connaissance du panel des possibles.

Bien mener cette démarche assure non seulement la durabilité et la valeur de la construction, mais contribue également à une meilleure performance énergétique et à un confort accru pour les occupants.

Dans le contexte actuel de prise de conscience environnementale, l'utilisation de matériaux éco-responsables est devenue une priorité dans les projets de rénovation.

La conception de la construction est souvent guidée par les traditions régionales, mais sachez que tout est possible, encore faut-il trouver l'artisan qui saura mettre en œuvre votre choix.

2

Choisir entre coût initial et économies à long terme

Description

Un des plus grands arbitrages dans un projet de rénovation ou de construction concerne le choix entre un investissement initial plus élevé pour des solutions plus durables, ou un coût initial plus bas mais avec de moindres économies potentielles par la suite.

Par exemple, l'installation de fenêtres à haute performance énergétique ou de systèmes de chauffage écologiques peut sembler coûteuse au début, mais ces investissements permettent de réduire les factures d'énergie à long terme.

Il est important de calculer les économies d'énergie pour déterminer si l'investissement supplémentaire est justifié par les économies réalisées dans le futur.

3

Vérifier l'efficacité énergétique du projet

Description

Un projet efficace sur le plan énergétique doit répondre à plusieurs critères : isolation thermique, choix des équipements (chauffage, ventilation, éclairage, etc.), et matériaux utilisés.

Pour garantir une bonne efficacité énergétique, il est essentiel de faire réaliser un audit énergétique avant d'entamer les travaux.

Ce diagnostic permet d'identifier les faiblesses de votre logement en matière d'isolation ou de consommation d'énergie, et d'orienter vos choix en fonction des recommandations faites.

Vous pourrez ainsi optimiser vos choix et éviter des dépenses inutiles.

4

Vérifier l'efficacité financière : analyser les coûts à court et à long terme

Description

Pour assurer l'efficacité financière de votre projet, il est important de ne pas se concentrer uniquement sur le coût initial des travaux, mais aussi d'inclure les coûts de maintenance et de consommation d'énergie sur le long terme.

Par exemple, si une solution d'isolation ou un équipement de chauffage a un coût élevé à l'achat mais une durée de vie très longue avec de faibles coûts de fonctionnement, cela peut s'avérer plus économique sur le long terme.

De plus, des aides financières, des crédits d'impôt ou des subventions peuvent venir compenser une partie de l'investissement. N'hésitez pas à consulter un expert en économie de l'énergie pour faire des choix éclairés.

5

Les compromis : comment trouver le bon équilibre

Description

Les arbitrages dans un projet de construction ou de rénovation ne signifient pas nécessairement renoncer à l'essentiel, mais plutôt trouver le bon équilibre entre vos envies, vos besoins et vos contraintes.

Parfois, il faut accepter de faire certains compromis pour respecter le budget tout en gardant une bonne performance énergétique.

Par exemple, au lieu de rénover l'intégralité de la maison en une seule fois, vous pouvez choisir de traiter les zones les plus énergivores en priorité (toiture, fenêtres) et avancer progressivement, en fonction de vos finances..

EN RESUME

La construction ou la rénovation d'un logement demande une vision claire de vos objectifs, mais aussi une grande flexibilité.

Les arbitrages et compromis entre le coût initial, l'efficacité énergétique et les économies à long terme sont indispensables pour parvenir à un projet réussi.

En tenant compte des priorités, des aides disponibles, et des impacts à long terme, vous pourrez atteindre un résultat optimal tant sur le plan financier qu'énergétique, tout en restant fidèle à vos objectifs initiaux.



Fiche n°7

Réalisation et suivi de mon projet de construction ou de rénovation



QUE CONTIENT CETTE FICHE ?

La réalisation et le suivi d'un projet de construction ou de rénovation sont des étapes cruciales pour s'assurer que le projet se déroule selon vos attentes, respecte le budget prévu et soit terminé dans les délais impartis.

Un bon suivi permet d'identifier rapidement les problèmes potentiels et d'ajuster les choix au fur et à mesure.

Cette fiche-outil vous guide pour mener à bien votre projet en maîtrisant chaque étape.



7 OUTILS ET RESSOURCES CLÉS

- 1 _ Choisir un entrepreneur ou une entreprise compétente
- 2 _ Suivi de l'avancement des travaux : établir un calendrier détaillé
- 3 _ Suivi du budget : contrôler les dépenses et éviter les dépassements
- 4 _ Vérification de la conformité des travaux
- 5 _ La gestion des imprévus et ajustements en cours de chantier
- 6 _ Communication constante avec l'entrepreneur et les parties prenantes
- 7 _ Réception des travaux et contrôle final

1

Choisir un entrepreneur ou une entreprise compétente

Description

La première étape de la réalisation de vos travaux est le choix de l'entrepreneur ou de l'entreprise qui va les réaliser.

Pour cela, demandez plusieurs devis détaillés et vérifiez les références des prestataires. Il est important de choisir des professionnels qualifiés et expérimentés, en particulier pour des travaux techniques comme l'isolation, l'électricité ou la plomberie.

Assurez-vous que l'entreprise dispose des certifications appropriées (par exemple, la certification RGE pour des travaux liés à l'énergie).

Enfin, privilégiez des entreprises locales ou ayant de bonnes évaluations, car la confiance et la qualité du travail sont essentielles.

2

Suivi de l'avancement des travaux : établir un calendrier détaillé

Description

Une fois les travaux commencés, il est primordial d'avoir un calendrier précis des tâches à réaliser.

Ce planning doit inclure toutes les étapes importantes de la construction ou de la rénovation, du démarrage des travaux à la réception finale.

Le suivi de ce calendrier vous permettra de contrôler que chaque phase est bien réalisée dans les délais et de repérer d'éventuels retards.

Soyez vigilant et assurez-vous que l'entrepreneur respecte les échéances.

Si des imprévus surviennent (conditions météorologiques, pénurie de matériaux, etc.), demandez des solutions alternatives et une nouvelle estimation des délais.

3

Suivi du budget : contrôler les dépenses et éviter les dépassements

Description

Pour éviter les mauvaises surprises financières, il est essentiel de suivre l'évolution du budget tout au long des travaux.

Avant de commencer, établissez un budget détaillé qui inclut tous les coûts (matériaux, main d'œuvre, sous-traitance, imprévus, etc.).

Durant le chantier, demandez à l'entrepreneur de vous fournir des mises à jour régulières sur les dépenses et comparez-les avec votre estimation initiale.

Si des ajustements sont nécessaires, assurez-vous de les valider avant toute dépense supplémentaire.

Une bonne gestion budgétaire peut inclure des marges pour les imprévus, mais il est important de ne pas dépasser ce seuil sans justification.

4

Vérification de la conformité des travaux

Description

Tout au long de la réalisation des travaux, vous devez vous assurer que ceux-ci respectent les plans, les normes de construction en vigueur, ainsi que les exigences convenues.

Il est essentiel de contrôler la qualité des matériaux utilisés et de vérifier la bonne exécution des travaux.

Pour cela, il est conseillé de réaliser des visites régulières sur le chantier, surtout lors de la fin de chaque phase (structure, isolation, plomberie, etc.).

Vous pouvez également faire appel à un maître d'œuvre ou à un architecte pour effectuer ce suivi technique.

En cas de non-conformité, signalez immédiatement les problèmes à l'entrepreneur pour qu'ils soient rectifiés rapidement.

5

La gestion des imprévus et ajustements en cours de chantier

Description

Il est fréquent que des imprévus surgissent lors de la réalisation d'un projet de construction ou de rénovation (modifications nécessaires suite à des découvertes imprévues, problèmes techniques, ou même des ajustements liés aux choix esthétiques).

Dans ces cas, il est important de rester flexible tout en gardant un œil sur le budget et les délais.

Discutez avec les professionnels pour trouver des solutions raisonnables, que ce soit pour ajuster les plans ou négocier un coût supplémentaire.

Assurez-vous que tout ajustement soit documenté dans un avenant au contrat, avec des délais et des coûts révisés..

6

Communication constante avec l'entrepreneur et les parties prenantes

Description

Le suivi efficace des travaux repose aussi sur une bonne communication. Vous devez discuter régulièrement avec les entrepreneurs, les artisans et, si nécessaire, avec un architecte ou un maître d'œuvre.

Organisez des réunions de suivi à des moments clés du chantier pour faire le point sur les progrès, les problèmes rencontrés et les ajustements nécessaires.

Gardez une trace écrite de toutes les décisions prises et des changements effectués pendant l'avancement, afin d'éviter toute confusion et malentendu.

7

Réception des travaux et contrôle final

Description

À la fin des travaux, une réception formelle est nécessaire pour vérifier que tout est conforme au contrat et aux normes.

Cette étape permet de valider la qualité des travaux et de détecter d'éventuels défauts.

Il est conseillé d'effectuer cette réception en présence de l'entrepreneur et de faire un état des lieux complet du chantier.

Si des imperfections ou des non-conformités sont identifiées, vous pouvez demander une levée de réserve avant de signer la réception définitive des travaux.

Une fois les travaux réceptionnés, vous pouvez également procéder à l'évaluation de l'efficacité énergétique de votre projet pour vérifier qu'il respecte les attentes prévues.

EN RESUME

Réaliser et suivre un projet de construction ou de rénovation demande rigueur, organisation et vigilance. En choisissant des professionnels compétents, en respectant un calendrier bien défini, et en suivant de près le budget et la conformité des travaux, vous vous assurez de la réussite de votre projet.

Un suivi constant et une bonne gestion des imprévus vous permettront de mener à bien votre projet tout en respectant vos attentes et vos objectifs à long terme.

Choisir un entrepreneur ou une entreprise compétente

Annuaire des artisans RGE



Suivi et réception de chantier

Guide ADEME - Rénovation - les travaux par étapes - points de vigilance



Les clés pour bien réceptionner votre maison



Diagnostic de performance énergétique :

<https://www.youtube.com/watch?v=UijZp0Ki3b8>

Caméra thermique :

https://www.youtube.com/watch?v=I_hYOT9Nrow

Démarche Négawatt et les 7 clés de la construction :

[https://www.cd-estuaire-sillon.fr/wp-content/uploads/2025/07/](https://www.cd-estuaire-sillon.fr/wp-content/uploads/2025/07/Demarche-Negawatt-et-les-7-cles-de-la-construction.pdf)

[Demarche-Negawatt-et-les-7-cles-de-la-construction.pdf](https://www.cd-estuaire-sillon.fr/wp-content/uploads/2025/07/Demarche-Negawatt-et-les-7-cles-de-la-construction.pdf)

Je recherche un professionnel pour faire un DPE, un audit, une caméra thermique :

<https://observatoire-dpe-audit.ademe.fr/trouver-un-professionnel>

<https://www.ecologie.gouv.fr/politiques-publiques/diagnostic-performance-energetique-dpe>

Chauffage :

<https://librairie.ademe.fr/ged/6566/guide-changer-son-chauffage-0423.pdf>

<https://librairie.ademe.fr/ged/9358/guide-passer-hiver-tout-confort.pdf>

<https://librairie.ademe.fr/ged/8931/guide-comment-bien-chauffer-bois.pdf>

Ventilation :

<https://librairie.ademe.fr/ged/7180/guide-bien-ventiler-logement-202307.pdf>

<https://librairie.ademe.fr/ged/3566/Guide-ventilation-naturelle-et-hybride-VNHY-2010.pdf>

Isolation :

<https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/documents/guide-pratique-isoler-sa-maison.pdf>

<https://librairie.ademe.fr/ged/8818/guide-comment-garder-logement-frais-tout-ete.pdf>

La réglementation environnementale

https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/documents/guide_re2020_version_janvier_2024.pdf

Que signifient les labels de construction de bâtiments RE2020, RT 2012, BBC, HQE ?

[https://www.connaissancesdesenergies.org/questions-et-reponses-energies/](https://www.connaissancesdesenergies.org/questions-et-reponses-energies/batiments-quelles-differences-entre-rt-2012-bbc-et-hqe)

[batiments-quelles-differences-entre-rt-2012-bbc-et-hqe](https://www.connaissancesdesenergies.org/questions-et-reponses-energies/batiments-quelles-differences-entre-rt-2012-bbc-et-hqe)

Je trouve un artisan RGE

<https://france-renov.gouv.fr/annuaires-professionnels/artisan-rge-arc>

Mon projet de construction ou de rénovation

<https://agirpourlatransition.ademe.fr/particuliers/maison/renovation/7-infos-cles-construire-maison-de-lADEME-Respecter%20la%20RE%202020%20pour%20construire%20sa%20maison>

<https://www.caue44.com/?portfolio=construire-maison-demarche-de-developpement-durable>

https://librairie.ademe.fr/index.php?controller=attachment&id_attachment=6070&preview=1

Le label RGE et les arnaques

<https://www.ecologie.gouv.fr/politiques-publiques/label-reconnu-garant-lenvironnement-rge>

<https://data.ademe.fr/applications/carte-des-entreprises-rge>

<https://www.qualit-enr.org/contrôle-rge-detecter-un-label-frauduleux/>

Les aides et les conseils

<https://france-renov.gouv.fr/annuaires-professionnels/artisan-rge-architecte>

<https://france-renov.gouv.fr/aides/simulation#/>

<https://www.anah.gouv.fr/>

<https://www.caue44.com/qui-sommes-nous/le-conseil-aux-particuliers/>

Avant de construire votre maison, contruisez votre projet :

Fiche n°1 : Etat des lieux

Fiche n°2 : Mes envies

Fiche n°3 : Panorama des solutions

Fiche n°4 : Mes obligations

Fiche n°5 : Mon projet

Fiche n°6 : Mes arbitrages / compromis

Fiche n°7 : Réalisation & suivi

AVERTISSEMENT :

Les critères de classification du DPE et leur mise en œuvre peuvent évoluer rapidement en fonction des différentes politiques menées par nos instances dirigeantes ainsi que l'actualité économique et le contexte géopolitique de l'énergie. La seule référence en la matière sont les données publiées par l'ADEME.



Août 2025

Conseil de développement Estuaire & Sillon
2 bd de la Loire-BP 29 – 44260 SAVENAY
02.40.56.81.48
conseildedeveloppement@estuaire-sillon.fr
www.cd-estuaire-sillon.fr