



Le Pays du Bessin au Virois
De l'Aure à la Vire



Réfléchir son projet d'habitation : méthode



**Méthode et démarches
pour la construction d'un
nouveau logement qui
respecte l'environnement**



Guide méthodologique

Vous allez acquérir un nouveau logement ou effectuer des travaux... Ce guide est pour vous !

Le réchauffement climatique est une des problématiques les plus importantes pour le 21^{ème} siècle. Pour éviter d'aggraver ce réchauffement et ses fâcheuses conséquences, ayons les bons réflexes : privilégions la marche à pied ou le vélo par rapport à la voiture quand cela est possible, consommons « durable » en donnant la priorité aux cultures locales et de saison, économisons l'énergie dans la maison (éteignons les veilles, éteignons la lumière en quittant une pièce etc.)... Outre les « petits gestes quotidiens », la conception de nos logements intervient directement sur nos consommations d'énergie, notamment pour le chauffage. Ce guide a pour objectif de vous donner les informations et les coordonnées des personnes près de chez vous qui vous permettront de construire un logement sain et économe.

1) La programmation

Avant toute acquisition, vous devez définir vos besoins en terme de taille de logement, ainsi que votre capacité d'investissement.

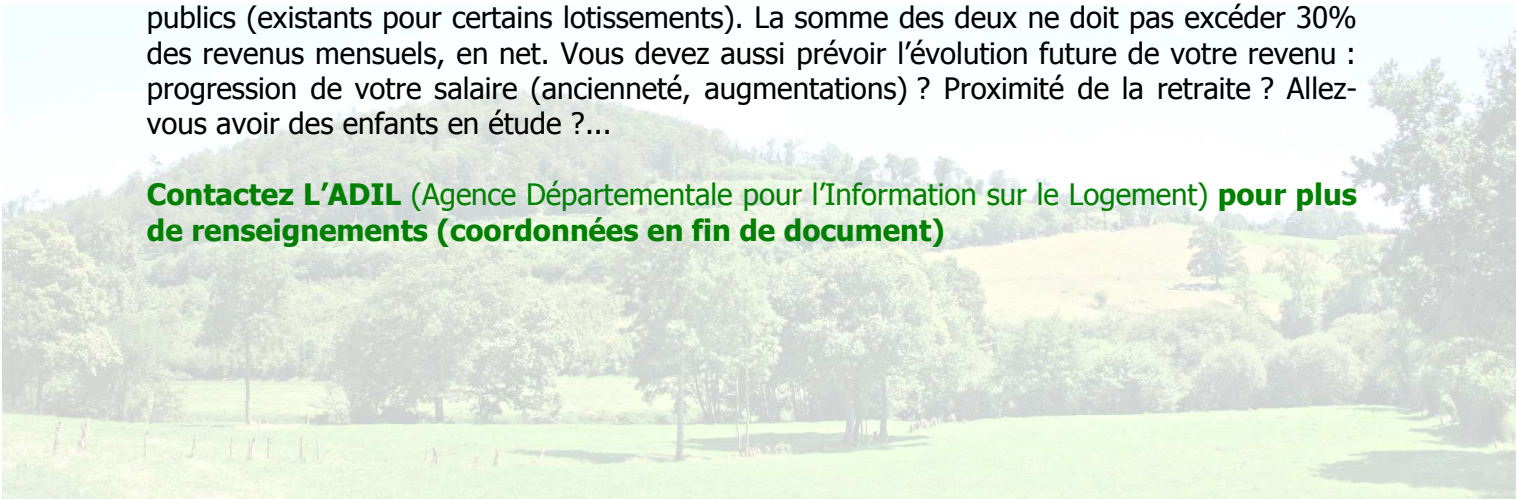
Les besoins en taille de logement :

Prévoir en fonction de vos besoins actuels (nombre de pièces, surface au sol) et de vos besoins futurs : projetez-vous d'agrandir la famille ou avez-vous déjà des enfants qui prendront leur indépendance dans quelque temps ?

La capacité d'investissement :

Demandez à votre banquier de vous présenter des simulations de remboursements sur différentes durées d'emprunts, pour obtenir une fourchette d'investissement compatible avec votre revenu. N'oubliez pas d'y ajouter les frais de copropriété ou d'entretien des espaces publics (existants pour certains lotissements). La somme des deux ne doit pas excéder 30% des revenus mensuels, en net. Vous devez aussi prévoir l'évolution future de votre revenu : progression de votre salaire (ancienneté, augmentations) ? Proximité de la retraite ? Allez-vous avoir des enfants en étude ?...

Contactez L'ADIL (Agence Départementale pour l'Information sur le Logement) pour plus de renseignements (coordonnées en fin de document)



2) Choisir le lieu d'habitation

Vous devez définir un secteur géographique où vous aimeriez habiter, en fonction :

- de votre lieu de travail (pour vous et éventuellement votre conjoint), en examinant la distance, mais aussi le temps de trajet et les possibilités de transport en commun : attention aux frais de déplacements domicile/travail en voiture ; ces trajets réguliers peuvent vite occasionner des dépenses importantes en carburants.
- de vos besoins actuels et futurs en services (école pour les enfants, commerces, besoins en soins médicaux spécifiques, bonne desserte en transports en commun, offres en loisirs...)

3) Déterminer les contraintes spécifiques au lieu de résidence choisi

Une fois le lieu de résidence choisi, la première étape avant toute réflexion architecturale (nouvelle construction ou réhabilitation) consiste à s'imprégner du lieu : la future construction devra s'adapter à son environnement, et ne pas s'imposer. Il faut donc être attentif aux avantages et aux contraintes physiques de l'environnement proche, en se renseignant éventuellement auprès des habitants voisins :

- vents dominants
- orientation et intensité de l'ensoleillement
- zones d'ombres : arbres (les arbres à feuilles caduques pourront protéger de la chaleur estivale tout en laissant passer les rayons du soleil d'hiver), constructions en place...
- mouvements du terrain (profiter d'un terrain en pente pour effectuer une maison avec une toiture en terrasse...)
- dysfonctionnements de l'habitation, dans le cadre de l'acquisition d'une nouvelle maison (problèmes d'humidité, détérioration des matériaux...)

Un projet sur une habitation doit être compatible avec les règles d'urbanisme en vigueur sur la commune et s'adapter aux contraintes « anthropiques » :

- règlement d'urbanisme
- situation de la voirie
- vis-à-vis éventuel
- etc.

N'oubliez pas de vous rendre en mairie pour discuter des règlements d'urbanisme.

Après avoir fait la liste des contraintes et des avantages offerts par le lieu, en les répertoriant sur un plan de la parcelle à construire ou du logement à rénover, vous pouvez réfléchir à un projet architectural qui tiendra compte de cet environnement.



4) Construire un projet architectural qui prenne en compte les contraintes du lieu et qui soit efficace énergétiquement

Le projet architectural doit prendre en compte les contraintes du terrain et la performance énergétique, pour consommer moins d'énergie, tout en répondant à vos envies en terme d'habitat. L'objectif est de vivre agréablement sans subir l'environnement. Le plus important réside dans la cohérence du projet et des solutions techniques envisagées. Il faut veiller :

- ✓ à l'orientation de l'habitation et les ouvertures.
- ✓ aux matériaux (le bois, par exemple, s'utilise aussi bien pour du neuf que pour des constructions anciennes en pierre ou en terre, pour des rénovations ou des agrandissements).
- ✓ à l'énergie (isolation, fenêtres, ventilation, mode de chauffage, utilisation d'énergies renouvelables...) et à la gestion de l'eau

Le choix des personnes qui concevront et réaliseront votre projet est essentiel. Faites appel à des professionnels qualifiés et sensibilisés en matière de développement durable (architectes, artisans labellisés...). **Les architectes du CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement) sont également à votre disposition pour vous aider sur votre projet (intégration, règles d'urbanisme applicables, normes de constructions...). Consultez les Espaces Info Energie, ils sont là pour vous conseiller gratuitement !** Ils peuvent effectuer des simulations et pourront vous informer sur les aides de l'Etat (crédit d'impôt) et de la Région Basse-Normandie, pour la mise en place d'installations économes en énergie ou utilisant les énergies renouvelables. **De nombreux guides techniques et sites Internet ont été rédigés, n'hésitez pas à vous en inspirer.**

5) Compatibilité avec le budget initial - Révision de certains postes à la baisse éventuellement

Une fois votre projet élaboré, le travail de l'architecte est de choisir les professionnels qui réaliseront les travaux, et d'estimer le coût du projet. Le choix des artisans se fait en concertation : vous devez, avec l'architecte, être attentif à ce que ceux-ci soient qualifiés et sensibilisés aux problématiques environnementales. Le site Internet Qualit'EnR vous renseignera sur les installateurs présents près de chez vous et ayant suivi une formation spécifique pour les installations fonctionnant avec les énergies renouvelables. Les labels Quali'sol, Quali'bois et Quali'PV garantissent leur savoir-faire. Le coût global du projet est à comparer avec le budget initialement disponible calculé en début de réflexion. Si les dépenses s'avèrent trop importantes pour votre budget, l'architecte devra revoir le projet dans son ensemble.

6) Proposer le projet en mairie

Vous devez faire accepter votre projet en mairie en déposant une demande de permis de construire.

Toutes les bonnes adresses régionales au fil des démarches

La programmation

- *Fiches conseils pour les démarches administratives liées à la construction :*

Guide du logement ADIL :

<http://www.adil.org/61/>

Construire un projet architectural qui prenne en compte les contraintes du lieu et qui soit efficace énergétiquement

Les Espaces Info Energie

GRAPE (Groupe Régional des Associations de Protection de l'Environnement de Basse-Normandie)
Maison Polyvalente – 1018 Grand Parc
14 200 Hérouville Saint-Clair

02 31 54 53 67

Mail : info-energie.grape@netcourrier.com

Visitez leur site :

<http://www.grape-bassenormandie.fr/>
onglet Espace info énergie

Habitat & Développement de l'Orne

52, Bd du 1er Chasseur
BP 36

61 001 Alençon Cedex

02 33 31 48 60

info-energie.alencon@wanadoo.fr

CIER (Centre d'Initiation aux Energies Renouvelables)
La Remondière
14 350 Montchauvet

Tel : 02 31 67 50 25

Mail : cier.14@wanadoo.fr

<http://www.cier14.org>



Soutenus par l'ADEME (Agence de l'environnement et la maîtrise de l'énergie) et la Région Basse-Normandie, les Espaces Info Energie renseignent gratuitement sur la gestion de l'énergie dans votre habitation : utilisation des énergies renouvelables, isolation, type de chauffage, les économies possibles, les aides financières... Des animateurs spécialisés sont à votre écoute ! Vous trouverez des fiches techniques pour la construction (matériaux de construction écologiques, isolation, ventilation, fenêtres, chauffage, panneaux solaires...) en ligne sur leurs sites Internet.

Biomasse Normandie

19 Quai de Juillet
14 000 Caen

02 31 34 24 88

info@biomasse-normandie.org

Visitez leur site :

<http://www.biomasse-normandie.org/>

Les permanences des CAUE :

Pour les conseils préalables à tout projet, contacter les CAUE à leur siège pour prendre rendez-vous avec un architecte conseil, dans des permanences délocalisées :

CAUE du Calvados Caen Tel : 02 31 15 59 60 Mail : caue14@wanadoo.fr http://www.caue14.fr
--

CAUE de l'Orne Alençon Tel : 02 33 80 61 61
--

CAUE de La Manche Saint-Lô Tel : 02 33 77 20 77 Mail : courrier@caue50.fr http://www.caue50.fr
--

L'ARPE de Basse-Normandie :

L'ARPE de Basse-Normandie (Association Régionale pour la Promotion de l'Eco-construction) est un réseau de professionnels de constructions écologiques et de maisons bioclimatiques qui vous indiquera les artisans, les architectes et les commerçants qui travaillent dans ces domaines. D'autres associations s'inscrivent aussi dans ce réseau. Il vous permettra de vous informer de façon approfondie sur l'éco-construction.

ARPE Basse-Normandie 51, Quai de Juillet 14 000 CAEN Tel : 02 31 34 57 24 Mail : contact@arpe-bn.com

Les aides financières sont sur le site de la Région Basse-Normandie :

<http://www.cr-basse-normandie.fr/>, onglets *Environnement*, puis *Energie*

Quelques autres sites Internet de référence :

Fiches et guides techniques
Guides techniques ADEME : www.ademe.fr
Fiches ANAH (Agence Nationale de l'Habitat) : www.anah.fr/ , onglet <i>techniques</i>
Biomasse et bois énergie : www.biomasse-normandie.org/
Fiches du GRAPE www.grape-bassenormandie.fr/ onglet <i>Espace info énergie</i>
Guide de l'habitat économe en énergie : www.parc-naturel-normandie-maine.fr
Fiches du CAUE sur la construction dans le Calvados : www.caue14.fr , onglet <i>information & sensibilisation</i>

Sites pour contacter des professionnels (listes d'artisans)
Constructions en bois : www.professionsbois.com
Installations utilisant les énergies renouvelables : www.qualit-enr.org/
Installateurs de pompes à chaleur : www.afpac.org/index.php