

ÉDITORIAL

Dans un contexte de périurbanisation que l'on observe en Saône-et-Loire depuis de nombreuses années comme dans les autres départements français, l'habitat individuel occupe une part prépondérante. Dans la part consacrée à la construction neuve dans notre département, l'habitat individuel en représente 80% environ avec une prépondérance très nette de maisons individuelles réalisées par des particuliers, en diffus, mais de façons inégales sur nos territoires. La Bresse, par exemple, est très sollicitée en raison de sa bonne desserte en voies de communication et surtout de sa proximité avec des pôles d'emplois attractifs.

Ce phénomène d'expansion de la maison individuelle s'accompagne d'une importante consommation d'espace à l'origine de l'étalement urbain si décrié de nos jours mais auquel il est difficile de trouver un remède. C'est ce que tentent néanmoins les lois Grenelle de l'environnement qui favorisent la densification, luttent contre la consommation de terres agricoles et qui, par ailleurs, renforcent les règles en faveur de la performance énergétique et des économies d'énergie. Les réglementations thermiques successives, bien que nécessaires à cet objectif, sont toutefois vécues comme contraignantes et très coûteuses.

Il y a aussi le problème de la qualité de la maison individuelle qui tend à la banalisation et à l'appauvrissement formel. Il faut se poser la question de la qualité architecturale, bien souvent absente dans ce secteur de la construction où les architectes sont en grande partie absents.

Pour toutes ces raisons, nous avons souhaité faire un point sur la situation de la maison individuelle et laisser la parole aux architectes qui la font.

Jacques Garnier, directeur du CAUE 71

... LE DOSSIER ...

LE LOGEMENT INDIVIDUEL ...

retour d'expériences ... questions ... à qui s'adresser ?

Construire ou rénover son logement est une aventure passionnante, difficile et en permanente évolution.

Comment faire, à qui s'adresser, où ? Y-a-t-il une recette ? Un mode d'emploi ? Quelles démarches administratives ? Quelles précautions ? Où s'implanter ? Construire avec un architecte, un constructeur, en auto-construction ? Rénover une construction existante, avec quel interlocuteur ? Les entreprises ? Comment établir un programme, quels matériaux retenir ? Comment isoler, se chauffer ?...

Les questions sont multiples et arrivent au fur et à mesure. Comment s'organiser, avoir confiance, trouver les personnes compétentes ? Au CAUE, à travers nos conseils, nous aidons les particuliers à avancer, nous les guidons

au mieux. Le domaine est complexe, semé d'embûches ; il est parfois difficile de prendre des décisions. Internet, les revues, les informations ne manquent pas, mais au final on se perd dans toutes ces informations !

Les statistiques montreraient que les constructeurs s'approprient la majeure partie du marché de la maison individuelle.

Les architectes sont peu présents dans la construction de maison...

Pourquoi ?

Quelles démarches administratives ?

Quelles évolutions avec la RT 2012 ?

Quelles obligations ?

Autant de questions auxquelles il est difficile de répondre et que nous avons voulues poser à des professionnels.

Définition : (dictionnaire Larousse)

En architecture, on distingue deux types de bâtiments destinés au logement d'un ou de plusieurs individus : l'habitat individuel et l'habitat collectif.

On parle ainsi d'habitat individuel pour désigner une maison, une villa, un pavillon (ou toute forme vernaculaire) destiné à être habité par un ménage unique. Dans ce cadre, la largeur et la hauteur de la façade, l'espace non bâti de la parcelle (jardin ou parc, lorsqu'ils existent), ainsi que la superficie intérieure (en moyenne 120 m²) et le nombre de niveaux (généralement 1, 2 ou 3 étages) peuvent varier.



CONSTRUIRE SA MAISON, C'EST CONSTRUIRE SON PROJET DE VIE...

retour d'expériences de conseils CAUE

Internet a changé beaucoup de choses. Aussi, aujourd'hui, le début d'un projet commence souvent sur un clavier ! Si on a du temps et si on est un bon bricoleur, on peut construire ou rénover soi-même sa maison, on devient alors autoconstructeur. On peut également, et c'est ce que nous observons fréquemment, faire appel à des constructeurs. Les architectes, quant à eux, sont peu présents sur le marché de la maison individuelle (15% du marché environ).

À travers les conseils donnés au CAUE où nous découvrons des projets de constructeurs, des descriptifs de maisons individuelles, nous avons en main des produits standardisés qui ne prennent pas en compte l'environnement. Le maître d'ouvrage manque très souvent d'informations. La lecture des plans que nous faisons avec les particuliers révèle quelques surprises !

Les particuliers ont un prix global, une maison clé en main et un interlocuteur unique. Il n'y a aucune transparence au niveau du prix des travaux.

On pourrait prendre une image venant du « prêt à porter ». Choisir un vêtement dans une boutique, c'est choisir une maison chez un constructeur. Une maison, un modèle sont

retenus, les retouches sont possibles, mais elles sont limitées.

On peut aussi avoir une démarche différente et pour un projet de vie, préférer une maison sur mesure. L'architecte accompagne les maîtres d'ouvrage dans leur projet.

En amont des travaux, il y a un temps de réflexion et de travail pour « trouver chaussure à son pied ».

L'approche est différente. À partir du programme, une réflexion est menée en fonction du site, de la parcelle, de l'orientation, de la vue, du voisinage... L'accompagnement est plus personnalisé, le professionnel est là pour écouter et entendre les besoins et souhaits des maîtres d'ouvrage ; à lui ensuite de les mettre en musique en fonction des contraintes. Tous les choix sont possibles, matériaux, mise en œuvre, couleurs, etc.

De plus, s'ajoute la nouvelle réglementation thermique 2012 qui oblige à réfléchir en premier lieu sur l'orientation de la maison et son implantation sur la parcelle.

Un maître d'œuvre peut aussi vous accompagner dans votre projet. Il pourra assurer le suivi de chantier, mais il ne fera pas obligatoirement la conception ni les dessins pour le dossier de permis de construire (certains maîtres d'œuvre

prennent tout en charge, tout dépendra du type de projet).

L'aventure est belle et chaque étape a besoin d'être réfléchie et validée pour aller à l'étape suivante.

Les questions arrivent au fur à mesure de l'avancement du projet et il est important d'avoir confiance en son interlocuteur pour qu'ensemble, le projet se construise et qu'il réponde au cahier des charges. La construction c'est aussi choisir un mode constructif, des matériaux, pour leurs performances, pour l'esthétique. Il est important de pouvoir prendre du recul et de retenir la solution la mieux adaptée à ses besoins.

Maître d'ouvrage : le maître d'ouvrage désigne le propriétaire de l'ouvrage ou commanditaire des travaux. Il définit l'objectif du projet, son calendrier et le budget consacré à ce projet.

Maître d'œuvre : Le maître d'œuvre désigne une personne ou entité chargée de la conception puis de la conduite opérationnelle de travaux généralement pour le compte d'autrui.

Cahier des charges ou programme : c'est un document qui contient la liste des besoins, des exigences, des envies et des contraintes qu'il faut respecter lors de la réalisation d'un projet.

ENTRETIENS AVEC DES ARCHITECTES DE SAÔNE-ET-LOIRE ...

Nous avons proposé à 3 architectes de répondre aux mêmes questions pour connaître leur pratique de l'habitat individuel. (Les textes ont été supervisés par les architectes)

ENTRETIEN avec Gérard ALISON, architecte à Taisey, Saint Rémy

Installé en Saône-et-Loire depuis plus de 20 ans, M. Alison travaille essentiellement sur l'habitat individuel dans la région.

- L'habitat individuel : quelle part dans votre activité ? Pourquoi ?

"L'habitat individuel représente 80 % de mon activité, par goût, simplement. J'aime être en relation avec les gens, les accompagner dans leurs projets."

- Quand un particulier vous contacte, quelle approche, quel message souhaitez-vous apporter ? Comment faire pour le séduire ? Une phrase d'accroche ?

"Quand les gens viennent à moi, ils ont déjà envie de travailler avec un architecte. J'écoute leurs besoins, j'essaie de les découvrir, les comprendre, savoir ce qu'ils aiment, ce qu'ils n'aiment pas.

J'ai un blog, bientôt un site internet. Ces outils me permettent d'expliquer ma démarche d'écoute,

les attentes des clients, tout ce que peut apporter l'architecture et dans un deuxième temps, mon expérience."

- Et le budget, comment faites-vous ?

"J'écoute. Les gens ont peur de l'argent. Il faut aborder ces questions rapidement dès le premier rendez-vous. Il faut respecter le budget, on en parle, on le cerne. S'il y a un décalage entre le programme et le budget, je le dis et je cherche des pistes pour s'en sortir. Si c'est impossible, je le dis. Le plus souvent, une solution est trouvée."

- Avez-vous une "méthode" de travail que vous appliquez régulièrement ou, en fonction du maître d'ouvrage, changez-vous de discours ? Comment guidez-vous votre maître d'ouvrage ?

"Une approche ? Je dialogue avec les maîtres d'ouvrage autour du projet, nous parlons prix de revient, enveloppe financière disponible. Il



faut cibler tout de suite le projet qui va dans le prix. Je fais rapidement un chiffrage précis moi-même. Ainsi, nous pouvons cadrer ensemble le projet. S'il faut faire moins grand, on trouve des astuces, on réfléchit. Il faut aussi réfléchir à l'évolution du projet dans le temps.

Je guide mes clients, je leur montre des photos, des références. Mon rôle est d'ouvrir tous les choix possibles au lieu de les fermer."

- Quel point de départ, quel but recherchez-vous, quelle est votre valeur ajoutée ?

"En France, pas besoin de diplôme pour créer un lieu de vie ! Puisqu'en dessous de 170 m² tout le monde peut déposer un permis de construire.

Le spécialiste pour concevoir une maison en tant qu'espace pour vivre, c'est l'architecte, personne d'autre peut apporter l'essentiel. Lumière, fonctionnalité, espace adapté aux désirs des gens, des vues sur l'extérieur, une terrasse comme un espace intérieur de la maison, etc...

Dans les autres pays d'Europe, quand on pense maison, on pense architecte. Aucune construction n'est réalisée sans architecte..."

- Comment pourrait-on qualifier votre travail ?

"Mon travail consiste à créer des lieux de vie personnalisés, clairs, agréables à habiter, performants, même des maisons simples, pour de petits budgets."

- Qu'est ce que la réglementation thermique 2012 peut globalement apporter ? Dans votre pratique, quelles obligations ? Que va-t-elle changer ?

"Cette réglementation ne changera pas fondamentalement mes projets. Leurs performances seront renforcées.

Les maisons bioclimatiques existent déjà depuis 50 ans... On aura en plus des chiffres précis, les

constructions seront encore plus performantes. Mais qu'est ce qu'on privilégie ? Une maison très bien conçue avec de très faibles besoins pour être chauffée ; et dans ce cas, peu importe l'énergie. "

- Pensez vous que cette réglementation va améliorer la qualité des constructions ?

"Non, pas forcément, la qualité c'est d'abord une bonne conception. "



ENTRETIEN avec Daniel SAUNIER, SARL DSA Architecture, Chalon-sur-Saône

Architecte à Chalon-sur-Saône depuis 8 ans : une agence de 4 personnes, 2 architectes associés, 1 dessinatrice et 1 secrétaire.

- L'habitat individuel : quelle part dans votre activité ? Pourquoi ?

"L'habitat individuel représente 70 % de notre activité de maîtrise d'œuvre privée. Les marchés publics sont difficilement accessibles pour les jeunes agences manquant souvent de références en bâtiments publics."

- Quand un particulier vous contacte, quelle approche, quel message souhaitez-vous apporter ? Comment faire pour le séduire ? Une phrase d'accroche ?

"Au premier contact, j'explique ma façon de fonctionner. Je suis architecte et contractant général, membre du réseau Les ARCHITECTEURS. Je propose une offre globale, un projet "clé en main", "du sur mesure et de la sécurité".

Pour la construction d'une maison individuelle, je garantis le prix et le délai par contrat, selon la loi de 1990 sur la construction de maisons individuelles.

Je suis architecte avant tout, je n'ai pas de plan type, je travaille avec l'environnement et en fonction du site et du programme.

Nous avons la possibilité d'étendre la pratique du clé en main sur d'autres projets tels que

les extensions rénovations ou les bâtiments tertiaires."

- Et le budget, comment faites-vous ?

"J'ai des ratios/m² qui, au regard du programme, me permettent d'annoncer une enveloppe financière, que je respecte."

- Avez-vous une "méthode" de travail que vous appliquez régulièrement ou, en fonction du maître d'ouvrage, changez-vous de discours ?

"J'ai un discours très cohérent, je connais les

prix de mes maisons "clé en main", chaque proposition est adaptée au programme et au budget des maîtres d'ouvrage.

Pour les projets de rénovation, je travaille avec un économiste, un géomètre pour les relevés et le prix d'objectif (prix de référence) est figé au stade de l'APD (avant projet définitif) souvent dans le cadre d'une pré-étude."

- Quel point de départ, quel but recherchez-vous, quelle est votre valeur ajoutée ?

"Mes prix sont totalement garantis, ce n'est plus



qu'une question de forme (j'intègre aussi des options en fonction du programme demandé). J'ai un contrat unique avec le maître d'ouvrage, je choisis mes entreprises et je m'engage sur les délais."

- Comment pourrait-on qualifier votre travail ?

"Les maîtres d'ouvrage sont satisfaits, c'est notre objectif premier."

- Qu'est ce que la réglementation thermique 2012 peut globalement apporter ? Dans votre

pratique, quelles obligations ? que va-t-elle changer ?

"Nous l'avions déjà anticipée. Cette réglementation ne changera pas grand chose dans notre quotidien. Peut-être une petite augmentation du prix due aux obligations de contrôles et de tests et certains matériaux dont on ne peut pas faire l'impasse. Le dialogue avec les BET (bureaux d'études thermiques) sera encore plus poussé, mais aujourd'hui la performance est déjà présente."

- Pensez vous que cette réglementation va améliorer la qualité des constructions ?

"Non, pas particulièrement, nous sommes dans l'aire du clé en mains, les gens payent pour de la qualité. Personnellement, j'ai eu à l'école un professeur passionné par la thermique, qui prônait la conception intelligente et qui est la base ! L'architecte doit savoir se remettre en question, il ne faut pas non plus être extrémiste au niveau thermique... il faut trouver le bon équilibre."



**ENTRETIEN avec Ludovic FOREST,
Architecte à Bezonay, Saint-Vincent-des-Prés**

Installé en Saône-et-Loire depuis deux ans, M. Forest a quitté Paris et travaille essentiellement sur des projets de réhabilitation qui le font voyager partout en France.

- L'habitat individuel : quelle part dans votre activité ? Pourquoi ?

"La rénovation, l'adaptation ou l'extension de locaux d'activité ou de logements privés sont la principale orientation de mon activité."

Principalement pour un logement traditionnel et parfois pour du patrimoine ancien, l'intervention propose toujours une confrontation entre l'enveloppe existante et une interprétation contemporaine des espaces, des matériaux, des affectations.

La construction de maison individuelle ne m'avait jamais été proposée avant cette année (2 maisons à construire en 2013-2014) : elle pose de nouvelles questions sur cette pratique de l'espace et la tentation d'une architecture contemporaine : quelles formes actuelles pour l'habitat dans son environnement, quelle interprétation des textes et réglementations type PLU. La banalisation de la maison individuelle suivant ses déclinaisons formatées peut bien parfois décourager les architectes de proposer de nouvelles formes ou de nouvelles expérimentations. Nous verrons à la fin de l'année si l'expérience a porté ses fruits ..."

- Quand un particulier vous contacte, quelle approche, quel message souhaitez-vous apporter ? Comment faire pour le séduire ? Une phrase d'accroche ?

"D'abord, je me mets à l'écoute de mon interlocuteur : il exprime ses besoins, ses questions, ses doutes ; il n'est pas toujours convaincu qu'il a besoin d'un architecte, il sait en revanche ce dont il n'a pas envie. J'écoute la demande. Il n'y a pas UNE solution unique à ces interrogations, pas UNE bonne réponse à des problèmes d'espace. En travaillant ensemble, nous allons chercher à reformuler les éléments du projet."

Et le budget, comment faites-vous ?

"Lorsque nous abordons la question du budget, je suis très factuel ;

- lorsque le budget est prédéfini arbitrairement par le maître d'ouvrage, nous ne sommes pas en mesure de confirmer au premier coup d'œil qu'il sera en adéquation avec le projet,

- lorsque le projet prime par sa nécessité il détermine a priori l'enveloppe études et travaux à minima, là encore, il est impossible en dehors de ratio au m² de prédire ce que cela représentera.

Nous convenons alors que la phase d'esquisse du projet apportera la mesure de ce budget au regard d'un projet concret.

La proposition de mission de maîtrise d'œuvre (honoraires et de contrat) établie sur cette base

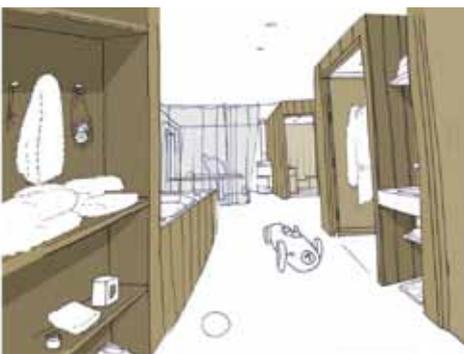


prévisionnelle propose la décomposition de la mission en phases successives. Le maître d'œuvre sera ainsi rassuré de pouvoir se désengager en cas de renoncement à son projet, de difficulté financière, de désaccord ou pour toute autre raison motivée. Cette aventure étant basée sur la confiance mutuelle, et un contrat rémunéré, il est important de savoir où il commence et où il finit.

En cas de profonde inadaptation du budget avec les ambitions du projet, nous devons renoncer de part et d'autre à l'impossible."

- Avez-vous une "méthode" de travail que vous appliquez régulièrement ou, en fonction du maître d'ouvrage, changez-vous de discours ? Comment guidez-vous votre maître d'ouvrage ?

"J'écoute et je questionne les maîtres d'ouvrage pour conforter leur demande. Il y a souvent un décalage entre ce qu'ils expriment tout de suite, ce qui est urgent et d'autres points moins motivés. Je suis très attentif à ces détails. Le maître d'ouvrage a parfois deux discours, deux têtes, il est parfois un couple contradictoire, parfois un seul être en contradiction. Il a souvent du mal à faire un choix. Il a besoin d'être assuré qu'il fait un choix pertinent, à la fois raisonnable et de " bon ton " . "



- Quel point de départ, quel but recherchez-vous, quelle est votre valeur ajoutée ?

"C'est un rapport toujours affectif avec les gens. Une prise de risque et de confiance. Je ne fais jamais pour "faire".

Mon activité, principalement de la rénovation actuellement, me permet de travailler dans "un cadre". À partir d'un habitat ancien ou d'une ancienne construction, cette réflexion contribue à transformer le cadre de vie, l'adapter pour l'habiter. Que faut-il sauver, mettre en valeur, comment réinterpréter les formes ou les usages du passé, comment combiner les matériaux anciens et nouveaux ?

L'une des difficultés entre architecte et particulier, est que le maître d'ouvrage privé n'est pas dans une situation professionnelle, cela complique parfois les échanges... Le client privé se rend disponible certains jours et à certaines heures, les réponses tardent parfois à venir, les obligations de l'un et de l'autre sont parfois confondues, et il est difficile d'avancer parfois."

- Comment pourrait-on qualifier votre travail ?

"Je suis peut-être un artisan de l'architecture. Ma motivation est de satisfaire le client, nous vivons une "aventure partagée", propre à chacun et renouvelée à chaque projet. Mon investissement va souvent au-delà de



l'interprétation et de ce que veut le client. Parfois "conseiller conjugal"... Je peux être celui qui tranche, qui accompagne en tout cas y compris parfois comme "médiateur" avec l'administration !"

- Qu'est ce que la réglementation thermique 2012 peut globalement apporter ? Dans votre pratique, quelles obligations ? Que va-t-elle changer ?

"Je ne sais pas bien... Les allers-retours de la réglementation génèrent parfois de la confusion dans les esprits et la formation continue des professionnels n'est pas une mince affaire. Je reste persuadé qu'une conception architecturale juste et raisonnée adoptera toujours les principes les plus adaptés aux technologies et aux usages actuels.

Rester attentif aux évolutions techniques et aux innovations pour l'habitat et la construction, c'est en tout cas la règle fondamentale qu'il faut suivre et qui évolue tous les jours."



LA RT 2012 C'EST QUOI ?...

Nous avons demandé aux architectes les changements dus à l'application de la réglementation thermique (RT) 2012 sur les bâtiments de type maison individuelle.

Cette réglementation thermique fait suite à la réglementation thermique 2005. Elle est basée sur 3 indicateurs exprimant 3 exigences dont l'objectif est de réduire les dépenses énergétiques.

• L'indice "BBio" : le **B**esoin **B**ioclimatique représente les besoins en énergie pour le chauffage, le refroidissement et l'éclairage artificiel. Le BBio va dépendre de facteurs tels que la typologie du bâtiment, sa localisation géographique et son altitude.

• L'indice "TIC" : la **T**empérature **I**ntérieure de **C**onsigne, soit la température atteinte au cours de 5 jours chauds. Cela donne un indice de confort en été. Le Tic doit être inférieur à un Tic

de référence (Tic Ref), qui dépend de la zone climatique, l'altitude, etc.

• L'indice "CEP" : la **C**onsommation en **É**nergie **P**rimaire, c'est la consommation réelle en énergie (comprenant pertes de production, de transport et de transformation d'énergie). Votre CEP doit être inférieur à 50 kWh/m²/an (en moyenne), ce qui correspond à environ 300€/an de consommation énergétique.

Les services administratifs exigent l'établissement d'une attestation de prise en compte de la RT 2012 à deux étapes clés du processus de construction : à la demande de permis de construire (les calculs sont effectués par un bureau d'études thermiques) et à l'achèvement du bâtiment.

L'objectif de cette réglementation étant de maîtriser les dépenses énergétiques, elle

implique aussi des exigences de moyens :

- traitement des ponts thermiques significatifs
- test d'étanchéité à l'air
- protections solaires obligatoires pour les locaux de sommeil
- recours obligatoire aux EnR (énergies renouvelables) ou à des systèmes très performants (eau chaude sanitaire thermodynamique ou micro-cogénération) en maisons individuelles
- surface minimale pour les baies vitrées (1/6^e de la surface habitable soit 17 %)
- installation d'un système permettant de mesurer ou d'estimer la consommation énergétique par poste (chauffage, eau chaude sanitaire, refroidissement, etc.).

ENTRETIEN AVEC UN BUREAU D'ÉTUDES THERMIQUES...

Avec la RT 2012, les bureaux d'études thermiques sont devenus quasi incontournables. Quel rôle ont-ils à jouer dans la construction d'une maison individuelle ?

ENTRETIEN avec Mathias LANGUILLAT
bureau d'études thermique, cabinet Apesbat

- Êtes-vous prêt pour les calculs de réglementation thermique 2012 à fournir dans les dossiers de permis de construire de maisons individuelles ?

"La réponse est compliquée. Prêt je ne pense pas. L'arrêté délimitant la RT 2012 pour les logements et les autres bâtiments du tertiaire (ceux qui n'étaient pas concernés par l'arrêté du 26/10/2010) datent du 28 décembre 2012. Les logiciels ne sont pas évalués par le CSTB (Centre scientifique et technique du bâtiment). La date butoir a été repoussée au 01/07/2013."

- Quel coût environ pour votre mission, pour un dépôt de PC ?

"Entre 800 et 1200 € ht."

Quel coût pour un suivi jusqu'à la fin de chantier ? Si on prend le cas, par exemple, d'un particulier qui construit sans architecte 165 m² et qui doit respecter la RT 2012 ?

"Très dur à vous dire car cela dépend de la périodicité convenue avec le client. Plusieurs milliers d'euros pour faire le suivi de chantier concernant l'étanchéité à l'air : isolation, menuiserie, pose des matériels."

Dans ce cas, vous êtes plus présent ?

"Oui bien sûr."

Avec un architecte qui dessine et suit le chantier, quelle sera votre implication pendant le chantier ?

"Me concentrer sur l'étanchéité à l'air, la gestion des ponts thermiques."

Quand un particulier construira sans maître d'œuvre, quel suivi proposerez-vous en phase travaux ? Quelle valeur ajoutée ? pour un particulier ?

"Être sûr que son habitation respecte la RT 2012."

- Le fait d'avoir une obligation de calcul dès le dépôt de permis de construire, quel changement cela peut apporter ?

"Une meilleure conception, et une précision du matériel retenu."

- Au niveau de la conception, cette réglementation va-t-elle influencer le travail de conception de l'architecte ou du maître d'œuvre ?

"Oui beaucoup car il y a l'introduction du BBio, de l'étanchéité à l'air."

- Cette nouvelle réglementation, que va-t-elle changer pour les bureaux d'études ? Les maîtres d'œuvre ? Les maîtres d'ouvrage ?

"Une phase de conception plus longue."

Apprendre aux entreprises à travailler ensemble pour être sûr d'atteindre le niveau d'étanchéité à l'air demandé."

- Quand vous êtes missionné directement par un maître d'ouvrage pour lequel vous faite les calculs de RT 2012, au-delà du permis, quel suivi proposez-vous ?

"Ça dépend. Je peux n'être missionné que pour le calcul réglementaire RT 2012 et/ou missionné pour faire les tests d'étanchéité à l'air. Je dois sous-traiter le test final et/ou faire le suivi de chantier concernant l'aspect étanchéité à l'air."

Plus le maître d'ouvrage me missionne, plus je peux lui apporter mes compétences."

- En conclusion :

"Cette réglementation permettra de construire des logements très peu consommateurs d'énergie. En revanche, elle alourdit les procédures avec une saisie beaucoup plus longue que pour le BBC en RT 2005 par exemple : plus de champs à saisir. Elle oblige à obtenir des fabricants les données pour bien renseigner le matériel, les matériaux envisagés."

Les partenaires sur notre territoire, pour la maison individuelle

(liste non exhaustive)

CAUE

Conseil d'architecture et d'urbanisme et de l'environnement, et son

"Espace>InfoÉnergie"

6 quai Jules-Chagot - BP 225

71308 Montceau-Les-Mines Cedex

Tel : 03 85 69 05 25 - Fax 03 85 69 05 30 - contact@caue71.fr

DDT 71

Direction départementale des territoires

37 boulevard Henri Dunant - BP 4029 71040 Mâcon Cedex 9

STAP

Service territorial de l'architecture et du patrimoine

37 boulevard Henri Dunant - BP 4029 71040 Mâcon Cedex 9

Tel : 03 85 39 95 20 - Fax : 03 85 39 95 29 - sdap.saone-et-loire@culture.gouv.fr

CROAB

Ordre des architectes de Bourgogne

7, boulevard Winston-Churchill - 21000 Dijon cedex

Tel : 03 80 28 90 03 - Fax : 03 80 73 62 79 - ordre.architectes.bourgogne@wanadoo.fr

ADIL

Agence départementale d'information sur le logement

13, rue Gabriel Jeanton - 71000 Mâcon - Tél : 03 80 28 90 03

Obligations administratives

Où se renseigner pour avoir des informations sur vos démarches administratives ?

À la **mairie** de la commune dans laquelle vous souhaitez réaliser votre projet (pour connaître les règles d'urbanisme applicables sur votre parcelle), savoir si vous déposez un dossier de permis de construire, de déclaration préalable ou un certificat d'urbanisme.

La **Direction Départementale des Territoires** peut aussi vous renseigner. Vous pouvez également vous référer à la notice explicative sur les demandes de permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir et déclaration préalable. Vous pouvez contacter l'instructeur de la DDT responsable de l'instruction de votre commune pour faire un point avec lui avant de déposer votre dossier.

Recours obligatoire à l'architecte

Les demandeurs (d'un permis de construire portant sur une construction à usage autre qu'agricole déposé par des personnes physiques ou des exploitations agricoles à responsabilité limitée (EARL) à associé unique construisant pour elles-mêmes) sont désormais tenus de recourir à un architecte dès lors que la surface de plancher ou l'emprise au sol de la seule partie de la construction constitutive de surface de plancher excède 170 m². Les garages et les constructions non closes ne sont de ce fait plus pris en compte.

Définition des surfaces de plancher :

La "surface de plancher" s'entend comme la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1 mètre 80, calculée à partir du nu intérieur des murs. Le décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011, publié au JO du 31 décembre 2011, fixe les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que 10 % des surfaces de plancher des immeubles collectifs. (extrait site www.developpement-durable.gouv.fr)

RETOUR SUR NOS ACTIONS ...

Les interventions en milieu scolaire ...

De nombreuses interventions en milieux scolaires ont eu lieu en.

Après une prise de contact directe par les professeurs, les intervenants du CAUE ont convenu d'une trame d'intervention en fonction du programme pédagogique et de l'âge des enfants.

- Architecture et terre

Une intervention en classe de CM1 - CM2 pour croiser des notions de science et technique ainsi que d'histoire des arts. Des ateliers pratiques ont permis aux enfants de manipuler la terre et de construire des briques, du torchis

- Une architecture - des professionnels

Une intervention pour des classes de 3^{ème} "découverte professionnelle" en deux temps. Une visite de bâtiment a été réalisée pour sensibiliser les élèves à l'architecture contemporaine et leur faire découvrir les professionnels travaillant dans ce domaine. Dans un second temps, au collège, les élèves ont été mis en situation autour d'un jeu de rôle.

- Des architectures pour habiter la ville

Le CAUE a organisé un parcours piéton à Chalon-sur-Saône pour percevoir les échelles et enjeux urbains, architecturaux et énergétiques. Comprendre les données de la ville durable à travers l'évolution urbaine de la

ville et des problématiques de l'habitat. Valoriser et enrichir les compétences et les connaissances des élèves en s'appuyant sur des réalisations architecturales locales.

- Architecture et RT 2012 : sensibilisation, atelier pédagogique, suivi de projets personnalisés

Un architecte et un conseiller énergie sont intervenus dans une classe de terminale, dans le cadre du bac "architecture & construction" du lycée "René Cassin" à Mâcon.

En préambule, leur ont été présentés des outils de compréhension de l'architecture par l'architecte, suivi d'une explication de la réglementation thermique 2012 par un conseiller énergie.

Un atelier pratique, sous forme de jeu, a permis ensuite d'appréhender l'orientation, la compacité, les apports solaires passifs d'un habitat théorique, en lien avec la dernière réglementation prenant en compte ces aspects bioclimatiques.

Les élèves ont pu bénéficier des conseils des deux intervenants, pour une séance appliquée à leurs projets architecturaux en gestation, qu'ils réalisent par petits groupes dans le cadre de leurs études.



Des fiches «actions pédagogiques» sont téléchargeables sur notre site internet - (www.caue71.fr)



Voyage d'études à Berlin...

En préambule au voyage d'études à Berlin, le CAUE 71 a organisé la projection de deux films, "le Musée Juif" de Daniel LIEBESKIND réalisé par Arte Vidéo et "Berlin, portrait d'une métropole" réalisé par CAUE 75. Cette projection a été suivie d'un débat puis d'une collation.

Après des voyages à Metz et Lille sur le thème de "la reconversion des friches industrielles" en 2011, le voyage d'études 2012 s'est déroulé à Berlin questionnant l'évolution de la ville de demain. Un groupe d'une trentaine de personnes a ainsi découvert la jeune capitale allemande, mais non moins européenne, sous un temps ensoleillé.

Le guide, architecte, a mené le groupe à travers les différents quartiers de la ville pour appréhender et comprendre l'évolution de cette ville, à travers l'histoire, au regard de son

architecture et l'aménagement de son territoire. Le travail de la mémoire, du souvenir est constant et permanent :

- la présence du mur de Berlin même détruit est toujours palpable grâce à des éléments au sol ou en trois dimensions,

- les immeubles de logements anciennement ou encore occupés illégalement,

- les jardins dans la ville sur une parcelle en quête de projet...

Tout ce travail a été fait avec beaucoup de sensibilité, de retenue et de respect.

Puis chacun, individuellement ou en groupe, a eu la possibilité, en fin de journée, de silloner les rues de la ville, de découvrir des quartiers insolites, sous les feux des projecteurs de la Fête des lumières de Berlin 2012.

La formation auprès des professionnels... de la CAPEB

Plus d'une trentaine d'artisans a suivi une explication détaillée concernant la réglementation thermique 2012 présentée par un bureau d'études thermique ainsi qu'un conseiller énergie et un architecte du CAUE de Saône-et-Loire.

Les échanges, parfois un peu vifs, ont permis de mieux cerner le rôle de l'artisan dans la nouvelle réglementation, ses responsabilités, l'importance de la qualité de coordination des différents acteurs d'un projet de construction. Pour pouvoir assurer des obligations telles que la bonne étanchéité à l'air d'une enveloppe très isolée, la réflexion en amont et la préparation de chantier prennent, dans ce cadre, toute leur importance pour nourrir un projet architectural et technique, au service de l'habitant ou de l'usager.



Visites de printemps à Saint-Sernin-du-Bois...

La municipalité de Saint-Sernin-du-Bois a mis en place, au fil des années, différentes démarches préalables à la réalisation de ses projets. Études générales d'urbanisme, études architecturales de programmation, elles étaient destinées à aider les élus dans leurs décisions, à préciser les projets tant d'un point de vue spatial que budgétaire et permettaient à chaque fois de définir la faisabilité ou non de ces projets. La municipalité s'est engagée alors en ayant pesé les potentialités des différentes évolutions de la commune, privilégiant le service pour tous et la revitalisation de cœur du bourg.

Le 31 mai dernier, les participants, accompagnés par le maire, des élus et des maîtres d'œuvre des opérations, ont découvert les démarches, projets et réalisations de la commune. L'ancien prieuré accueille aujourd'hui la mairie et des services municipaux. La

réhabilitation a particulièrement respecté les détails architecturaux anciens du bâtiment, accompagnée d'un travail sur la fonctionnalité et l'ambiance des espaces, ainsi que sur l'accessibilité pour tous à chaque étage.

Locaux de la mairie, agence postale et maison des services publics au prieuré, maîtrise d'œuvre Isabelle et Philippe Blondin, arch. DPLG, Pronaos architecture.

L'aménagement des espaces publics autour du prieuré a ensuite été détaillé : une grande place piétonne a été aménagée côté entrée du prieuré, lieu privilégié pour les manifestations, les rencontres et les cérémonies. Au pied du prieuré côté étang, les espaces sont désormais ouverts sur le plan d'eau. Les cheminements piétons ont été favorisés et la largeur de la route départementale a été réduite pour sécuriser la traversée et créer un trottoir le long de l'étang.

Aménagement des abords du prieuré côté route, carrefour, maîtrise d'œuvre Françoise Gouttebauge et Piotr Jeziorowski, paysagistes-concepteurs. Aménagement de la place Salignac de Fénelon, maîtrise d'œuvre bureau d'études de la CUCM (Communauté Urbaine Creusot-Montceau).

Les étangs et zones humides du territoire font l'objet d'une gestion respectueuse de la biodiversité, fruit d'une concentration entre la municipalité, la CUCM et le conservatoire des espaces naturels Bourguignons.

La visite s'est terminée par la présentation du verger conservatoire situé à l'arrière de la salle polyvalente ; initié par la section locale Haut-Mesvin / La Sorme de l'association des Croqueurs de pommes, ce verger fait l'objet d'un projet éducatif élaboré pour une classe de CP de la commune.



La réhabilitation du bâtiment du CAUE 71...

Acheté à l'OPAC en 2004, le siège du CAUE à Montceau-les-Mines a fait l'objet d'une restructuration complète et d'une restauration assurées par le cabinet Sénéchal-Auclair de Chalon. La vétusté des locaux, la dégradation des menuiseries extérieures, la faible performance énergétique du bâtiment et les nombreuses remarques des personnes que nous recevions, nous ont contraint à réagir par une rénovation en nous inscrivant dans la démarche la plus exemplaire qui soit. Nous avons aussi répondu à l'appel à projet de la Région Bourgogne visant à la performance énergétique et avons été suivis tout au long de la conception et des travaux par le bureau d'étude Enertech, chargé de mission de la Région. Après deux ans de chantier, nous venons de réintégrer nos locaux. Nous pouvons apprécier le résultat qui est à la hauteur de nos espérances et sommes particulièrement satisfaits du travail accompli, notamment par les entreprises dont la qualité d'exécution est à signaler.



OPUSCULE : bulletin d'information du CAUE de Saône-et-Loire - ISSN : 2101-2385
Directeur de la publication : Jean-Pierre CHAPELON
Équipe de rédaction, saisie et mise en page : Jacques GARNIER, Laure Du Gardin,
Thomas HÉRITIER, Jean-François THIERRY

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de Saône-et-loire
6 quai Jules Chagot - BP 225 - 71308 Montceau-les-Mines Cedex
Tél. 03 85 69 05 25 - Fax 03 85 69 05 30 - Courriel : contact@caue71.fr - www.caue71.fr

Si vous souhaitez vous documenter un peu plus sur l'habitat individuel, voici une sélection de documents disponibles au centre de documentation du CAUE :

39 maisons bois : grands espaces, petits espaces, extensions et surélévations, habitat groupés.

Atlanbois, 2011, 72 p.

Surélévations en bois : densifier, assainir, isoler.

MOOSER (Markus) ; FORESTIER (Marc) ; PITTET-BASCHUNG (Mélanie) : Presses polytechniques et universitaires romandes, 2011, 195 p.

Rénovation basse consommation : chronique d'un chantier écologique.

DUTREY (Roland) : Terre vivante, 2010, 144 p.

Construire une maison passive : Conception, Physique de la construction, Détails de construction, Rentabilité. GROBE (Carsten); RIENASS (Chritian) : L'inédite, 03/2008, 148 p.

La rénovation écologique : principes fondamentaux, exemples de mise en œuvre.

LÉVY (Pierre) : Terre vivante, 2010, 318 p.

La maison ancienne : construction, diagnostic, interventions.

COIGNET (Jean) ; COIGNET (Laurent) : Eyrolles, 2003, 148 p.

21 rénovations écologiques en France.

MORÉTEAU (Sylvain) : Terre vivante, 10/2010, 188 p.

La conception bioclimatique : des maisons confortables et économes, en neuf en réhabilitation.

COURGEY (Samuel) ; OLIVA (Jean-Pierre) : Terre vivante, 2006, 240 p.

Puits canadien et ventilation basse énergie : principe et réalisation. LOYAU (Frédéric) :

L'inédite, 03/2009, 95 p.

Les granges II- Bien les connaître pour mieux les restaurer - Est de la France.

Collectif ; FILLIPETTI (Hervé) : Eyrolles, 06/2006, 174 p.

Croquis d'architectes : de l'idée à la construction, la maison dans tous ses états.

Collectif : Place des Victoires, 09/2008, 192 p.

Connaître sa maison : construire et aménager à la lumière des sagesses occidentales et orientales. MASSOT (Jean-Luc) : Le bec en l'air, 2009, 330 p.

Faire construire sa maison... sans risque.

MARAND-DUCREUX (Anna-Belle) : Éditions du Puits Fleuri, 2008, 205 p.

Habiter la maison individuelle.

LÉGUÉ (Pascale) : CAUE de la Charente-Maritime, 12/2008, 86 p.



La construction en paille : principes fondamentaux, techniques de mise en oeuvre, exemples de réalisations. FLOISSAC (Luc) : Terre vivante, 10/2012, 383 p.

Pour ceux qui veulent construire une maison : étudier avant de décider.

CAUE de la Somme, 10/2003, 24 p.

Construire en terre Facilement : La technique du cob.

WEISMANN (Adam) ; BRYCE (Katy) ; SAINT-JOURS (Yvan) :

Éditions La Plage, 2010, 233 p.

Réinventer sa maison.

Collectif : Place des Victoires, 09/2008, 240 p.

Dans la collection «Archi pas chère»:

18 projets d'éco-habitat.

CONNAN Yves ; SAINT-JOURS Yvan. : Éditions Ouest-France, 09/2009, 141 p.

20 maisons bois.

DARMON Olivier : Éditions Ouest-France, 09/2009, 141 p.

20 extensions de maisons Tome 3.

DARMON Olivier : Éditions Ouest-France, 09/2008, 143 p.

20 maisons à économie d'énergie.

BERTUCCI Anne-Élisabeth ; OGIER (Michel) : Éditions Ouest-France, 03/2010, 143 p.

Dans la collection «Bâtir avec l'architecte»:

Bâtir avec le bois, rencontre avec 30 architectes.

10/2000, 84 p.

Bâtir avec l'architecte, extensions et rénovations.

MONNIER (Marilyne). 11/2001, 84 p.

Bâtir avec l'architecte, intérieurs et extérieurs.

12/2003, 84 p.

Dans la collection «Recettes d'architectes»:

Les combles.

DUBOIS-PETROFF Marie- Pierre : Massin. 2001 - 96 p.

Verrières et vérandas.

DUBOIS-PETROFF Marie- Pierre : Massin. 2002 - 96 p.

