

CONSULTER UN EXPERT EN RÉNOVATION GLOBALE ET PERFORMANTE

Pour mettre en place un chantier de rénovation globale et performante (bâtiment basse consommation), un particulier à intérêt de s'entourer de professionnels en capacité de concevoir et proposer des solutions techniques et architecturales répondant aux enjeux et problématiques du bâti existant.

Le recours à une expertise qualifiée et expérimentée (architectes, bureau d'études, maître d'oeuvre, assistant à maîtrise d'ouvrage...) devient alors souvent indispensable. Voici donc quelques clés pour choisir un accompagnement adapté à vos besoins.

AVOIR UNE APPROCHE GLOBALE DE LA RÉNOVATION

Quelque soit son statut, le professionnel se doit de produire un état des lieux technique et architectural (typologie constructive, orientation du bâti, comportement thermique et hygrométrique...) et être en capacité de prescrire des solutions de travaux adaptées pour améliorer les performances du bâtiment en tenant compte des qualités intrinsèques du bâtiment.

L'expertise architecturale

Les architectes formés à la qualité environnementale peuvent proposer des consultations à domicile, un audit global ou encore des études optimisées pour les particuliers. Le recours à un architecte peut également s'avérer indispensable pour concevoir des plans et maîtriser les risques sur le plan structurel, fonctionnel, et acoustique. Dans le cadre d'un logement ancien à fort potentiel architectural, la vision d'un architecte permet d'avoir un regard éclairé et de faire des choix adaptés pour allier performance énergétique et qualité patrimoniale.

Un architecte peut également apporter un regard global sur l'aménagement ou l'adaptation et pourra chercher à maximiser le potentiel bioclimatique du projet de rénovation (agencement intérieur, apports solaires, protection contre les surchauffes...). De plus en plus d'architectes réalisent des missions d'études ou d'audits personnalisés sur la base d'un coût horaire ou journalier.

Les études thermiques

Au préalable d'un projet, la réalisation d'une étude thermique (Th-C-E ex, STD, 3CL) est une solution qui permet d'évaluer l'état énergétique de tous les éléments du bâtiment (enveloppe et systèmes). Ce diagnostic préalable permet de hiérarchiser les priorités et de proposer des scénarios de travaux pour obtenir un niveau de performance optimisé.

Les bureaux d'études thermiques sont également en capacité de proposer des simulations thermo-dynamiques pour évaluer de manière précise le comportement du bâtiment en fonction de son environnement et de ses conditions d'occupation. Il peuvent également vous proposer de réaliser un ou plusieurs tests d'infiltrométrie pour détecter les fuites d'air du bâtiment.

Pour plus de détails, consultez notre fiche «Les études énergétiques pratiquées dans le bâtiment»



Connaissez-vous l'annuaire LQE ?



Cet annuaire, mis à jour régulièrement par Lorraine Qualité Environnement (LQE) recense des professionnels lorrains (architectes, maîtres d'oeuvre, bureaux d'études..) ayant justifié de leur compétence sur la qualité environnementale du cadre bâti.

OPTIMISER LES COÛTS ET COORDONNER LES TRAVAUX

La mobilisation d'une maîtrise d'oeuvre (MOE) ou d'une assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) peut être un gage de sécurité pour le particulier. Ce type de mission peut notamment permettre au maître d'ouvrage :

- de planifier les travaux et les délais d'intervention de manière optimale de façon, notamment à éviter la répétition de certains frais de chantier (échafaudage, finitions...)
- d'organiser la consultation des entreprises sur la base d'un cahier des charges technique pour chaque lot de travaux
- de recueillir et d'analyser les offres proposées par les entreprises (prix, qualifications, assurances...)
- d'organiser des réunions de chantiers et de transmettre des consignes claires et coordonnées aux entreprises intervenantes
- de faciliter les démarches administratives : calcul des surfaces, dépôt de permis de construire
- d'assister le maître d'ouvrage dans la mobilisation des aides financières (conformité des devis et des factures) en lien avec les Espaces Infos Energies et/ou les opérateurs de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah).

Connaissez-vous le site réno.archi ?



En partenariat avec l'UNSA, l'association «Les architectes de la rénovation» a été créée afin de fédérer les architectes pour répondre de façon pertinente à la massification de qualité des rénovations énergétiques et architecturales, notamment des logements individuels.

| | Coût | Missions et responsabilités |
|----------------|--|--|
| MOE au forfait | Pourcentage du montant total des travaux (variable en fonction de l'étendue des missions et des références du maître d'oeuvre) | Le maître d'oeuvre a une responsabilité sur la bonne réalisation des travaux. Il est assuré pour cela. Il reste toutefois indépendant des entreprises intervenantes. |
| AMO | Coût horaire ou journalier en fonction de l'étendue de la mission confiée au prestataire | L'assistant maître d'ouvrage intervient dans un rôle de conseil. Il n'a pas de responsabilité sur la réalisation des travaux et n'est pas assuré pour cela. |

Dans le cadre d'un projet de rénovation globale, le suivi et la coordination des travaux permet de sensibiliser et de fédérer autour des objectifs de performance. Le maître d'oeuvre ou assistant à maîtrise d'ouvrage peut ainsi organiser des réunions de chantiers aux phases clés du déroulement des travaux : réunion de lancement avec l'ensemble des intervenants, visites en cours de chantiers, réception des travaux, etc.

La réalisation d'un test d'étanchéité à l'air en phase intermédiaire et/ou à la fin des travaux est également un bon moyen de contrôler la bonne mise en oeuvre des produits. Idéalement, ce test est réalisé en présence des entreprises et permet de corriger les éventuels défauts d'étanchéité avant les finitions.

CHOISIR DES PROFESSIONNELS FORMÉS ET EXPERIMENTÉS

TOP 3 des informations à demander au professionnel

- 1/ Les qualifications (labels, certifications, formations) et compétences des collaborateurs de l'entreprise
- 2/ Le type de client principaux (particulier, entreprise ou collectivité ?)
- 3/ Les expériences de l'entreprise en matière de rénovation énergétique (références ou portfolio, labels, témoignages client...)
- 4 / Les assurances et garanties souscrites par l'entreprise

Consulter les réseaux et annuaires de professionnels formés à la rénovation performante

- L'annuaire LQE des professionnels : www.lqe.fr/annuaires/liste-des-acteurs-professionnels
- L'annuaire des prestataires d'ingénierie qualifiés OPQIBI (organisme de Qualification de l'Ingénierie) : www.opqibi.com/recherche-plus.php
- Les architectes de la rénovation : <http://www.reno.archi>
- Les architectes d'aujourd'hui : www.lesarchitectesdaujourd'hui.archi
- L'Ordre des architectes : www.architectes.org
- L'UNSA (syndicat des architectes) : www.syndicat-architectes.fr
- Architectes pour tous : www.architectes-pour-tous.fr
- CINOV (syndicats des métiers de la prestation intellectuelle du Conseil, de l'Ingénierie et du Numérique) : www.cinov.fr
- SYNTEC (fédération professionnelle de l'ingénierie) : www.syntec-ingenierie.fr

CONTACTEZ
NOTRE ÉQUIPE
POUR PLUS
D'INFORMATIONS !



10, promenade Émilie du
Châtelet - 54000 NANCY
www.alec-nancy.fr
03 83 37 25 87
info@alec-nancy.fr