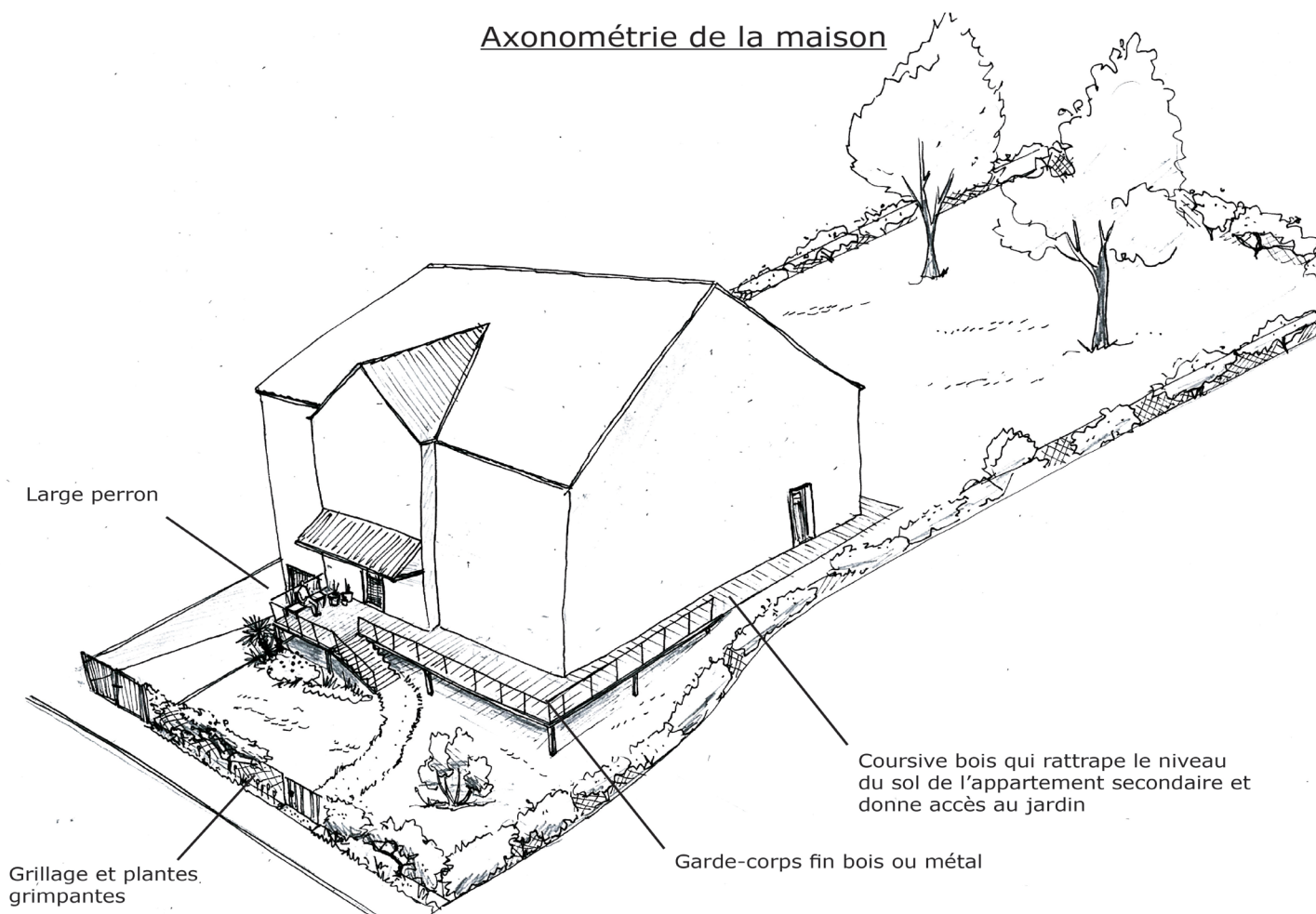


Le conseil aux particuliers

Les architectes, urbanistes et paysagistes du CAUE sont au service des particuliers engagés dans un projet d'habitat.

Les professionnels du CAUE 91 proposent gratuitement à l'ensemble des Essonniens un dispositif d'échanges et de conseils pour les accompagner dans leurs démarches concernant l'acte de bâtir.

Axonométrie de la maison



Croquis de conception d'un projet. La réflexion menée avec le CAUE a permis d'imaginer la création d'une coursive pour utiliser la pente du terrain et créer une terrasse pour la maison.

Action menée depuis 1979.

Le point de départ

Les CAUE (Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement) sont issus de la loi sur l'Architecture du 3 janvier 1977. Elle leur a confié des missions d'intérêt public, qui ont pour objet la promotion de la qualité de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement. Le conseil aux particuliers constitue l'une des missions fondatrices des CAUE. Ce service gratuit est proposé à toute personne qui recherche des informations et une aide

personnalisée dans le cadre d'un projet de construction, de transformation, de rénovation ou d'aménagement. Les conseillers du CAUE ne se chargent en aucun cas de la conception du projet (documents graphiques, suivi de chantier), qui reste la mission du maître d'œuvre. Depuis 1979, le CAUE de l'Essonne assure cette mission de conseil auprès de tous les habitants du territoire départemental.

L'objectif de notre mission de conseil

Construire sa maison, l'agrandir ou la rénover est une opération complexe et coûteuse pour les particuliers, qui sont vite confrontés à des questions techniques, réglementaires ou financières. Être à leur écoute et leur répondre les aide à réaliser leur projet dans les meilleures conditions.

Le conseiller du CAUE apporte son expertise, émet un avis sur la faisabilité du projet et sur sa cohérence. Par la nature des réponses proposées, uniques, adaptées à chaque contexte, à chaque histoire, le conseil architectural oriente le particulier vers un projet raisonnable, vers une architecture de qualité, respectueuse des réglementations et soucieuse de l'environnement. Par cette mission, le CAUE de l'Essonne contribue à des constructions, à un patrimoine et à un paysage plus durables pour le territoire.

Le déroulé

Afin de répondre au mieux aux questions des particuliers, **nous avons mis en place sur le site internet du CAUE une rubrique spécifique**, qui donne accès à "L'Abécédaire du particulier", à nos **fiches conseils** et à la **plateforme Rénover Malin**. Si ces informations ne suffisent pas à renseigner le particulier, il peut alors remplir un **formulaire d'aide architecturale**. La demande est transmise à un conseiller qui prend contact avec lui et fixe éventuellement un rendez-vous dans nos locaux à Evry-Courcouronnes.

La majorité des questions qui poussent les particuliers à faire appel au CAUE concernent la faisabilité du projet lui-même d'une part et, d'autre part, les difficultés rencontrées pendant sa réalisation, à savoir :

1. Préparer son projet

Choisir un terrain, comprendre le règlement d'urbanisme, déterminer le programme, le confier à un architecte ou à un promoteur... Construire, agrandir ou rénover sa maison ?

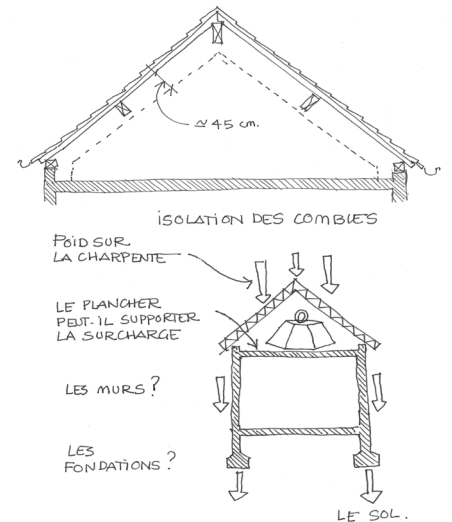
En amont du projet, le conseiller explique la manière de procéder, les acteurs, les étapes et les délais. À partir d'une écoute attentive, il aide les

particuliers à formuler leurs besoins, à définir le programme, à vérifier l'estimation budgétaire. Il apporte un regard de professionnel sur les qualités du terrain à construire, de la maison à agrandir ou de la bâtisse à rénover. Le conseiller et le particulier envisagent ensemble le projet au regard des obligations réglementaires, qu'elles soient liées au PLU, à la préservation du patrimoine, etc. La préparation de l'opération est essentielle pour le bon déroulement des travaux et la réalisation d'un ouvrage durable et adapté à son emploi.

2. Surmonter les obstacles

Construire, agrandir ou rénover : une fois le programme et le budget établis, l'opération est lancée !

Qu'il y ait un architecte maître d'œuvre, que le dossier soit confié à un constructeur ou que le particulier coordonne seul le projet, il arrive souvent des imprévus qui peuvent mettre en jeu, plus qu'un simple habitat, un projet de vie ! Par son expérience et son analyse de la situation, le conseiller peut anticiper des erreurs de conception, identifie les acteurs concernés et apporte une réponse adaptée. Sinon, il oriente le particu-



Croquis réalisé par un conseiller du CAUE
Thème : isolation des combles.

lier vers des structures spécialisées, mieux à même de répondre comme l'ADIL (Agence Départementale d'Information sur le Logement) pour une question juridique.

Certains imprévus ou malentendus peuvent être évités par une bonne préparation de l'opération. Le conseiller reste disponible pour accompagner le particulier et l'aider à dénouer une situation complexe.

À l'issue de l'entretien, une fiche récapitulative est remplie par le conseiller et archivée au CAUE. La mission de conseil aux particuliers permet chaque année à plus de 300 personnes de bénéficier gratuitement des conseils des professionnels du CAUE, architectes, urbanistes et paysagistes.

CAUE+

- Conseil personnalisé d'un architecte, urbaniste, paysagiste au service d'un particulier.
- Espace de dialogue/médiation.
- Contribution à la qualité architecturale, paysagère, environnementale.