

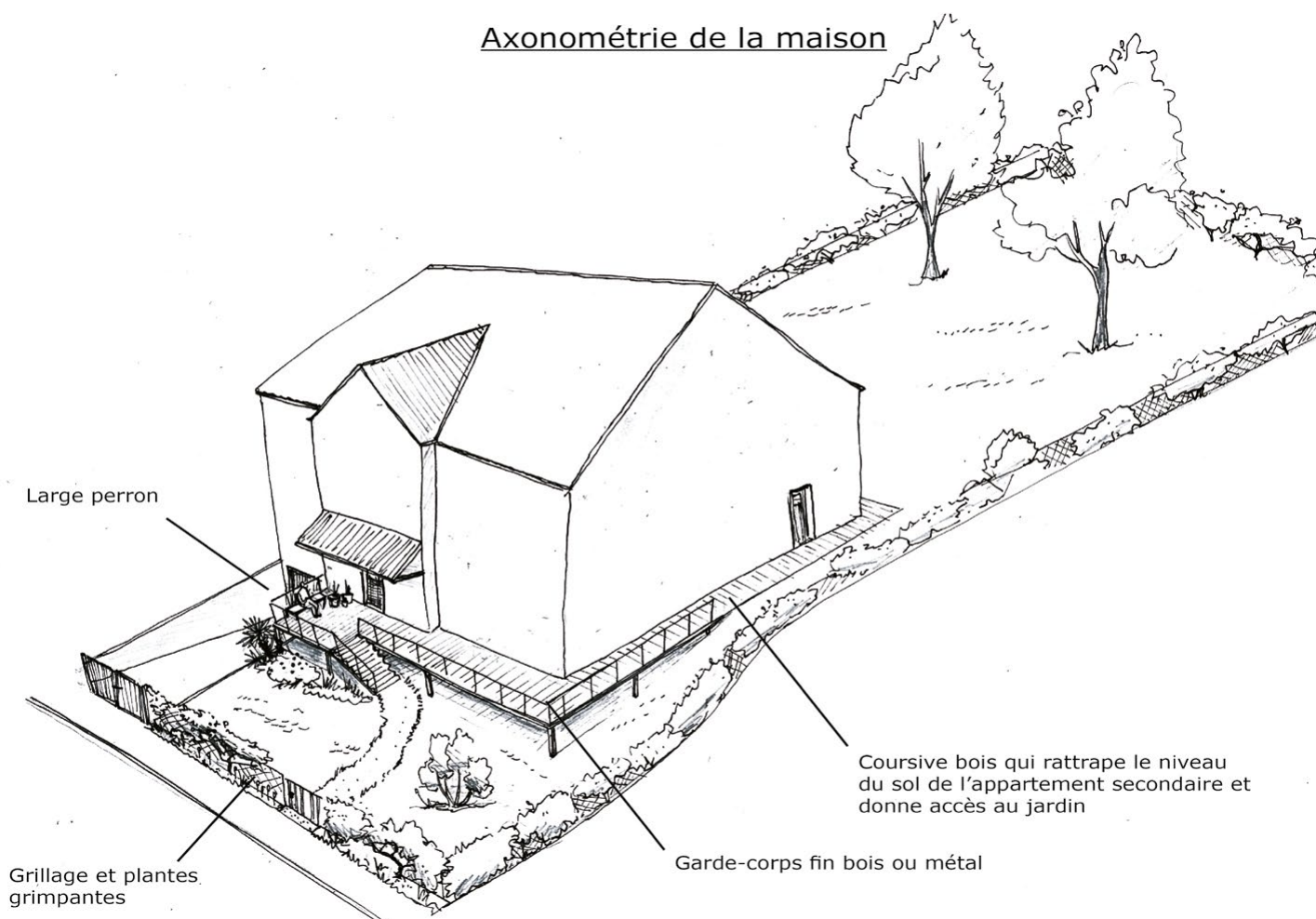
HABITAT - ARCHITECTURE

Conseil aux particuliers

Les architectes, urbanistes et paysagistes du CAUE 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. Dans ce cas, 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.

Le point de départ

Issus de la loi sur l'Architecture du 3 janvier 1977 qui leur a confié des missions d'intérêt public, les Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement 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.

En aucun cas, les conseillers du CAUE ne se chargent 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 conseils

Construire sa maison, l'agrandir ou la rénover sont des opérations complexes et coûteuses ...

Les particuliers qui les entreprennent sont confrontés à des questions d'ordres technique, réglementaire ou financière. Être à leur écoute et répondre à leurs interrogations permet l'accomplissement de leur projet dans les meilleures conditions.

Le conseiller apporte son expertise, émet un avis sur la faisabilité du projet et sur la cohérence de l'ensemble de la réalisation. 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 son 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, donnant 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 a alors la possibilité de remplir un formulaire d'aide architecturale. La demande est ensuite transmise à un conseiller qui reprend contact avec le pétitionnaire 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, d'une part la faisabilité du projet lui-même 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. Il aide les particuliers à formuler leurs besoins à partir d'une écoute attentive, 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 ...

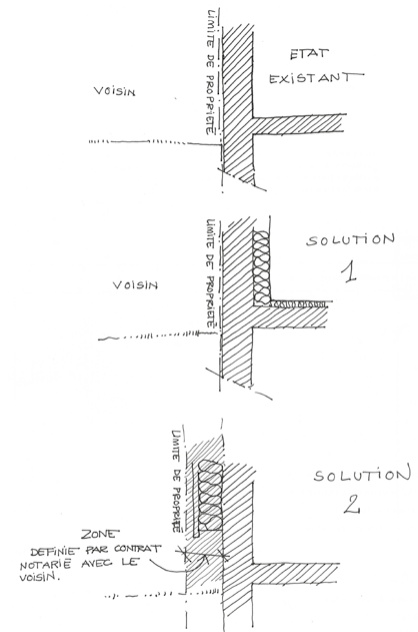
La préparation de l'opération est essentielle pour le bon déroulement des travaux et la réalisation d'un ouvrage durable et adapté à son emploi.

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, identifier les acteurs concernés et apporte une réponse adaptée. Sinon, il oriente le particulier vers des structures spécialisées, mieux à même de répondre comme par exemple l'ADIL (Agence Départementale d'Infor-



croquis réalisés lors d'un rendez-vous avec un particulier sur le thème : Isolation par l'extérieur en limite de propriété,

mation sur le Logement) pour une question juridique.

Quand bien même certains imprévus ou malentendus (à la place de « de chantier » 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.

A l'issue de l'entretien, une fiche récapitulative est remplie par le conseiller et archivée au CAUE. Par an, la mission de conseil aux particuliers permet à plus de 400 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, de médiation
- contribution à la qualité architecturale, paysagère, environnementale.