



RÉNOVER ET CONSTRUIRE AVEC SUCCÈS

Livios

LE LIVRE INDISPENSABLE DE LA CONSTRUCTION ET DE LA RÉNOVATION

Projet, planning et auto-construction | Argent et assurances | Planning de construction | Planning de rénovation | Gros œuvre | Isolation | Toiture | Ventilation | Menuiserie extérieure, vitrage et protection solaire | Chauffage et refroidissement | Sanitaire, eaux de pluie et eaux usées | Électricité | Éclairage | Domotique et communication | Sécurité et alarme | Murs et plafonds | Le revêtement de sol | Menuiserie intérieure | Cuisine et électroménagers | La salle de bains et bien-être | Poêles et foyers | Finition intérieure | Aménagements extérieures

01 - Conception, formules de construction et auto-construction



Un projet de construction ou de rénovation réussi débute par votre propre vision de la manière de vous loger. Un projet bien ficelé est par conséquent une bonne partie de la réussite. Ensuite, il vous faut transcrire le mieux possible dans la pratique votre plan de construction. Et cela, vous ne le faites heureusement pas seul, mais avec un bon nombre de partenaires de construction qui apportent chacun leur pierre à l'édifice. Après avoir lu ce chapitre, une chose sera claire : une bonne partie des choix que vous faites (ou ne faites pas) au début vont déterminer le reste de votre projet de construction. Et s'il y a un conseil que nous pouvons d'ores et déjà vous donner c'est le suivant : si vous avez l'intention de mettre un tant soit peu la main à la pâte, vous devez en tenir compte le plus rapidement possible !

NOUVELLE CONSTRUCTION

Six questions à vous posez..... p 2
Que faire en cas de problèmes ? p 9
Quelle formule de construction préférez-vous ? p 9

🇨🇭 KIT D'INTERVENTION D'URGENCE

SOS terrain de mauvaise qualité p 5

1 Conception

La phase de conception de votre construction ou projet important de rénovation est le moment-clé pour bien réfléchir à la façon dont vous voulez vous loger. Il ne s'agit pas seulement de l'aspect de votre habitation, mais surtout de votre confort d'utilisation et de la valeur (à ne pas négliger !) de votre maison à long terme. Si vous soupesez les choix que vous devez faire, vous serez doublement gagnant par la suite.

Le projet relève en premier lieu de la responsabilité de votre architecte. Il commence par traduire vos souhaits dans un avant-projet. Il va ainsi réaliser une représentation de votre construction ou rénovation, une base qui sera développée par la suite. L'avant-projet contient un premier plan à l'échelle, un aperçu des différents matériaux et une estimation des coûts. N'attendez pas de votre architecte qu'il vous propose à ce stade un avant-projet auquel vous adhérez à 100%. Le but est qu'il adapte progressivement le plan jusqu'à ce que vous soyez entièrement satisfait. Le plus souvent, trois avant-projets précèdent le résultat final que vous escomptiez. L'architecte réalise éventuellement, mais ce n'est pas toujours le cas, des plans en 3D, afin que vous puissiez vous faire une meilleure idée du projet.

L'architecte ne sera pas en mesure d'élaborer une proposition personnalisée si vous ne lui fournissez pas d'informations suffisantes. Vous devez donc lui transmettre le plus d'informations possible. Faites preuve de pragmatisme : combien de personnes vont occuper la maison, quelles pièces et fonctions doivent être intégrées et quels extras (man cave, salon TV séparé, sauna, ...) souhaiteriez-vous. Si vous avez d'autres souhaits particuliers, par exemple en termes de consommation d'énergie, de technique de construction, d'acoustique ou d'accessibilité, c'est le moment d'en parler avec votre architecte. Viennent ensuite bien entendu vos choix esthétiques. Indiquez à votre architecte ce que vous trouvez beau et ce que vous ne trouvez pas beau. Si vous avez des difficultés à exprimer ce que vous souhaitez réellement, créez un moodboard sur Pinterest ou optez pour l'ancienne méthode qui consiste à découper des images dans des magazines et à les coller dans un album. Une image représentative vaut mieux qu'un long discours.

Pour vous rendre chez votre architecte en étant bien préparé, vous pouvez également commencer par vous poser ces six questions.



1. Quel est mon budget ?
2. Pour quelle technique de construction ai-je éventuellement une préférence ?
3. Quels sont mes éventuels souhaits en termes d'économies d'énergie ?
4. Est-il important pour moi de réduire l'impact environnemental de mes matériaux de construction ?
5. Ai-je des souhaits précis eu égard aux nuisances sonores ?
6. Pouvoir occuper mon logement jusqu'en fin de vie (ou le 'logement évolutif') fait-il partie de mes préoccupations ?

Nous allons examiner de plus près chacune de ces questions.

Budget

N'importe quel architecte va vous demander quel est votre budget. Vous devez donc y réfléchir sérieusement avant de le rencontrer. Pour vous assurer rapidement que vos souhaits sont compatibles avec ce budget, les architectes se basent souvent sur un prix au mètre carré. Le prix indicatif que nous pouvons vous fournir à ce niveau est de 1.400 à 1.500 euros par mètre carré, TVA et frais d'architecte inclus. Attention : ce prix indicatif est plutôt un minimum. Tout dépend de la finition de votre habitation et des choix que vous ferez au niveau des performances énergétiques (voir plus loin). Le site de la construction Livios a réalisé par exemple un sondage auprès d'une trentaine d'entreprises de construction. Il en ressort que le prix moyen d'une habitation Q-Zen (une habitation dont la consommation en énergie est quasi nulle et qui répond déjà aux normes de 2021) se situe un peu

Calculez votre gain avec l'indicateur de primes

Celui qui construit ou rénove peut compter sur une série de primes et subventions. Consultez www.livios.be/indicateurdeprimes pour un aperçu actuel des primes dans votre commune.

au-dessus des 1.500 euros par mètre carré, TVA comprise. Lorsque l'on sait qu'une nouvelle construction représente actuellement en moyenne 130 mètres carrés, il vous faudra facilement prévoir un budget construction de plus de 200.000 euros, hors achat du terrain. Dans la pratique, beaucoup de nouvelles constructions sont encore plus chères, en fonction des choix précis des maîtres d'ouvrage. Dans le cadre d'un projet de rénovation, il est souvent plus difficile de faire une estimation de prix. Tout dépend de la nature des travaux et des éventuels imprévus. C'est la raison pour laquelle les architectes prévoient une réserve de 15 à 20 pourcent du budget pour faire face aux frais imprévus.

» **Notre conseil :** calculez sur le site de la construction Livios ce que vous coûte votre future construction. Regardez sur www.livios.be/prixnouvelleconstruction

Exigences en Wallonie

Habitation standard répondant à la réglementation PEB 2017

Niveau K : $\leq K35$

Niveau E_w : ≤ 65

Niveau E_{spec} : $\leq 115 \text{ kWh/m}^2.\text{an}$

Surchauffe : $< 6500 \text{ Kh}$

Habitation Q-ZEN répondant à la réglementation PEB 2021

Niveau K : $\leq K35$

Niveau E_w : ≤ 45

Niveau E_{spec} : $\leq 85 \text{ kWh/m}^2.\text{an}$

Surchauffe : $< 6500 \text{ Kh}$

Source : <https://energie.wallonie.be>

Technique de construction

Si vous avez à l'esprit une technique de construction particulière, comme la construction à ossature bois ou la construction en béton, informez-en dès le début votre architecte. Mieux : pour choisir un architecte, la méthode de construction est souvent l'un des critères décisifs. La méthode de construction ne va d'ailleurs pas uniquement déterminer l'aspect de votre habitation, mais aura aussi des implications pratiques. La méthode classique de construction avec un mur intérieur porteur, une isolation et une brique de parement, reste intéressante en nouvelle construction et en rénovation parce que pratiquement tous les entrepreneurs la maîtrisent bien. De plus, lorsqu'il s'agit de projets d'accès difficile, comme une annexe dans une maison de rangée, il est pratique que les maçons puissent transporter les blocs de construction sans l'aide d'une grue par la porte d'entrée jusqu'à l'arrière de la maison.

Si vous accordez davantage d'importance à la rapidité d'exécution, certaines techniques de préfabrication s'adressent

d'avantage à vous. En construction à ossature bois ou métallique, par exemple, la structure portante de votre habitation est terminée en une semaine. De plus, ces techniques sont également intéressantes si vous envisagez de réaliser certains travaux vous-même. Au chapitre 5, trouvez la technique de construction qui vous convient. Plus loin dans ce chapitre, vous découvrirez des informations plus détaillées sur l'auto-construction.

» **Notre conseil** : le choix de la technique de construction a un impact important sur le projet. Surtout si vous avez l'intention de faire certains travaux vous-même. Discutez-en dès le départ avec votre architecte.

Énergie

Grâce à la réglementation en matière d'énergie (réglementation PEB), nous construisons de façon de plus en plus respectueuse de l'énergie. Et on le doit aux exigences de plus en plus strictes en matière de performance énergétique. À cet égard, quelques notions sont importantes : E_w , E_{spec} , et K.

E_w indique le niveau de consommation d'énergie primaire du bâtiment, résultant du rapport entre la consommation primaire annuelle totale du bâtiment et celle d'un bâtiment de référence. E_{spec} est la consommation spécifique d'énergie primaire, résultant du rapport entre la consommation annuelle d'énergie primaire nécessaire pour le chauffage, le refroidissement et l'eau chaude sanitaire, déduction faite de l'énergie apportée par la cogénération ou le photovoltaïque et la surface de plancher chauffé. E_{spec} s'exprime en $\text{kWh/m}^2.\text{an}$. Plus les valeurs E_w et E_{spec} sont faibles, plus le bâtiment est performant.

Le niveau K indique le niveau d'isolation global de votre habitation. Il s'agit de l'enveloppe isolante complète : murs extérieurs, sols, toiture, fenêtres, ... et non

d'éléments de construction distincts. Le niveau K détermine évidemment le niveau E. Mais d'autres facteurs jouent aussi un rôle, comme les pertes de ventilation (ventiler coûte de l'énergie), les gains calorifiques internes (par exemple grâce aux fenêtres placées au sud) et les installations techniques pour le chauffage et l'électricité.

Lors de l'entrée en vigueur de la réglementation relative aux performances énergétiques des nouvelles constructions en 2010, le niveau E100 était le maximum autorisé. Depuis lors, les exigences n'ont fait que se renforcer. Si vous introduisez une demande de permis en 2019 ou en 2020, le niveau E de votre habitation ne pourra pas excéder E65. Un autre standard important est la construction Q-ZEN qui

La localisation est cruciale

Si vous avez ce livre entre les mains, vous êtes probablement déjà propriétaire d'un terrain ou d'une habitation que vous allez rénover. C'est la raison pour laquelle, nous prêtons peu d'attention à la localisation de votre projet. Il s'agit néanmoins d'un point d'attention capital lors de la construction ou de la rénovation d'une habitation. Car vous pouvez tenter d'atteindre le meilleur standard énergétique ou utiliser les matériaux les plus durables, vous risquez de mettre à néant tous vos efforts si vous vous établissez à un endroit où vous êtes totalement dépendant de votre voiture, dépourvu d'infrastructures tels des écoles, accès aux transports en commun et au travail, pour lesquels vous devrez utiliser votre voiture pendant les décennies à venir. Si vous construisez ou rénovez, vous avez une chance unique de faire un choix positif pour le futur. Vous contribuerez à la réduction des embouteillages, des accidents de la route, des émissions de CO_2 au renforcement des espaces verts et réservés aux loisirs et aux animaux, ... De plus, vous ferez une bonne affaire si vous voulez plus tard revendre votre habitation. Plus vous êtes proche des différentes infrastructures, plus le prix que vous pourrez en tirer sera élevé.



Les multiples facettes de la construction éco-énergétique

Chaque nouvelle construction ou projet de rénovation important doit répondre au minimum à la réglementation PEB. Cela signifie que vous devez atteindre un niveau E déterminé. Mais comme vous l'aurez sans doute remarqué, il existe différents labels pour désigner le caractère éco-énergétique d'une habitation, du quasi zéro énergie au passif. Que signifient précisément ces termes ? Un bref aperçu :

Q-ZEN

C'est la norme de construction en Wallonie à partir de 2021. Dans la pratique, cela signifie qu'à partir de cette date, nous ne pourrons plus construire que des maisons avec un niveau inférieur ou égal à E45.

Maison passive

Une maison passive satisfait des exigences spécifiques au niveau de l'isolation, de l'étanchéité à l'air et de la ventilation. Une maison passive ne peut pas consommer plus de 15 kWh/m² par an pour le chauffage d'ambiance. De plus, lors du test d'étanchéité à l'air réalisé avec un écart de pression de 50 pascals entre l'air intérieur et l'air extérieur, la fuite d'air ne peut pas dépasser 60 pour-cent du volume de l'habitation (n50 inférieur ou égal à 0,6 par heure). Une attention particulière doit donc être accordée à une finition étanche à l'air de l'enveloppe de construction.

Maison neutre en énergie

Une maison neutre en énergie répond aux mêmes conditions qu'une maison passive, à la différence que l'énergie résiduelle nécessaire pour couvrir les besoins de chauffage et de refroidissement est compensée par un système à énergie renouvelable produite sur place.



entrera en vigueur à partir de 2021. À partir de cette date, les nouvelles constructions seront toutes à consommation énergétique quasi nulle. Dans la pratique, ce standard correspond au niveau maximal E45.

Les règles applicables à la construction sont également applicables lors de rénovations importantes. Pour une petite rénovation ou des changements d'affectation, vous devez compléter vous-même ou faire

compléter par votre architecte une déclaration PEB simplifiée que vous joindrez à votre demande de permis.

» **Notre conseil :** Quand on connaît le rôle de plus en plus important que l'efficacité énergétique va jouer dans le futur, il est intelligent de construire actuellement déjà selon le standard du quasi zéro énergie (ou mieux).

D'abord l'enveloppe de construction...

En théorie, vous pouvez rendre n'importe quelle habitation quasi et même totalement neutre en énergie, en investissant dans des techniques renouvelables, comme des panneaux solaires. Mais à long terme, vous avez intérêt à d'abord réduire le plus possible les besoins en énergie en prévoyant une enveloppe de construction bien isolée et étanche à l'air. En second lieu, vous pouvez intégrer des techniques renouvelables performantes pour couvrir vos besoins énergétiques.

» **Notre conseil :** la qualité de l'enveloppe sera déterminante de votre consommation d'énergie et de la valeur de votre habitation à long terme. Ne faites aucune concession sur l'isolation ni l'étanchéité à l'air. Vous découvrirez davantage d'informations à ce sujet au chapitre 6, Isolation.

... ensuite les techniques (renouvelables)

Pour réduire l'empreinte écologique de votre habitation, il est non seulement important que vous isoliez correctement mais aussi que vous exploitiez au maximum l'énergie provenant de sources durables. Il n'y a pas d'exigences Q-ZEN portant sur les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables (solaire thermique, photovoltaïque, pompes à chaleur, cogénération, biomasse...). Il y a par contre une obligation de faire réaliser une étude de faisabilité par un auteur d'étude de faisabilité agréé. Il s'agit d'analyser l'intérêt de recourir à des sources d'énergie renouvelables. L'installation d'un tel système influence positivement les valeurs E_w et E_{spec} .

» **Notre conseil :** dès le commencement, discutez avec votre architecte ou auditeur PEB afin de connaître quelle source d'énergie renouvelable est la meilleure option pour vous. Plus vite vous serez fixé sur celle-ci, mieux votre architecte pourra l'intégrer dans son projet afin d'optimiser le rendement et réduire les coûts.

Pour un aperçu détaillé de toutes les exigences énergétiques applicables à la construction et à la rénovation, vous pouvez vous rendre sur le site de l'énergie en Wallonie www.energie.wallonie.be.

Matériaux

Qui dit habitation durable tournée vers le futur pense instantanément à réduire la consommation énergétique avec une bonne isolation, des panneaux solaires ou une pompe à chaleur. Mais de plus en plus de voix s'élèvent pour que d'autres

Vous voulez construire de manière durable ? Vous n'êtes heureusement pas seul !

Votre architecte reste la figure centrale de votre aventure de construction. Mais vous pouvez aussi compter sur des conseils d'experts en construction et logement durables auprès des seize guichets de l'énergie. Plus d'infos sur <https://energie.wallonie.be/fr/guichets-energie-wallonie>.

d'un élément de bâtiment. Pour rendre le tout compréhensible, le résultat final est converti en euros. Ce résultat monétarisé n'a rien à voir avec le coût de production ni le prix d'achat des matériaux. Il s'agit du coût qu'engendre la réparation du dommage occasionné à l'environnement. Avec Totem, il est possible de calculer ce coût par élément du bâtiment ou pour l'ensemble du bâtiment.

» **Notre conseil :** Totem (consultez le site www.totem-building.be) est l'outil idéal pour entamer la discussion avec votre architecte sur l'emploi des matériaux. Vous pouvez ensemble examiner quelles sont, dans votre situation, les solutions les meilleures et les plus durables. Si cet outil (qui est surtout destiné aux professionnels) vous semble trop complexe, demandez à votre architecte de tenir compte si possible de vos souhaits en termes de choix des matériaux. Si vous cherchez surtout des alternatives bio-écologiques aux matériaux de construction traditionnels (des matériaux à base de matières premières naturelles inépuisables d'origine végétale, animale ou minérale), consultez soit le site www.ecoconso.be (en Wallonie) et soit le site IBGE www.environnement.brussels (à Bruxelles).

facteurs interviennent comme l'emploi des matériaux. Pour être clair : aucune obligation n'existe actuellement à ce niveau, mais les spécialistes pensent que nous devons nous engager dans cette voie (comme aux Pays-Bas, par exemple, où les performances écologiques des matériaux doivent être déclarées lors de la construction d'une habitation). Le choix des matériaux de construction pèse lourd au niveau de l'impact environnemental de votre habitation. C'est la raison pour laquelle, les trois régions ont lancé début 2018 un outil permettant à votre architecte de calculer l'impact environnemental des matériaux de votre habitation.

Totem

Totem (Tool to Optimise the Total Environmental impact of Materials) a pour but de sensibiliser le secteur de la construction à l'importance des choix de matériaux durables. Cet outil se base sur l'analyse du cycle de vie (ACV) des produits. Autrement dit, l'impact écologique sur l'ensemble du cycle de vie. Totem se fonde sur les ACV de tous les matériaux utilisés pour déterminer l'impact environnemental du bâtiment et de ses éléments, comme les toitures, sols et murs et détermine l'impact environnemental sur base de dix-sept 'catégories d'impact environnemental' telles que le réchauffement climatique, l'acidification, l'utilisation des terres et la production de particules fines. Vous obtenez ainsi une image détaillée du profil environnemental d'un bâtiment ou

+ Première aide en cas de mauvais terrain à bâtir

Orienté au sud, aux dimensions généreuses, situé au calme, mais pas trop loin du centre urbain ou du village et une excellente portance : c'est ainsi que l'on peut définir le parfait terrain à bâtir. Cependant avec la hausse des prix et la pénurie des terrains, ce rêve est plutôt loin de la réalité. Mais faut-il pour autant négliger une parcelle de terrain dont le sous-sol est instable et qui est exposé au nord ? Absolument pas !

SOS soleil

Un terrain à bâtir n'est jamais orienté vers un seul point cardinal. Une partie de l'habitation pourra toujours profiter du soleil. Si vous exploitez astucieusement le plan et l'orientation du bâtiment, il est toujours possible de faire entrer la lumière du soleil d'une manière ou d'une autre. Si le jardin est orienté au nord, vous pouvez faire pénétrer la lumière jusqu'à l'arrière au moyen de vides et espaces ouverts. En soi, la lumière septentrionale est d'ailleurs très agréable à certains égards. Trop de soleil dans la maison est parfois néfaste, surtout dans nos habitations de mieux en mieux isolées. Si vous placez de grands vitrages côté sud, vous devez faire attention à la surchauffe. Pour parer au manque de luminosité côté jardin, vous pouvez prévoir d'installer une toiture-terrasse.

SOS portance

Si la capacité portante de votre terrain est mauvaise, il n'y a pas trente mille solutions. Vous allez devoir faire attention aux fondations. Des fondations sur pieux ou une dalle flottante peuvent s'avérer la solution. Il est par ailleurs important de limiter le poids de la construction. À cet égard, la construction à ossature bois forme une alternative intéressante. Une autre option consiste à caver complètement le bâtiment. Il n'existe pas beaucoup d'autres solutions. Informez-vous donc bien de la portance du sol. Un ingénieur en stabilité peut s'avérer utile.

SOS superficie

L'espace n'est pas synonyme de 'mètres carrés'. Même sur les plus petites parcelles, vous pouvez créer une sensation d'espace en privilégiant par exemple

la lumière, en travaillant sur la hauteur ou en ouvrant les pièces de vie sur le jardin. La réalité est que nous allons devoir construire sur des surfaces de plus en plus restreintes. Selon les prévisions, la surface habitable dans nos maisons devrait passer progressivement de 200 m² à 150 m² pour finalement atteindre 120 à 100 m². Il revient aux architectes de faire face à ce défi. Les nouveaux types de construction peuvent y contribuer.

Conclusion

Le terrain à bâtir idéal n'existe pas. Il y a toujours quelque chose qui manque. Discutez des solutions possibles avec votre architecte. En ce qui concerne le projet, une bonne orientation et un plan bien pensé sont les principaux points d'attention. Mais le résultat varie d'une situation à l'autre.



Acoustique

Les nuisances sonores forment un thème de plus en plus important. Et il y a une raison à cela : nous habitons de plus en plus proches les uns des autres et le trafic routier ne cesse d'augmenter. Heureusement, il existe une norme acoustique qui garantit un minimum de confort dans les nouvelles habitations. La norme acoustique définit les exigences auxquelles les bâtiments finis doivent répondre au niveau de l'isolation contre les bruits aériens et de contact, l'isolation de façade, le bruit provoqué par les équipements techniques et la gestion du phénomène de résonance dans des espaces spécifiques. La norme fait la distinction entre deux niveaux de confort acoustique : un confort de base normal qui satisfait 70 pour-cent des occupants et un confort accru qui doit être garanti si vous demandez explicitement une meilleure performance acoustique. Si les exigences de confort acoustique supérieur sont remplies, plus de 90 pour-cent des occupants seraient satisfaits. Quel que soit le niveau que vous souhaitez atteindre, l'architecte et l'entrepreneur doivent accomplir leur travail de la façon la plus précise qui soit. Un confort acoustique accru requiert une approche spécifique.

Murs mitoyens entre habitations

Pour réduire au maximum les nuisances sonores dans une maison mitoyenne ou semi-mitoyenne, des mesures acoustiques sont indispensables. Attention : il s'agit souvent d'interventions constructives qui ne sont plus possibles dans une rénovation. La transmission de bruits aériens (comme la voix) entre habitations voisines peut par exemple être limitée au moyen du principe de masse-ressort-masse. Les vibrations sonores sont absorbées successivement par un premier mur massif (masse), une couche absorbante (isolation acoustique comme la laine de roche) et

à nouveau une seconde paroi (masse). La suppression des crochets de fixation dans les murs creux qui séparent deux habitations peut aussi aider à réduire la transmission des vibrations sonores. Dans deux maisons mitoyennes, il vaut aussi mieux ne pas recourir à une dalle de sol continue. Il en va de même de la construction de toiture : s'il n'y a aucun contact entre les constructions de toit de deux maisons voisines, la transmission des vibrations sonores est minimale.

Sols flottants

Outre les bruits entre habitations, vous voulez également réduire la transmission des bruits dans votre habitation. Vous y arriverez si vous faites attention aux bruits de contact. Ceux-ci proviennent d'une source qui par contact, provoque des vibrations au niveau de la construction, comme des bruits de pas. Pour réduire la transmission des bruits de pas, vous pouvez prévoir un sol flottant, pour que le claquement des hauts talons ne se transmette pas aux éléments de sol ou de mur.

Il est par ailleurs important que les installations techniques ne provoquent pas de contact entre le sol flottant et la chape. C'est pourquoi vous pouvez envelopper d'une couche d'isolant les installations qui traversent le sol. Enfin, faites en sorte que les escaliers, toilettes et douches ne reposent sur la dalle de sol. Si vous voulez réduire significativement les nuisances sonores au strict minimum, vous pouvez aussi surdimensionner légèrement les diamètres des conduites de l'installation sanitaire et de la ventilation. Plus le diamètre est grand, plus faible est la vitesse d'écoulement dans les conduites et gaines et moins il y a de bruit.

Autre bon conseil : réfléchissez bien à la façon dont vous allez implanter les

différentes fonctions. Évitez autant que possible de ne pas placer les chambres à coucher juste à côté du séjour ou de la cuisine.

» Notre conseil : *une bonne acoustique requiert une approche intégrée du début jusqu'à la fin. Si c'est important pour vous, demandez à votre architecte de prendre directement les mesures nécessaires au stade de la conception de votre habitation. Car ensuite, vous pourrez en principe très difficilement effectuer des modifications.*

Vivre chez soi jusqu'en fin de vie

Un bon projet ne répond pas uniquement à vos besoins actuels, mais anticipe aussi ceux de demain. Si lors de la construction ou de la rénovation, vous tenez compte d'une série d'aspects, vous pourrez plus tard adapter sans difficulté votre habitation à l'évolution de votre mode de vie. Il se peut que vous n'ayez pas d'enfant actuellement, mais bien dans cinq ans. Et dans une trentaine d'années, ces enfants voleront probablement de leurs propres ailes. C'est donc d'un logement flexible et modulaire que vous avez besoin. C'est non seulement intéressant pour vous, mais aussi dans l'éventualité où vous vendriez un jour votre maison. Et en même temps, cela a un impact positif sur la valeur marchande de votre habitation. Prévoyez par exemple l'espace nécessaire pour installer un ascenseur plus tard, ou utilisez des cloisons intérieures flexibles en carton-plâtre afin que vous puissiez vous-même modifier l'agencement de votre intérieur sans gros travaux de démolition. L'accessibilité à votre habitation est aussi un point à ne pas négliger.

2 Partenaires

Lorsque votre projet est prêt, c'est alors que commence seulement la véritable aventure. Dans notre planning de construction (voir chapitre 3), découvrez comment votre habitation prend forme pas à pas. Vous allez rénover ? Le planning de rénovation au chapitre 4 vous montre ce à quoi vous devez vous attendre. Heureusement, vous n'êtes pas seul pour mener à bien votre processus de construction qui va durer des semaines voire des mois. Vous collaborez en permanence avec des dizaines de spécialistes et entrepreneurs. Mais quelles sont les tâches de ces différents professionnels de la construction et que pouvez-vous attendre précisément de chacun d'entre eux ? Ci-dessous, vous découvrirez un aperçu des principaux partenaires de construction.



**Des centaines de pages
d'infos, plus de vingt thèmes
couvrant toutes les phases de
construction, le tout gratuit ?**

Commandez