

Je rénove moi-même...

Vous aimez faire les choses par vous-même ?
Vous n'avez pas froid aux yeux ? Vous avez
du temps ? Vous voulez être fier d'un travail
« fait maison » ? Ce qui suit est pour vous,
mais attention !



AVANT DE VOUS DÉCIDER

DÉFINISSEZ CLAIREMENT VOTRE PROJET!

Ne vous lancez pas tête baissée sans réfléchir !

Vous risqueriez de devoir faire et défaire, perdre de l'argent ainsi que votre motivation en chemin.

Toutes les étapes d'une rénovation classique restent d'application ! Ce n'est pas parce que vous faites vos travaux vous-même que vous ne devez pas réfléchir à la cohérence de votre projet, **anticiper** l'ensemble des travaux et définir vos priorités.

Consultez donc également toutes les autres fiches de cette série.

AYEZ DE BONNES RAISONS

La rénovation nécessite un investissement conséquent en temps et en énergie et la question financière n'est pas aussi évidente qu'elle n'y paraît. Ainsi, si vous pensez que réaliser les travaux vous-même vous permettra de réaliser facilement des **économies financières** conséquentes, vous vous trompez ! Il y a des avantages mais également des inconvénients.

Il est important d'être motivé pour se lancer dans les travaux et surtout ne pas perdre son énergie en cours de route pour les mener à bien.

CONNAISSEZ VOS LIMITES : LES IMPÉRATIFS POUR VOUS LANCER

On a souvent tendance à surestimer ses compétences. Rénover est souvent plus complexe qu'on ne le pense.

- Ai-je des connaissances suffisantes ?
- Quelles sont mes compétences ? Comment puis-je les améliorer ?
- Suis-je capable de gérer sereinement le stress et les problèmes ?
- Ai-je une bonne condition physique ?
- Ma famille est-elle prête à s'engager dans l'aventure et est-elle consciente des sacrifices que cela implique ?
- Suis-je suffisamment organisé, prévoyant, courageux, motivé ?
- Ai-je suffisamment de temps libre ? Suis-je prêt à le consacrer à mon projet ? Est-ce compatible avec mon train de vie ?
- Suis-je conscient de l'investissement en temps que cela demande ?



Voici une liste de conseils pour ceux et celles qui souhaitent se lancer dans cette super/éprouvante/passionnante/désespérante/enrichissante* aventure.

*biffer les mentions inutiles.

AVANT DE VOUS LANCER

INFORMEZ-VOUS SUFFISAMMENT

Faire les bons choix n'est possible que lorsque l'on dispose de toutes les informations. Il faut donc se poser les **bonnes questions** et **prendre le temps** d'y répondre!

Demander un devis estimatif à un professionnel vous permettra de mesurer l'économie réelle que vous pourriez faire en réalisant les travaux vous-même. N'oubliez pas que certaines aides financières ne sont octroyées que pour des travaux effectués par un entrepreneur.

N'hésitez pas à demander à un professionnel de se déplacer pour vous conseiller et vous donner des astuces. Ce service vous sera probablement facturé, mais cela vous permettra d'éviter de faire des erreurs et de perdre du temps et de l'argent inutilement.

Gardez à l'esprit que sans une visite préalable de votre bâtiment, il est difficile de donner des conseils avisés.

Internet est une source inépuisable d'informations, malheureusement on y trouve de tout. Ne vous fiez jamais à une seule source et croisez-les. Ne faites confiance qu'aux sources fiables et restez méfiant vis-à-vis des forums dans lesquels certains internautes se proclament spécialistes en tout!



Pour les bonnes adresses...

MAITRISEZ LES TECHNIQUES

Restez **lucide** sur vos **compétences**: rénover est un métier ! On ne s'improvise pas maçon ou électricien.

Même si vous avez déjà une **expérience** dans le bâtiment, vous n'avez pas forcément le savoir-faire et la technique pour mener à bien toutes les étapes. C'est toujours plus compliqué que cela en a l'air!

Certains **travaux** peuvent être **dangereux** comme la mise en conformité de l'installation électrique ou le travail en toiture. D'autres travaux tels que monter un mur en bois cordé ou réaliser l'étanchéité à l'air sont plus accessibles pour des débutants avec un minimum de formation.

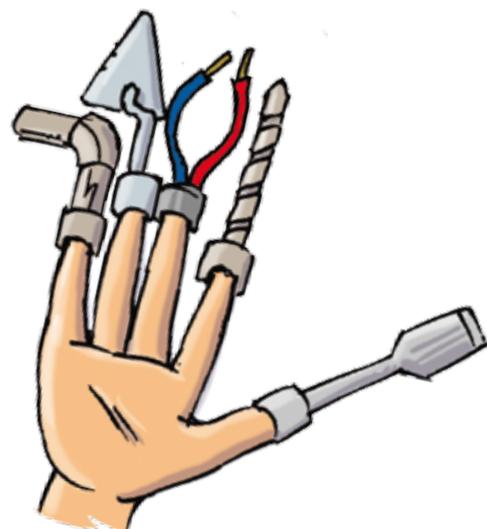
Cependant, même les techniques les plus simples ont leurs spécificités. Tout le monde pourrait peut-être mettre des briques les unes sur les autres mais bien maçonner ne s'improvise pas.

Renseignez-vous sur la **complexité** et dangerosité des travaux que vous envisagez de faire vous-même. Dans certains cas, il est prudent de confier une partie de la réalisation à un professionnel aguerri.

FAITES-VOUS LA MAIN

La rénovation est une aventure passionnante, préparez-vous! Pour vous faire la main, vous pouvez apprendre les techniques lors de:

- **formations**
- **chantiers** participatifs/chantiers écoles;
- **essais** préalables, **tests** grandeur nature...



Témoignage d'un particulier

L'achat d'ouvrages techniques et spécialisés en éco-construction est le meilleur investissement qu'un auto-constructeur puisse faire. Ceux-ci lui permettront de se documenter efficacement et lui éviteront de commettre des erreurs qui pourraient lui coûter bien plus cher.

Olivier, Cambron-Saint-Vincent, Belgique.

L'AUTO-RÉNOVATION NE VOUS DÉLIVRE PAS DE VOS OBLIGATIONS LÉGALES

- Demandez les **autorisations** nécessaires auprès des autorités locales.
- Vérifiez la **conformité** de vos travaux aux réglementations en vigueur.
- Vérifiez que votre temps de travail ou celui de vos amis n'est pas soumis aux **législations** sur le travail (maladie, bénévolat, bénéficiaire d'allocation...) et fiscales.

 Vérifiez que certains de vos travaux ne doivent pas obligatoirement être réalisés par un **professionnel**.

 Soyez conscient que vous devrez assumer la **garantie décennale** vis-à-vis d'éventuels nouveaux acquéreurs

- Assurez-vous que certains travaux ne doivent pas être **réceptionnés** par un organisme agréé (Be : électricité, gaz...).



PRÉPAREZ VOTRE CHANTIER

NE VOUS FIXEZ PAS DES OBJECTIFS TROP AMBITIEUX. SE FIXER DES OBJECTIFS EST MOTIVANT, CEPENDANT, RESTEZ RÉALISTE ET FAITES ATTENTION SURTOUT SI VOUS ENGAGEZ LES SERVICES D'ARTISANS QUI DEVRONT TRAVAILLER AVEC VOUS, OU APRÈS VOUS.

RÉALISEZ UN PLANNING

Planifiez les différentes **étapes** et délais de réalisation de vos travaux, notamment en fonction des disponibilités des personnes qui viennent vous aider... C'est important pour :

1. prévoir l'**achat** des matériaux et leur livraison;
2. anticiper les **réservations**, locations, prêts de matériel...;
3. prévoir le matériel, l'équipement, les outils au bon moment et en quantité suffisante (gants, casques, lunettes de protection, foreuse, visseuse...).



RÉALISEZ UN MÉTRÉ

Il est indispensable de réaliser un métré pour calculer la **quantité** de matériaux nécessaire et évaluer votre temps de travail...



LORS DU CHANTIER

FAITES-VOUS AIDER

N'HÉSITEZ PAS À VOUS FAIRE AIDER!

Pour les travaux lourds, pour réaliser des travaux **conformes aux règles de l'art...** faites appel à des **personnes expérimentées**. Et si vous avez la chance d'avoir une famille ou des amis dévoués, conviez-les, mais attention, **VOUS êtes le responsable de votre chantier** :

- Prévoyez une **assurance** pour couvrir, en cas d'accident, les personnes qui vous aident (amis, famille, bénévoles...), même pour un laps de temps très court.
- Soyez toujours présent et **disponible** sur chantier. Toutes les décisions doivent être prises avec votre accord.

- Donnez les directives de façon **claire** et complète.

Si vous faites appel à des bénévoles, prévoyez des moments de détente et d'échange ainsi que des re-



Témoignage d'un particulier

Une rénovation, c'est souvent une histoire d'équipe, de solidarité que cela soit entre membres d'une famille ou amis. C'est une aventure agréable à vivre avec ses contraintes et ses avantages.

Frédérique, Lobbes, Belgique.

pas. Pour qu'une bonne équipe soit efficace, il faut qu'elle se connaisse et qu'elle prenne des forces.

Le **chantier participatif/chantier-école** peut être une bonne solution si le chantier est important. Veillez à ce qu'il soit de qualité tant pour vous que pour les participants en choisissant un **formateur** expérimenté et en ne négligeant pas l'encadrement (suivi, préparation, structure d'accueil, nourriture...).

QUELQUES CONSEILS SUPPLÉMENTAIRES

- Respectez les règles de sécurité : coupez le courant électrique, mettez un masque, des gants, des lunettes ou toute autre protection adaptée, échafaudage... Ces mesures de prévention sont indispensables.
- Ne négligez pas l'impact des travaux sur votre santé (inhalation de poussières, accident musculaire, fatigue, tension, stress...).
- N'hésitez pas à prévoir du temps pour vous reposer physiquement, pour passer du temps en famille et garder le moral.
- Soyez persévérant, même dans les moments les plus durs. Imaginez votre projet terminé pour vous motiver.
- Prévoyez 10 à 15 % de réserve dans votre budget pour les imprévus.

- N'hésitez pas à investir dans des protections individuelles et collectives, ainsi que dans des outils de qualité. Pensez qu'il est possible de louer des outils professionnels.





AVEC OU SANS PRO ?

Auto-rénover ne signifie pas forcément tout faire seul. Votre implication peut être plus ou moins importante :

- Vous pouvez décider de ne réaliser qu'une partie du chantier. Gardez à l'esprit que préparer le chantier, assurer le nettoyage ou réaliser les finitions nécessitent déjà beaucoup de temps.
- Vous pouvez trouver un entrepreneur qui accepte que vous soyez le « manœuvre » de votre propre chantier. Dans ce cas, gardez à l'esprit que vous restez le maître d'ouvrage et définissez les rôles et devoirs de chacun : qui jouera le rôle du chef de chantier ?

Qui prendra les risques matériels et économiques qui peuvent apparaître en cours de chantier ?

- Vous pouvez faire appel à un professionnel pour vous accompagner lors du démarrage du chantier et jusqu'à ce que vous soyez autonome.
- Vous pouvez mettre en place un chantier participatif / chantier-école encadré par un professionnel afin de former d'autres candidats auto-rénovateurs.
- Vous pouvez faire venir un professionnel par étape pour des conseils spécifiques ou des aides ponctuelles.



Si vous décidez malgré tout de tout faire vous-même, sachez que vous devrez assumer le double rôle de maître d'ouvrage et maître d'œuvre avec toutes les obligations et responsabilités techniques et juridiques afférentes à l'entrepreneur.

QUE PEUT VOUS APPORTER L'AUTO-RÉNOVATION ?

Relevez les aspects positifs et négatifs de l'auto-rénovation pour vous et votre entourage. Ensuite, demandez-vous si cela vaut le coup/coût. N'oubliez pas que vous ne vous lancez pas seul dans cette aventure. Votre choix engage aussi vos proches.

Poursuivez votre réflexion en vous posant des questions telles que :

- Est-ce important pour moi de pouvoir dire « je l'ai fait » ?
- Ai-je envie d'être créatif ?
- Réaliser les travaux moi-même va-t-il me permettre de me sentir plus chez moi ?
- La tenue stricte d'un planning est-elle importante pour moi ? (plus difficile en auto-rénovation)
- Suis-je contraint par un délai de réalisation ?
- Ai-je envie d'utiliser des techniques alternatives et/ou demandant une main-d'œuvre importante ?
- L'économie réalisée sur la main-d'œuvre va-t-elle compenser l'augmentation du prix d'achat des matériaux et équipements (taux de TVA plus élevé, difficulté de négocier les remises habituellement appliquées aux entreprises...) et la réduction, voire l'absence d'aides financières attribuées par les pouvoirs publics ?
- Suis-je suffisamment outillé ?
- Suis-je prêt à me former, à acquérir de nouvelles compétences ? En ai-je envie ?

CETTE FICHE A ÉTÉ RÉDIGÉE DANS LE CADRE DU PROJET EUROPÉEN LIVINGGREEN.

LA SÉRIE DE FICHES « PAS À PAS, JE RÉUSSIS MA RÉNOVATION » A ÉTÉ RÉALISÉE DANS LE CADRE D'UN PARTENARIAT ENTRE LES PROJETS EUROPÉENS INTERREG IVA RE-EMPLOI ET INTERREG IVB LIVINGGREEN PAR L'AGENCE DE DÉVELOPPEMENT ET D'URBANISME DE LA SAMBRE ET ESPACE ENVIRONNEMENT ASBL EN ÉTROITE COLLABORATION AVEC LE CLUSTER ECO-CONSTRUCTION, LES COMPAGNONS DU TOUR DE FRANCE DE L'ÉCOLE DE JEUMONT ET LE FOREM.



AVEC LE SOUTIEN DE



UNION EUROPÉENNE : FONDS EUROPÉEN DE DÉVELOPPEMENT RÉGIONAL

LES AUTEURS NE PEUVENT PAS ÊTRE TENUS RESPONSABLES DES DOMMAGES DIRECTS OU INDIRECTS QUI DÉCOULERAIENT DE L'UTILISATION DES FICHES. REPRODUCTION AUTORISÉE MOYENNANT MENTION DE LA SOURCE.