DÉFINIR VOS BESOINS
SE PROJETER CHEZ SOI

Définir votre projet d'habitat nécessite de bien identifier vos attentes et vos souhaits en terme de mode de vie, en tenant compte des évolutions possibles de celui-ci. Chaque choix a un impact sur l'économie du projet, sur la qualité des espaces de vie et de leurs usages. Il s'agit également de vous interroger sur la localisation souhaitée et le type de projet envisagé.

1 Comment vivez-vous ?

Avant de vous lancer dans un projet d'habitat, il est important de vous poser les bonnes questions. Ce travail permet d'analyser votre façon de vivre dans votre logement actuel, pour en établir un portrait, une sorte d'état des lieux des usages.

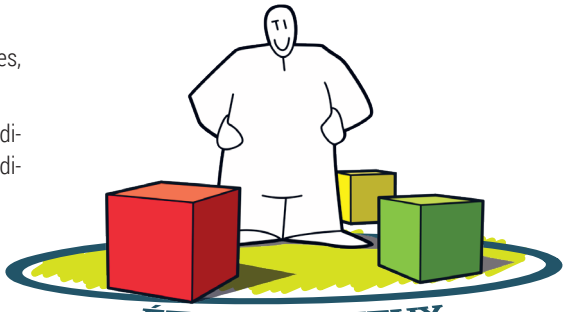
Qui ? La composition du foyer (nombre de personnes, adultes, enfants, animaux, âge...).

Quoi ? Les activités des habitants (bricolage, jardinage, cuisine, détente, travail, loisirs collectifs ou individuels...).

Quand ? Les rythmes de vie des habitants (temporalités jour/nuit, les temps communs, les temps individuels...).

Où ? Les types d'espaces pour les activités (intérieur/extérieur, servi/servant, calme/bruyant, intime/collectif, lumineux/sombre, propre/salissant, dédié/multi-fonction, modulable/flexible...).

Comment ? La fonctionnalité des espaces (on accède, on entre, on se déplace, on ouvre, on ferme, on éclaire, on ventile, on chauffe...).



2 Comment souhaitez-vous vivre ?

Une fois le portrait de votre habitat réalisé, vous pouvez l'analyser afin de vérifier si la situation vous convient. Certains aspects sont sans doute à conserver, d'autres à modifier ou à créer, en considérant par exemple, l'évolution de la composition de votre foyer. Cela vous permet de vous projeter dans un nouvel habitat.

Qui ? La composition du foyer (anticiper les évolutions, naissance, déménagement, alternance, colocation...).

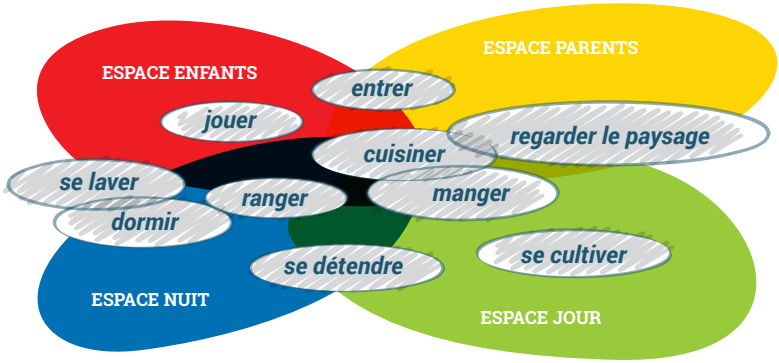
Quoi ? Les activités des habitants (recevoir, héberger, cuisiner, bricoler, travailler, jouer, dormir, se reposer, lire...).

Quand ? Les rythmes de vie des habitants (temporalités jour/nuit, les temps communs, les temps individuels...).

Où ? Les types d'espaces pour les activités (intérieur / extérieur, servi / servant, calme / bruyant, intime / collectif, lumineux / sombre, propre / salissant, dédié / multi-fonction, modulable / flexible...).

Comment ? La fonctionnalité des espaces (on accède, on entre, on se déplace, on ouvre, on ferme, on regroupe, on sépare, on agrandit, on éclaire, on ventile, on chauffe...).

Activités souhaitées, des lieux pourront rassembler différents usages
(liste non exhaustive)



3 Quelles spatialités pour quels usages ?

Pour bien définir votre projet, il convient de caractériser la nature et le type des espaces *(surface, simple ou double hauteur...)* **qui composeront votre habitat, ainsi que les qualités d'usage et de confort recherchées** *(lumineux, visuel, acoustique...)*. **Nous vous proposons de les organiser entre les espaces servis** *(lieux de séjours et de repos)* **et les espaces servants** *(les locaux techniques et annexes)* **tout en considérant la distribution et la circulation qui permettent de hierarchiser ces espaces. La communication entre eux s'établit aussi par les limites et les vues offertes** *(espaces ouverts, fermés, introvertis, extravertis, sur l'extérieur...)*.

La transition entre l'espace public / l'espace privé
C'est la relation entre l'intérieur et l'extérieur qui procède "du temps de l'accueil". Cet accueil, espace à la fois de séparation et de liaison, peut prendre différentes formes : accès direct, par un porche, un passage, ou un chemin...

Les espaces servants Le terme servant fait référence aux espaces fonctionnels de l'habitat : les rangements, les escaliers, le cellier, le garage, le local technique, la buanderie...

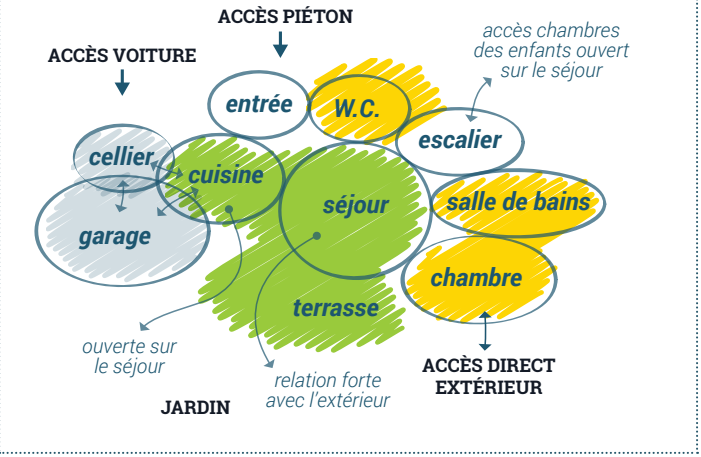
Les espaces servis

Les espaces de vie
Le terme servi fait référence aux espaces occupés sur des temps plus longs : les espaces de vie comme la cuisine, la salle à manger, le salon, le bureau...

Les espaces d'intimité
tels que les chambres, les pièces d'eau et les toilettes.

Les circulations Les circulations constituent des éléments de liaison entre les différents espaces de l'habitat. Ils peuvent prendre la forme d'un parcours (horizontal et/ ou vertical), ponctué de séquences, d'ambiances différentes : passer, pénétrer, traverser, découvrir, entrer et sortir, s'arrêter et continuer, monter ou descendre...

Anticiper l'évolution Réfléchir aux possibilités d'exension, d'indépendance, de division...



ASTUCES Pensez à la flexibilité, à l'adaptabilité et à la modularité des espaces par le mobilier facilitant des usages changeants : paroi mobile, lit escamotable, rangements... et également aux micro-espaces qui peuvent être intégrés dans les pièces de vie.

4 Où concevoir votre chez vous ?

Le choix d'un lieu d'habitation n'est pas anodin. Il est important de se projeter dans ce lieu et de regarder le mode de vie proposé.

Choix de l'environnement, atouts, containtes

- *ville, campagne ou péri-urbain ;*
- *proximité des services, équipements... ;*
- *voisinage ;*
- *desserte en transports.*

Types d'habitat

On distingue trois principales typologies d'habitat : l'habitat individuel, l'habitat intermédiaire (deux habitats superposés avec un accès indépendant) ou l'habitat collectif.

Types de projet

• la construction neuve consiste à élaborer un projet sur un terrain nu. Il convient de prendre en compte les caractéristiques physiques (topographie, exposition, végétation, eau...) pour bien implanter l'habitation. Selon la situation du terrain, si la construction neuve répond à priori à l'adéquation des espaces aux besoins, elle peut participer au phénomène d'étalement urbain ;

• la rénovation a l'avantage de proposer une réutilisation de matériaux et de structures existantes s'inscrivant dans une démarche "durable". Même si ce type de projet peut paraître contraignant du point de vue des espaces créés (volume souhaité, flexibilité du programme,...) et des performances visées (thermique, acoustique, accessibilité...), il reste toutefois intéressant dans une démarche économe en consommation d'espace ;

• l'habitat participatif permet aux futurs habitants de participer à la définition et à la conception de leur logement et, parfois, de leurs locaux professionnels. La construction ou la réhabilitation de l'immeuble peut être faite soit par les habitants eux-mêmes (auto-construction ou auto-réhabilitation), soit par des entreprises qu'ils ont mandatées en tant qu'"auto promoteurs", voire par un promoteur social ou privé. À l'issue de la construction, la vie et la gestion de l'immeuble restent en partie collective.

Anticiper le budget

- *le budget d'achat du terrain et de construction ;*
- *les frais de raccordement aux réseaux ;*
- *le coût d'aménagement du terrain (la clôture, les plantations, les cheminements...) ;*
- *les taxes d'urbanisme ;*
- *les assurances nécessaires dont la "dommage ouvrage" ;*
- *le budget d'acquisition, les coûts induits (mise aux norme électrique, mode de chauffage, éventuellement d'accessibilité, d'adaptabilité, rénovation thermique, restructuration, réhabilitation, extension...) ;*
- *les hausses des coûts en approvisionnement en énergie sur les années à venir ;*
- *les frais de déplacement domicile-travail (usure du véhicule, coût du carburant, transports en commun...) ;*
- *les honoraires du maître d'œuvre ;*
- *le type de construction (béton, bois...) et donc son coût.*

À SAVOIR **Le Réseau de l'Habitat Participatif de l'Ouest** *(http://www.habitatparticipatif-ouest.net)*

CAUE de Loire-Atlantique
2, bd de l'Estuaire
44262 NANTES cedex 2
02 40 20 20 44

CAUE de la Mayenne
2, rue de l'Ermitage
53000 LAVAL
02 43 56 41 79

CAUE de la Vendée
33 rue de l'Atlantique
85000 LA ROCHE-SUR-YON
02 51 37 44 95

CAUE de Maine-et-Loire
312, av René Gasnier
49100 ANGERS
02 41 22 99 99

CAUE de la Sarthe
1, rue de la Mariette
72000 LE MANS
02 43 72 35 31

UR c|a.u.e Pays de la Loire

www.urcaue-paysdelaloire.com

Édition novembre 2021