

# BIEN CHOISIR SON LIEU DE VIE SE QUESTIONNER POUR MIEUX HABITER

Où serez vous demain ? Le travail, la famille et les projets personnels nous amènent constamment à questionner notre mobilité. À défaut de réponses, cette fiche soulèvera les quelques questions qu'il est important de se poser lorsque l'on envisage de poser ses valises quelque part.



## 1 Pourquoi se projeter ?

« Connais-toi toi-même » ! (Disait Socrate)  
Rien de tel qu'un travail d'introspection avant de penser à son habitat de demain.  
Ou comment savoir ce qu'on met dans ses bagages avant de partir à l'aventure !

### IL N'Y A PAS DE MAUVAISES QUESTIONS

On peut choisir de construire, d'acheter, de revendre vite, de s'installer pour ses vieux jours... **Toute question d'habitat est liée à un choix de vie.** Mais si celui-ci est réfléchi, n'ayez plus peur et foncez !

Et n'oubliez pas que votre projet peut être réversible ! En bref, ne vous lancez pas sans avoir pris le temps de vous connaître, d'interroger vos besoins d'aujourd'hui et de demain pour aller de l'avant !

### LA "TO DO LIST" DE VOTRE PROJET DE VIE

Comment vous projetez-vous demain, dans 1 an, dans 10 ans ? Prévoyez-vous de vous installer pour du long terme ou pensez-vous rester mobile ? Comment vous sentez-vous au travail, avec vos amis, votre famille ? Voulez-vous construire une famille ? Recherchez-vous à fréquenter davantage les autres ou êtes-vous à la recherche de tranquillité ?

**Toutes ces questions peuvent paraître naïves, mais vous êtes seul à pouvoir y répondre.** Il est bon de savoir ce qui est bien pour soi, pour accepter ou infléchir son mode de vie.



# 2

# Quelles sont les bonnes questions ?

Une fois que l'on sait ce que l'on veut, d'autres points restent à éclaircir. Voici une liste non exhaustive de thématiques "à creuser" dans votre recherche d'habitat. Certaines peuvent paraître évidentes, mais d'autres sont trop souvent laissées de côté alors qu'elles influeront profondément votre quotidien.



**L'ENVELOPPE FINANCIÈRE :** C'est (trop) souvent le critère premier de chacun. Celui-ci déterminera la localisation, le type de logement, le choix de l'achat ou de la location et reste donc charnière dans un projet d'habitat. L'enveloppe totale englobera **l'achat du terrain et/ou du bien ; l'estimation des travaux éventuels ; l'entretien, les frais de copropriété, mais aussi les taxes (aménagement, foncier).**

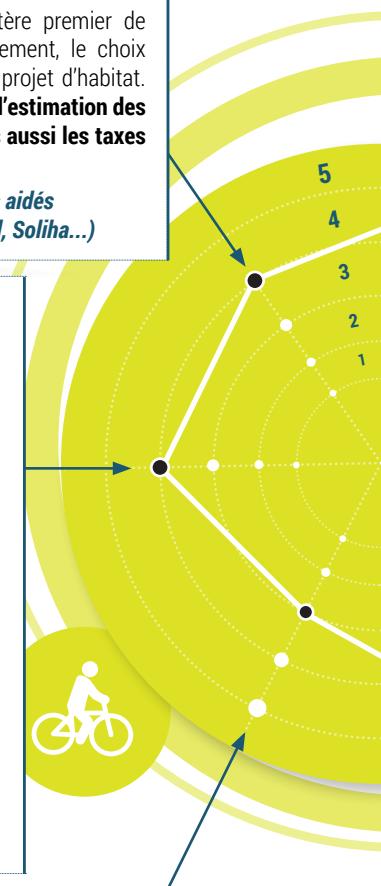
*Il existe aussi des aides à la rénovation thermique et des prêts aidés  
Renseignez vous auprès des organismes de votre secteur (Adil, Solih...)*

## LA MOBILITÉ : Quel sera votre moyen de transport privilégié ?

- **La voiture ?** Elle reste le principal moyen de transport quotidien des français. Anticipez les coûts de carburant et d'entretien liés à votre lieu de vie. Et n'oubliez pas, même pour les trajets domicile-travail, le covoiturage est possible.
- **Les transports en commun ?** Ils permettent de mettre à profit les temps de trajet et doivent pour partie être pris en charge par votre entreprise.
- **Les mobilités actives ?** Elles se développent de plus en plus aujourd'hui, et les espaces publics commencent à s'adapter à ces nouveaux modes "doux". Bonne nouvelle, dans le cadre des déplacements domicile-travail, ils peuvent eux aussi faire l'objet d'une indemnité versée par votre employeur (Forfait mobilités durables). Renseignez-vous.

Pensez à évaluer vos temps de trajet quotidiens. Habiter loin de tout, c'est prendre systématiquement un moyen de transport, pour faire les courses, emmener les enfants à leurs activités, chez leurs amis... En moyenne en Pays de la Loire, **le temps de trajet moyen d'un salarié est de 54 minutes**, la valeur médiane s'établissant à 30 minutes (INSEE).

*Astuce : Pourquoi ne pas penser au télétravail ?*



**LES ÉQUIPEMENTS PROPOSÉS :** La proximité des transports en commun pour se déplacer d'un point à un autre, les commerces, les services publics comme les écoles, les bibliothèques, les complexes sportifs, les services médicaux et même les parcs et jardins... Tous ces éléments influenceront votre quotidien. **À vous de juger ce qui est essentiel pour votre bien-être !**

## L'ENVIRONNEMENT : Observez l'environnement proche :

Serez-vous raccordé aux **réseaux** (eau, gaz, électricité, assainissement collectif) ? Aurez-vous une **bonne connexion internet** ? Serez-vous à proximité de **sites à risques** (pollution de l'air, site Seveso, épandages agricoles et pollution des sols), d'environnement naturel protégé (parc naturel, natura 2000, ZNIEC...). Vérifiez la **géologie du sol**, qui aidera à concevoir un projet adapté à son environnement. Si vous êtes proche des marais ou du littoral, jetez un oeil au PPRL qui réglemente le bâti en fonction de la **montée potentielle des eaux**. Observez aussi la qualité du bâti alentour. Êtes-vous dans un **secteur protégé par les Monuments Historiques** ? Auquel cas l'**Architecte des Bâtiments de France** aura un droit de regard sur votre projet.



**LES PROCHES :** Les amis, la famille, les contacts professionnels ou associatifs sont des facteurs non négligeables dans vos choix de vie. Les relations ne sont pas de simples divertissements. On peut vivre seul et isolé, mais il faut également penser à ses proches. Feront-ils le déplacement ? Les enfants auront-ils assez de liberté dans leur mobilité ou se verront-ils privés de ce réseau potentiel que la communauté leur apporte ?

Ce petit graphique vous permettra de connaître vos préférences, de faire vos choix, afin de vous aider à connaître l'homo Habitus qui est en vous !



**LES AMÉNAGEMENTS FUTURS :** L'aménagement des territoires se fait sur le long terme. Il est bon d'aller se renseigner sur les projets en cours sur votre commune (mairie, intercommunalité). Les collectivités mettent souvent leurs projets en ligne. Les cartes de zonage des Plans locaux d'urbanisme (PLU) sont aussi de bonnes ressources pour observer le futur de son territoire. Renseignez-vous auprès de votre mairie pour en savoir plus !



**LE BÂTI :** Neuf, ancien, réhabilitation... Vous pouvez choisir d'acheter un produit "fini" ou à rénover. Si le neuf est moins gourmand en énergie, il reste consommateur d'espace et génère davantage d'émission de Co<sub>2</sub> à la construction qu'un bâti existant. À l'inverse, la rénovation peut être coûteuse et les résultats thermiques pas toujours au rendez-vous. Votre habitation est une partie de vous-même : sachez choisir ce qui convient le mieux à vos besoins. Si vous investissez dans l'existant, observez les possibilités d'extensions dans le Plan Local d'Urbanisme de votre commune et entourez-vous de compétences pour diagnostiquer le bâti (concepteur, artisan, bureau d'étude...).

# 3

# Petit lexique du logement

**Les espaces ne s'expriment pas qu'en surface ! Un vocabulaire précis est attribué à chaque typologie d'habitat. Ainsi, on entend souvent parler de T1, T3bis, lofts, Duplex... Mais qu'entendons-nous par là ?**

**Les types d'espaces :** On parle de **Type (T)** ou **Fonction (F)** pour définir les pièces (hors salle de bains, sanitaires et cuisine).

On emploie l'adverbe **bis** pour définir une pièce pouvant se séparer ou se reclousser.

- **Le studio (T1 ou F1)** est la plus petite catégorie de logement. Sa surface minimum autorisée est 9 m<sup>2</sup>. Il comporte donc une pièce de vie (chambre), une cuisine et une salle d'eau. Les WC peuvent être situés à l'extérieur.
- **Le Deux pièces (T2 ou F2)** correspond à deux pièces (chambre / séjour), une salle de bains et une cuisine.
- **Les Trois pièces et plus (T3, T4, T5...)** plus le chiffre augmente, plus le nombre de pièces cloisonnées augmente.

**Les formes d'espaces :** Un habitat peut prendre différentes formes. Voici une liste non exhaustive de mots employés dans l'immobilier :

• **Loft :** Habitat aménagé dans un ancien local professionnel. Les espaces sont souvent très ouverts et la lumière arrive par de larges ouvertures, comme les fenêtres de toit, verrières ou sheds. On trouve aussi souvent des traces de l'ancienne activité (des machines outils restées sur place, des escaliers industriels, etc.).

• **Duplex, Triplex, Souplex :** Ici, on parle de forme verticale. Un duplex est une habitation sur deux niveaux. Un triplex sur trois niveaux, et un souplex correspond à un appartement en RDC + cave aménagée.

• **Habitat mobile :** Des formes moins conventionnelles d'habitat apparaissent doucement : yourte, bateau, tiny house, Mobil home... Ces habitats, pouvant se déplacer au besoin, sont encore mal réglementés (taxe d'habitation, documents d'urbanisme...). Chaque cas est donc particulier en fonction du site.

## Et maintenant ? à vous de jouer !

Mon porte-monnaie	Mes trajets	Mon type de ville	Mon réseau	Mon logement
Quel budget envisagez-vous ?	Combien de km pensez-vous faire ? ..... Km	Quelle densité de ville vous correspond ?	Qui partagera votre quotidien ?	Quel temps souhaiterez vous consacrer à l'entretien de votre habitat (intérieur/extérieur) ?
Acquisition : ..... €		Entre ..... et ..... Habitants	.....	
Travaux : ..... €	Avec quel type de transport?	Quels seront vos équipements favoris ?		
Conception : ..... €	.....	.....		
Entretien : ..... €		.....		..... h/semaine

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

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

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

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

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

**UR**  
**cl.a.u.e**  
**Pays de la Loire**

[www.urcaue-paysdelaloire.com](http://www.urcaue-paysdelaloire.com)