



Bâtiment collectif : les 11 étapes clés d'une réhabilitation réussie

La réhabilitation immobilière, en pleine expansion, représente un défi majeur dans le contexte actuel de transition énergétique et d'évolution des normes environnementales.



60%

du volume de la construction en France est représenté par le marché de la rénovation et de la réhabilitation.

Elle permet d'améliorer :

- la performance énergétique des bâtiments ;
- leur durabilité ;
- leur confort.



Environ 35%

du parc immobilier français est classé comme passoire thermique.

Dans cette optique, les acteurs du secteur s'engagent dans des projets de réhabilitation ambitieux, s'appuyant sur des technologies innovantes et des pratiques de construction éco-responsables.

Quelles sont les étapes à respecter pour s'assurer du succès de son projet de réhabilitation immobilière ? Voici une antisèche complète sur le sujet !

Bâtiment collectif : les 11 étapes clés d'une réhabilitation réussie

ÉTAPE 1

Évaluation initiale

Effectuer un **audit technique complet du bâtiment** avant travaux incluant :

- relevés géométriques,
- rapports de sol et de pollution,
- diagnostics structurels et thermiques,
- diagnostics amiante et plomb,
- évaluation de l'accessibilité PMR et demandes de dérogation si nécessaire.

Identifier les **besoins spécifiques de réhabilitation** en fonction du programme souhaité :

- renforts structurels,
- performances énergétiques,
- nouvel aspect esthétique, etc.

Établir un **budget réaliste** en tenant compte des coûts de rénovation et des objectifs à atteindre, ou bien déterminer les interventions prioritaires en fonction d'un budget prédéfini.



©BuildUp

ÉTAPE 2

Planification et conception avant permis

Missionner des **professionnels qualifiés** pour concevoir le projet de réhabilitation correspondant aux besoins du maître d'ouvrage :

- architectes,
- ingénieurs,
- paysagistes,
- décorateurs,
- bureaux de contrôle, etc.

Définir **clairement les objectifs** de la réhabilitation :

- labellisation NF Habitat,
- amélioration de l'efficacité énergétique, etc.

Sélectionner les **matériaux et équipements appropriés**

- par rapport au bâti et à son état, en tenant compte de leur :
- durabilité,
 - efficacité énergétique,
 - impact environnemental.

Avoir des **échanges préalables avec les différents acteurs** pour s'assurer que le dossier du permis à déposer soit pré-validé par tous, tant au niveau des règles urbaines que techniques et patrimoniales :

- l'architecte des bâtiments de France (si bâtiment classé ou inscrit),
- la mairie,
- les concessionnaires, etc.

S'assurer de **respecter toutes les réglementations en vigueur** concernant la réhabilitation des bâtiments.

ÉTAPE 3

Obtention des autorisations

Suivre **rigoureusement les instructions du permis** pour obtenir les autorisations requises auprès des autorités locales.

ÉTAPE 4

Planification et conception après permis

Approfondir les **études** plus précisément avec :

- des plans à échelles adaptées,
- des détails,
- des descriptifs écrits récapitulant les interventions sur le bâti et les spécificités.

Coordonner les **différents intervenants** en fonction de leur mission.

Consulter les **fabricants** pour garantir une prescription adaptée au bâtiment.

Compiler les **études** dans un dossier de consultations et lancer un appel d'offres en exigeant la qualification des entreprises pour les projets de réhabilitation.

Conclure un **marché avec chaque entreprise** pour les lots séparés ou avec une entreprise générale pour engager les travaux.

ÉTAPE 5

Préparation du site

Établir des **constats d'état des lieux** des environnants :

- référé préventifs,
- huissiers, etc.

Mettre en place les **mesures de sécurité** nécessaires sur le chantier.

Assurer la **protection des occupants et des travailleurs** pendant les travaux.

ÉTAPE 6

Travaux de réhabilitation

Suivre le **planning établi** et veiller au respect des délais : anticiper les commandes de matériaux en validant les échantillons sur site au préalable.

Engager des **entreprises qualifiées** et superviser étroitement les travaux avec un architecte ou un maître d'œuvre d'exécution, ainsi qu'un pilote de chantier.

Assurer une **communication transparente** avec les occupants pour minimiser les désagréments.

Organiser des **réunions de chantier hebdomadaires** pour suivre les étapes clés et respecter les autorisations obtenues.

Faire valider les **témoins de réalisations** par le preneur.

ÉTAPE 7

Contrôle qualité

Procéder à des **contrôles réguliers** pour vérifier la conformité des travaux aux normes et aux spécifications.

Veiller à la **bonne mise en œuvre des matériaux validés** afin de répondre aux critères de qualité et de durabilité définis.

ÉTAPE 8

Tests et vérifications

Réaliser des **tests d'efficacité énergétique** pour vérifier les performances du bâtiment après réhabilitation.

Effectuer des **tests de sécurité et de conformité** pour garantir le bien-être des occupants.

ÉTAPE 9

Finalisation et réception

Effectuer une **inspection finale** du bâtiment après achèvement des travaux.

S'assurer que **tous les objectifs de réhabilitation** ont été atteints.

Obtenir les **certifications ou labels requis** (NF Habitat, etc.).

ÉTAPE 10

Suivi post-réhabilitation (syndic ou bailleur)

Mettre en place un **plan de maintenance** pour assurer la durabilité des installations.

Évaluer **régulièrement les performances énergétiques** du bâtiment et prendre des mesures correctives si nécessaire.

Recueillir les **retours des occupants** pour améliorer continuellement la qualité d'usage du bâtiment.

ÉTAPE 11

Gestion des risques et points de vigilance

Surveiller **attentivement les coûts** pour éviter les dépassements budgétaires.

Anticiper les **éventuels problèmes techniques ou juridiques** et y remédier rapidement.

Ne pas compromettre la **qualité d'usage des occupants**, tout en poursuivant les objectifs de réhabilitation.



©BuildUp

REHAU, partenaire de la réhabilitation des bâtiments

Pour REHAU, le marché de la rénovation a été le point de départ de son histoire, mettant l'accent sur l'isolation thermique dès les années 80. REHAU investit depuis plusieurs années dans la recherche et le développement pour répondre aux exigences croissantes du marché de la rénovation en France.

Universalité des produits REHAU

- Solutions compatibles sur tous les marchés grâce à des accessoires universels.
- Dormants adaptés et produits répondant aux normes du DTU 36.5.

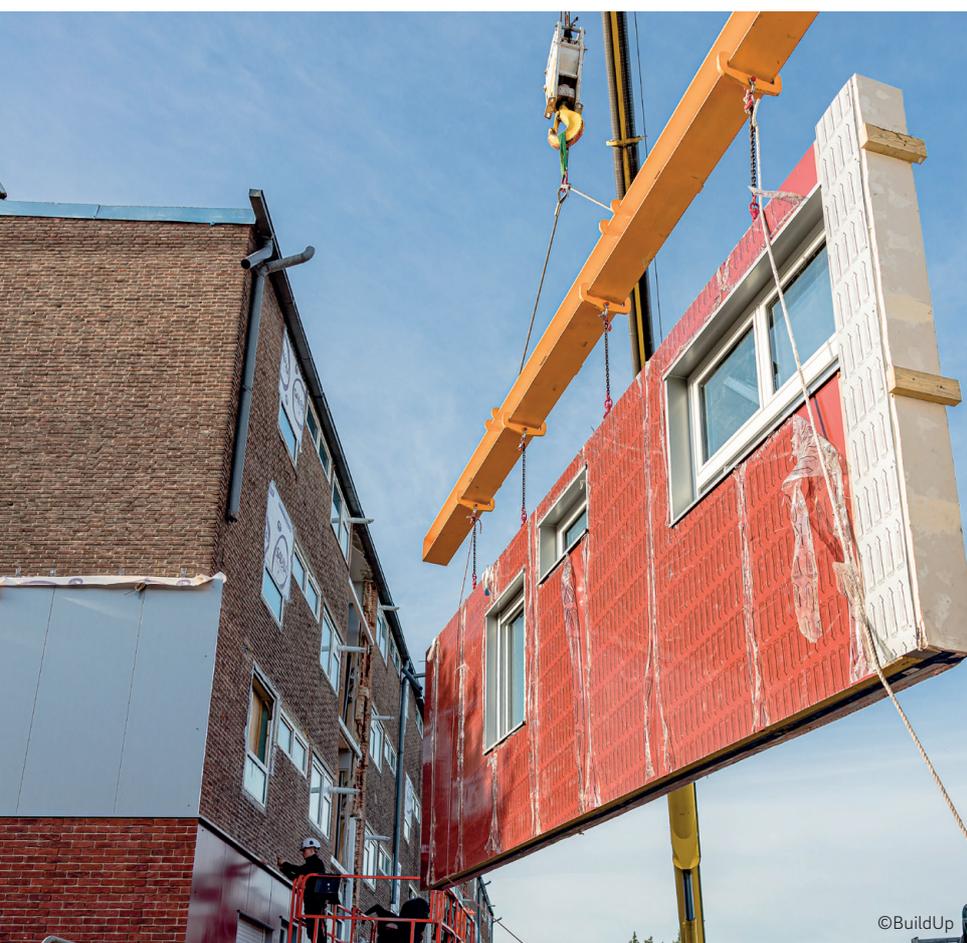
Pour une standardisation et une massification des réhabilitations.

La **gamme de dormants universels S729** s'adapte à tous les cas de figure pour réaliser des fenêtres et des portes-fenêtres à la française, oscillo-battantes à 1, 2 ou 3 vantaux ou à soufflet dont les cadres dormants et ouvrants.

Ingénierie des produits

- Solutions flexibles.
- Différents ouvrants adaptables sur les mêmes dormants.

Pour répondre à diverses configurations, notamment en isolation thermique intérieure et extérieure, tout en respectant les avis techniques.



©BuildUp

100% local

Les profils REHAU sont développés, conçus, fabriqués et recyclés en France.

40 à 86 %

de matière recyclée dans nos profils EcoPuls. Prochaine étape : l'utilisation de PVC biosourcé labellisé, entièrement naturel, pour un avenir encore plus durable.

REHAU
EcoPuls

Développement
Durable

REHAU innove régulièrement

- Nouveaux designs : gammes de couleurs et de finitions actualisées régulièrement et proposées en M1 - teintées masses - et M2 - couleur plaxée.
- Nouveaux services : Window.ID garantit la traçabilité des produits jusqu'à leur recyclage.
- Nouveaux matériaux : RESITEQ répond aux classes de résistance incendie E30 et EI 30.

Trouvez la fenêtre adaptée à votre projet en scannant ce QR code :



Service prescription

Les prescripteurs REHAU Window Solutions vous accompagnent, architectes et bureaux d'études, tout au long de votre projet, avec des réponses techniques et personnalisées.

Prendre contact avec l'équipe prescription en scannant ce QR code :

