

Thibaut Lemay

**LA MAISON**  
**DU ~~FUTUR~~ BON SENS**  
**C'EST MAINTENANT**

**RÉNOVER OU CONSTRUIRE SEREINEMENT  
LA MAISON DE VOS RÊVES**

Copyright © Thibaut Lemay, 2023

### **Reproduction interdite**

Le code de la propriété intellectuelle n'autorisant, aux termes des paragraphes 2 et 3 de l'article L. 122-5, d'une part, que les « copies ou reproductions strictement réservées à l'usage privé du copiste et non destinées à une utilisation collective » et, d'autre part, sous réserve du nom de l'auteur et de la source, que les « analyses et les courtes citations justifiées par le caractère critique, polémique, pédagogique, scientifique ou d'information », toute représentation ou reproduction totale ou partielle, faite sans le consentement de l'auteur ou de ses ayants droit ou ayants cause, est illicite (article L.122-4). Cette représentation ou reproduction, par quelque procédé que ce soit, constituerait donc une contrefaçon sanctionnée par les articles L.335-2 et suivants du Code de la propriété intellectuelle.

# Table des matières

<b>Préface .....</b>	<b>11</b>
<b>Introduction .....</b>	<b>14</b>
La méthode Airtibo .....	19
Mon histoire : de la startup à la maison du bon sens.....	21
De la curiosité inépuisable à l'écriture de ce livre .....	23
De la punaise de lit à la lumière de YouTube : un voyage d'inspiration .....	25
De la méthodologie à la maîtrise : éviter les pièges de la rénovation .....	27
Du port de Monaco à votre porte : construire avec sagesse et responsabilité....	29
De la décision à l'action : les secrets des esprits brillants.....	31
<b>Chapitre 1 : La maîtrise .....</b>	<b>33</b>
L'intelligence financière .....	35
Astuce à la Airtibo : La règle d'or avant de signer avec un artisan .....	49
Le mindset .....	68
Astuce à la Airtibo : Évitez les conflits stériles avec les ouvriers.....	84
La gestion de projet.....	88
Astuce à la Airtibo : Anticipez les coûts cachés des finitions électriques.....	98
<b>Chapitre 2 : Le développement durable selon la Méthode Airtibo .....</b>	<b>109</b>
Partie 1 — La conception éco-responsable.....	111
Partie 2 — L'optimisation du diagnostic énergétique.....	120

Astuce à la Airtibo : Une toiture blanche?.....	130
Astuce à la Airtibo : Le thermostat connecté .....	134
Astuce à la Airtibo : La ventilation du garage .....	136
Astuce à la Airtibo : Attention aux baies vitrées orientées au sud .....	140
Astuce à la Airtibo : Étudiez votre besoin .....	145
Astuce à la Airtibo : Réfléchissez à deux fois avant d'installer des fenêtres de toit plein sud! .....	148
Partie 3 — Les énergies renouvelables.....	149
Astuce à la Airtibo : Quand installer les panneaux solaires?.....	163
Astuce à la Airtibo : Prévoyez de l'eau non adoucie en cuisine.....	173
Astuce à la Airtibo : Utilisez votre eau de puits.....	175
Partie 4 — L'entretien de la maison du bon sens.....	176
Partie 5 — Les écogestes à impact maximal .....	178
Astuce à la Airtibo : Transformez vos radiateurs électriques .....	181
Conclusion du chapitre sur le développement durable.....	183

### **Chapitre 3 : L'évolutivité..... 184**

Partie 1 — Pourquoi miser sur l'évolutivité?.....	188
Partie 2 — Les quatre piliers de l'évolutivité .....	198
Conclusion du chapitre sur l'évolutivité.....	208

### **Chapitre 4 : La connectivité..... 209**

Partie 1 — Les usages de la maison connectée .....	211
Partie 2 — Les protocoles de communication dans la maison connectée .....	217
Astuce à la Airtibo : Le PoE .....	221
Partie 3 — Distinction entre assistant vocal, hub et objet connecté .....	223
Partie 4 — Pourquoi l'électronique grand public? .....	231
Partie 5 — La courbe d'apprentissage technologique .....	234
Partie 6 — L'écosystème connecté idéal selon la méthode Airtibo .....	239
Astuce à la Airtibo : Privilégiez la flexibilité avec les prises connectées modulaires.....	242
Astuces à la Airtibo : La gestion simplifiée de vos compteurs.....	255
Partie 7 — Les 7 erreurs à ne pas commettre dans les maisons connectées .....	259

**Chapitre 5 : La sécurité .....263**

Partie 1 — Comprendre les risques pour votre maison connectée .....265  
Partie 2 — Appliquer le « best of breed » pour plus de sécurité .....271  
Partie 3 — Protéger vos données personnelles .....276  
Partie 4 — Sécuriser vos accès et ouvrants .....279  
Partie 5 — Renforcer la fiabilité de vos installations .....281  
Partie 6 — Garder la main sur votre système d’alarme .....283

**Chapitre 6 : Le confort et le design .....287**

Partie 1 — Créer des espaces de vie agréables .....289  
    Astuce à la Airtibo : Optimisez votre cuisine comme un chef! ..... 291  
Partie 2 — Le design au service de l’ergonomie .....293  
Partie 3 — Choisir un style cohérent .....295  
    Astuce à la Airtibo : Découvrez Rhinov pour une décoration intérieure réussie!.. 297  
Partie 4 — Les idées de confort by Airtibo .....298

**Conclusion .....306**

**Citation .....309**

**Vos rêves .....310**

**Votre avis .....311**

**Done is better than perfect .....312**

**Avertissement .....314**



# Préface

Je n'aurais jamais imaginé qu'un jour ma passion pour la technologie et mon expérience dans l'univers des startups me conduiraient à un carrefour aussi inattendu que celui de l'industrie du bâtiment. C'est avec une surprise teintée d'agacement que j'ai découvert à quel point ce secteur est ancré dans ses vieilles habitudes, résistant farouchement à l'innovation et à l'agilité. Cela fut l'étincelle qui m'a poussé à écrire ce livre. Le monde de la tech est mon terrain de jeu et il était grand temps que ses règles s'appliquent aux chantiers de nos logements.

La méthode Airtibo repense la rénovation non comme une simple construction mais comme un projet de startup : conjuguer rêves audacieux et prudence financière, allier fonctionnalité et créativité, maximiser chaque ressource, voir grand tout en agissant avec précision, sont autant de promesses de la méthode Airtibo qui vous invite à remodeler l'habitat traditionnel.

Dans ce livre, je mets en exergue l'aspect essentiel du développement durable dans la rénovation de nos maisons et appartements. Je vous dévoile comment optimiser la production d'énergie, en soulignant notamment l'importance cruciale d'une isolation et d'une ventilation efficaces. En outre, vous découvrirez une sélection d'éco-gestes réellement impactants et facilitant votre quotidien. Ma méthode pour la rénovation énergétique vous offre des raccourcis pratiques pour améliorer significativement la note de votre diagnostic énergétique en vue d'une habitation plus verte, plus saine et économiquement avantageuse.

Dans ce livre, je vous révèle comment les Donneurs d'Ordres Heureux – ces familles aux ressources limitées mais à la volonté inébranlable – peuvent améliorer leur confort. Comment ? En adoptant la mentalité et les méthodologies des startups, en se fixant des objectifs à la fois réalistes et audacieux.

La Méthode Airtibo n'est pas seulement une suite d'instructions pour construire ou rénover, c'est une philosophie, une manière de penser et d'agir conçue uniquement avec du bon sens. En vous révélant mon parcours, je souhaite vous inspirer et vous donner la confiance nécessaire pour entamer votre propre voyage vers la maison de vos rêves.

Ce livre n'est pas un guide de rénovation ordinaire. C'est une exploration de développement personnel, une carte que j'ai tracée en tant que maître d'ouvrage de ma propre maison du bon sens. Je baigne dans la rénovation domestique depuis mon adolescence et une idée récurrente m'avait été inculquée : la maison du futur, c'est pour demain. Dans les années 90, la promesse était pour le nouveau millénaire. Mais une fois en l'an 2000, le refrain restait le même : « c'est pour plus tard ».

J'écris aujourd'hui pour affirmer une vérité simple : l'idée de la « maison du futur » est obsolète. Ce que nous recherchons tous, c'est la maison du bon sens, un lieu adapté à nos besoins réels, qu'il s'agisse d'un appartement ou d'une maison, avec des solutions concrètes, réalisables et immédiatement accessibles.

Et voici la bonne nouvelle : cette maison du bon sens est déjà à portée de main, grâce au savoir-faire des artisans, à l'abondance de matériaux écoresponsables et aux solutions grand public disponibles dans les commerces de bricolage et de décoration.

S'agissant de mon expérience, l'électrochoc fut brutal, mais nécessaire. À mon arrivée dans le secteur de la construction, j'ai été frappé de plein fouet par l'inertie d'un monde qui semblait figé dans le temps, comme si les avancées de la technologie n'avaient jamais traversé les murs des ateliers et les esprits des artisans. J'ai vu des pratiques ancestrales en décalage avec notre époque où l'innovation est reine, un fossé béant entre la richesse de leur savoir-faire et la modernisation.



Ce livre matérialise ma détermination à injecter l'esprit d'innovation, cet esprit furtif et disruptif des startups, dans l'industrie de la construction et de la rénovation. J'ai la conviction profonde que les artisans et les constructeurs d'objets connectés ont énormément à gagner à se comprendre et à collaborer.

**Mes aspirations : marier l'excellence de l'artisanat à la dynamique des technologies innovantes.**

Ce livre, je l'ai conçu comme un outil d'information pour démanteler les murs de la désinformation, ces barrières invisibles qui alimentent inconfort et stress. Ce livre condense neuf années d'essais et d'erreurs pour vous épargner les écueils et vous guider sur le chemin le plus direct vers le succès.

Convaincu que la compréhension est le catalyseur de l'action, ce livre est la lanterne qui éclairera votre projet de A à Z, vous apportant toutes les clés pour le mener à bien en toute sérénité.

**Selon moi, l'évolutivité doit être considérée comme l'épine dorsale de toute maison moderne, bien avant de songer à l'automatisation ou à l'intelligence artificielle.** Mon esprit de startuper ne peut concevoir un foyer comme un simple assemblage statique de briques et de mortier. Je considère le domicile comme un organisme vivant, un espace qui respire et qui grandit avec ses occupants, un lieu où chaque élément est conçu pour s'adapter et évoluer.

Dans l'univers des startups, l'interopérabilité et l'évolutivité sont la norme. Pourquoi devrait-il en être autrement pour nos maisons ? C'est à ce concept d'évolution permanente, à cette flexibilité intégrée dans la conception même de nos habitats que je souhaite vous sensibiliser.

Construire une maison du bon sens, c'est investir dans un futur durable où le bien-être est le maître-mot. Au cœur de cet ouvrage réside un principe fondamental : la responsabilisation du maître d'ouvrage. C'est vous, et personne d'autre, qui tenez les rênes de votre projet. Vous pouvez choisir d'être un Donneur d'Ordres Heureux ou un Donneur d'Ordres Perdu, ballotté par des vagues d'incertitudes et de décisions précipitées.

Ce livre est un appel à adopter le changement, tout en respectant le savoir-faire traditionnel. Il est temps de construire et de rénover de manière plus intelligente et intégrée. Suivez ce guide et rejoignez-moi dans cette aventure de rénovations modernes.