

## DÉROULEMENT D'UNE MISSION D'ARCHITECTE

Le travail avec un architecte se déroule par phases. Le maître d'ouvrage - le client - aura le choix de confier à son architecte l'étendue de mission qu'il souhaite : d'une simple esquisse (permettant de «donner des idées» ou trouver des solutions d'aménagement), à la mission complète (allant de la faisabilité à la réception de l'ouvrage en fin de chantier).

Afin de permettre une bonne maîtrise du projet et du chantier, il est préférable d'opter pour la mission complète qui permettra à l'architecte de garantir les bonnes conditions du déroulement du projet, tant dans sa conception que dans son exécution. Cette mission complète garantira ainsi le respect des exigences du maître d'ouvrage.

Les visuels qui suivent, illustrant les différentes phases de la mission d'architecte, sont extraits de différents projets à divers stades d'avancement.



Tout commence par une première rencontre entre le client (maître d'ouvrage) et l'architecte (maître d'œuvre). Celle-ci peut se dérouler à l'agence de ce dernier, soit directement sur le lieu du futur chantier.

Dans tous les cas, l'architecte doit se rendre sur le terrain dès le début de sa mission. Il doit ainsi inspecter le site, comprendre son environnement, en examiner les contraintes, etc.

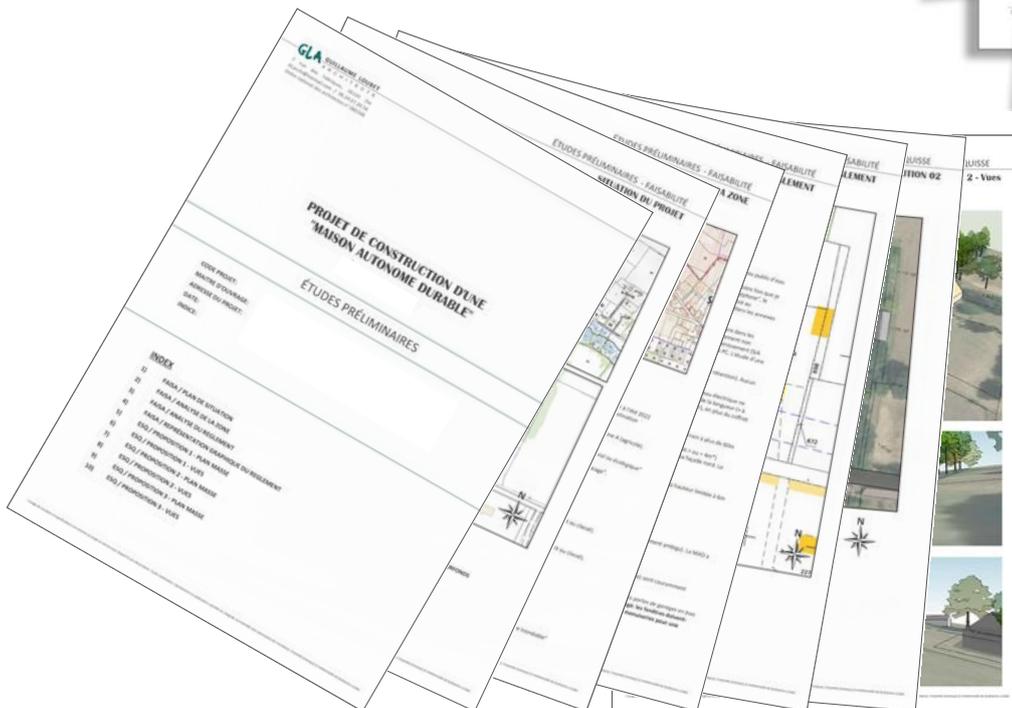
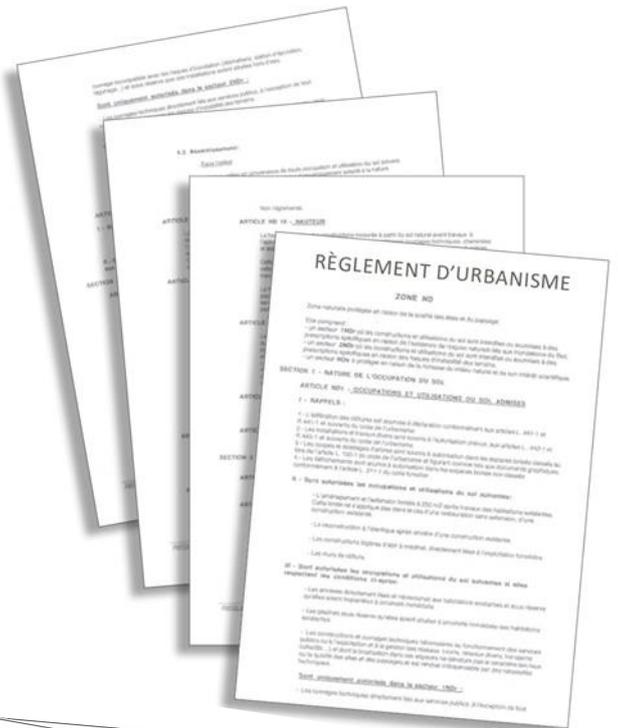
Cette première réunion permettra également au maître d'ouvrage d'expliquer à l'architecte son projet, de préciser son programme, et de formuler ses attentes.



## FASA LA FAISABILITÉ

L'architecte analyse ensuite les diverses données du projet et éléments transmis par le maître d'ouvrage pour évaluer la faisabilité générale du projet.

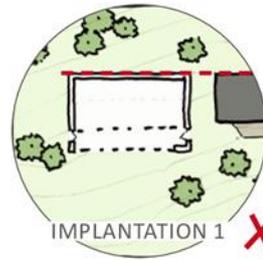
Il vérifie ainsi de manière sommaire la cohérence de l'enveloppe financière du maître d'ouvrage pour le projet souhaité, évalue la capacité du terrain à recevoir spatialement le programme du maître d'ouvrage, et analyse les documents locaux d'urbanisme pour définir la faisabilité réglementaire du projet. Il détermine ainsi le champ d'action - réglementaire, financier et spatial - pour la conception du projet.



Si la faisabilité s'est révélée positive, la phase d'esquisse propose une ou plusieurs solutions d'ensemble, traduisant les éléments majeurs du programme.

L'architecte définit le mode d'implantation du projet sur le terrain, l'organisation générale des espaces, l'articulation des pièces entre elles. Des croquis présentent les principes de volumétrie et d'insertion dans le site.

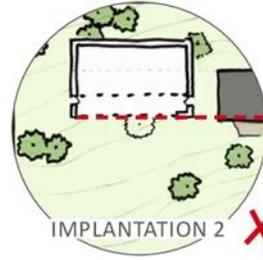
Cette étude est décisive, c'est à ce stade que se jouent les grandes réflexions, que sont définis les choix de vie, et ce pour les prochaines décennies à venir! La phase esquisse - malgré l'aspect sommaire des plans produits - est sûrement le moment le plus important des études.



IMPLANTATION 1 ❌



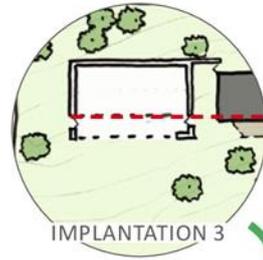
ORGANISATION 1 ❌



IMPLANTATION 2 ❌



ORGANISATION 2 ✅



IMPLANTATION 3 ✅



ORGANISATION 3 ❌



Un fois l'esquisse validée par le maître d'ouvrage, l'architecte commence à affiner le projet. Il élabore ainsi des documents graphiques plus précis. Cette mise en forme se fait par le dessin des plans, des coupes et des façades du projet, la définition des surfaces et de l'aspect de l'ouvrage. Les premières hypothèses constructives sont également étudiées. Le dossier d'avant-projet sert de base à celui du permis de construire.

D'autres études vont être parallèlement menées pendant cette phase :

- une étude de sol géotechnique (type G2 AVP) - établie par un géotechnicien indépendant - permettant d'analyser la capacité du sol à porter l'ouvrage projeté, qui définira le système adéquat de fondations.
- une étude thermique RT 2012 (obligatoire) - établie par un thermicien indépendant - permettant à l'administration de s'assurer (réglementairement) de la prise en compte de la conception bioclimatique du bâtiment et que la réflexion sur les systèmes énergétiques a été engagée, et en particulier le recours aux énergies renouvelables.
- En cas d'assainissement non-collectif (A.N.C.) imposé par le règlement d'urbanisme, une étude de sol hydrogéologique permettra de définir la filière d'assainissement à réaliser (de la traditionnelle fosse toute eaux + épandage, à la phytoépuration, en passant par d'autres techniques en fonction de la nature du terrain).



Pour le Dossier Permis de Construire, l'architecte établit les documents graphiques et pièces écrites requises par l'administration. La mise au point de l'avant-projet permet d'arrêter les caractéristiques du projet. Généralement établis à l'échelle de 1/100e (1 cm/mètre), les documents comportent les plans de niveaux, les élévations (façades) et les coupes nécessaires à la bonne compréhension du projet. À ce stade, les dimensions des ouvertures sont déterminées et les matériaux extérieurs sont confirmés.

Le thermicien établit alors son attestation de prise en compte de la réglementation thermique, nécessaire au dépôt du permis.

L'attestation de conformité du système d'assainissement (établie par le service public à partir de l'étude hydro) constitue également une pièce du dossier du permis de construire.

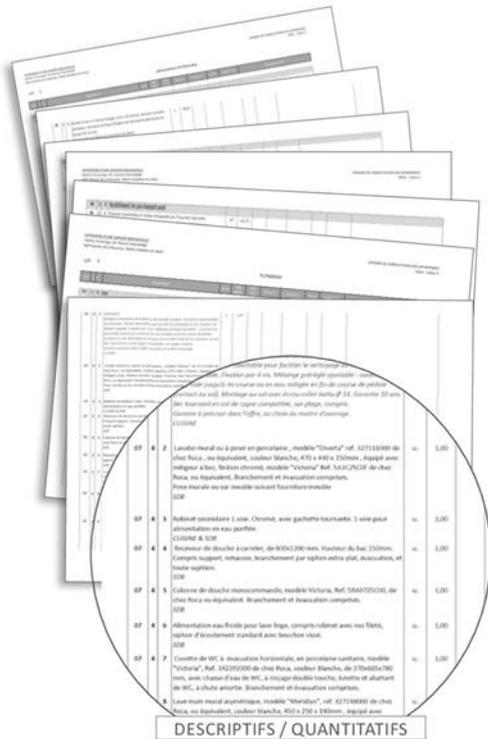
Pour certains projets (établissement recevant du public, zone naturelle protégée, agricole ou de protection du patrimoine, zone d'aléas naturels ou d'incendie, etc.), d'autres pièces seront à fournir.



Après obtention du permis de construire (habituellement à l'issue de deux mois d'instruction), l'architecte assure la conception technique. Ce dossier comprend les documents graphiques (plans, coupes et élévations) généralement à l'échelle de 1/50e (2 cm/mètre), représentant l'ensemble des éléments nécessaires à l'appréciation totale du projet (matériaux, dimensions, équipements, etc.). L'architecte (ou parfois un bureau d'étude indépendant) produit également les plans électriques, voire de plomberie, de ventilation, de gestion des eaux pluviales, etc. suivant la complexité ou spécificité du projet. Enfin, un carnet des menuiseries, ainsi qu'un carnet des détails constructifs précisant les différents techniques mises en œuvre sont également joints.

### DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES

Après validation du projet, l'architecte établit le dossier de consultation des entreprises (DCE) qui comporte l'ensemble des pièces nécessaires aux entreprises pour rédiger des devis fiables. Les pièces graphiques sont accompagnées de descriptifs détaillant les prestations et équipements prévus, du choix de la structure au type de robinetterie. Ce document permet de connaître avec précision l'ensemble des produits mis en œuvre et les performances attendues. C'est sur la base de ce dossier que l'architecte organisera la consultation d'entreprises.





C'est une phase primordiale dans la mission de l'architecte. C'est uniquement dans ce contexte qu'il pourra s'assurer de la réalisation du projet tel qu'il a été imaginé, pensé et élaboré. C'est pendant cette phase que l'architecte s'assure du respect de l'intégrité du projet de son client.

Il a donc pour mission d'organiser l'intervention des différents corps de métiers et de veiller à ce qu'ils respectent avec soin les règles de l'art et la mise en œuvre des prestations sur lesquelles ils se sont engagés.

Il sait expliquer les différentes phases de déroulement du chantier, il intervient régulièrement auprès des entreprises pour vérifier la conformité de l'exécution des ouvrages, il anime les réunions de chantier (souvent hebdomadaires) dont il diffuse le compte-rendu à l'ensemble des participants. Tous les mois, l'architecte vise les factures des entreprises afin de contrôler si le paiement correspond effectivement aux travaux réalisés. En fin de chantier, il passe en revue l'ensemble des prestations et impose aux entreprises la mise au point des derniers détails.



L'architecte assiste le maître d'ouvrage pour la réception des travaux : il organise une visite contradictoire du chantier en vue de la réception, il rédige les procès verbaux et établit la liste des réserves éventuellement formulées par le maître d'ouvrage qui signe les PV.

La réception est prononcée par le maître d'ouvrage, avec ou sans réserves, et constitue le point de départ des délais de garanties légales. L'architecte suit le déroulement et la bonne exécution des reprises des réserves éventuellement formulées, et procède à la levée des réserves en présence du maître d'ouvrage et de l'entrepreneur.

A l'issue de la réception, l'architecte établit le dossier des ouvrages exécutés (DOE). Il s'agit du mémoire des éléments techniques et références mis en œuvre dans l'ouvrage.

La mission prend fin une fois que la constatation des levées de réserve est faite.

