

LES DIFFERENTES MISSIONS DE L'ARCHITECTE

Le conseil

La visite conseil permet de vous informer sur l'état d'un bâtiment, d'un bien à acquérir et sur son potentiel dans un cadre technique, réglementaire, fonctionnel, esthétique et juridique.

Les études préliminaires : relevés et diagnostics, études de faisabilité

Les relevés ont pour objet de vous renseigner sur l'état des ouvrages existants.

Les études de faisabilité ont pour objet de vous renseigner sur les contraintes techniques et réglementaires de votre projet.

L'architecte propose une esquisse, solution d'ensemble, traduisant soit les éléments majeurs du programme si vous l'avez défini, soit les objectifs de l'opération et les besoins qu'elle doit satisfaire.

Les études de conception

AP - Avant-Projet

L'architecte précise la conception générale en plan et en volume, propose les dispositions techniques les plus adaptées au programme.

DPC - Dossier de demande de Permis de Construire

L'architecte établit le dossier de demande de permis de construire ou de déclaration de travaux suivant la réglementation en vigueur.

Postérieurement au dépôt, l'architecte vous assiste dans ses rapports avec l'administration.

Les missions de Conception générale et travaux

PCG - Etudes de Projet de Conception Générale

L'architecte précise par des plans les différents éléments de l'ouvrage, la nature et les caractéristiques des matériaux et les conditions de leur mise en œuvre.

L'architecte établit l'ensemble des spécifications détaillées des ouvrages sous la forme d'un descriptif pour chaque corps d'état.

ACT – Assistance pour la passation des marchés de travaux

L'architecte rassemble les éléments du projet nécessaires à la consultation et permettant aux entrepreneurs consultés d'apprécier la nature, la quantité, la qualité et les limites de leurs prestations et d'établir leurs offres.

L'architecte vous assiste lors du dépouillement des offres des entreprises, procède à leur analyse comparative, aide le maître d'ouvrage à retenir et met au point les pièces constitutives du ou des marchés de travaux.

VISA des études d'exécution

Lorsque les études d'exécution sont partiellement ou intégralement réalisées par les entreprises, l'architecte en examine la conformité au projet de conception générale qu'il a établi.

DET - Direction de l'Exécution des contrats de Travaux

L'architecte organise et dirige les réunions de chantier, vérifie l'avancement des travaux et leur conformité avec les pièces du marché, réalise la gestion financièrement les travaux.

AOR - Assistance aux Opérations de Réception

L'architecte assiste le maître d'ouvrage pour la réception des travaux (visites, procès-verbaux, jusqu'à la levée des réserves).

LA REMUNERATION DE L'ARCHITECTE

Les honoraires de l'architecte dépendent essentiellement du coût de l'opération (montant des travaux), de la complexité du projet (terrain, matériaux, réglementation...), de la mission confiée.

Le contrat signé avec l'architecte vous précisera son mode de rémunération, ainsi que le montant de ses honoraires.

Rémunération au forfait

Cette formule s'applique lorsque la mission et le projet de construction sont parfaitement définis (Etude de faisabilité, Permis de construire...)

Rémunération au pourcentage du montant des travaux

C'est la solution la plus souvent retenue pour une mission complète d'architecte (de la conception jusqu'au suivi des travaux). Le taux est en général établi entre 8 et 14% suivant le projet. Le montant des honoraires est alors estimé suivant une évaluation du montant des travaux HT à réaliser. Il ne sera fixé définitivement qu'en phase Avant Projet Définitif, suivant le montant prévisionnel des travaux du projet ainsi bien défini.

Rémunération à la vacation horaire

Elle s'applique à des missions courtes et bien définies, comme une mission de conseil ou d'expertise. Les honoraires seront établis selon le temps passé. En cas de mission supplémentaire confiée à l'architecte, telle qu'un permis de construire ou mission complète, ces sommes seront considérées comme une avance.