

DE LA CONCEPTION AU PERMIS DE CONSTRUIRE

ESQUISSE

Les études préliminaires ont pour objet de proposer une réponse à vos attentes, traduisant les éléments majeurs du programme et permettant de vérifier l'adéquation du budget avec ce programme. Cela se traduit souvent sous forme de croquis.

AVANT PROJET SOMMAIRE (APS)

L'architecte précise la conception générale en plan et en volume, souvent à l'échelle 1/200.

Il propose les dispositions techniques qui lui semblent les mieux adaptées. Il se prononce sur l'adéquation entre l'enveloppe financière, indiquée par le maître d'ouvrage.

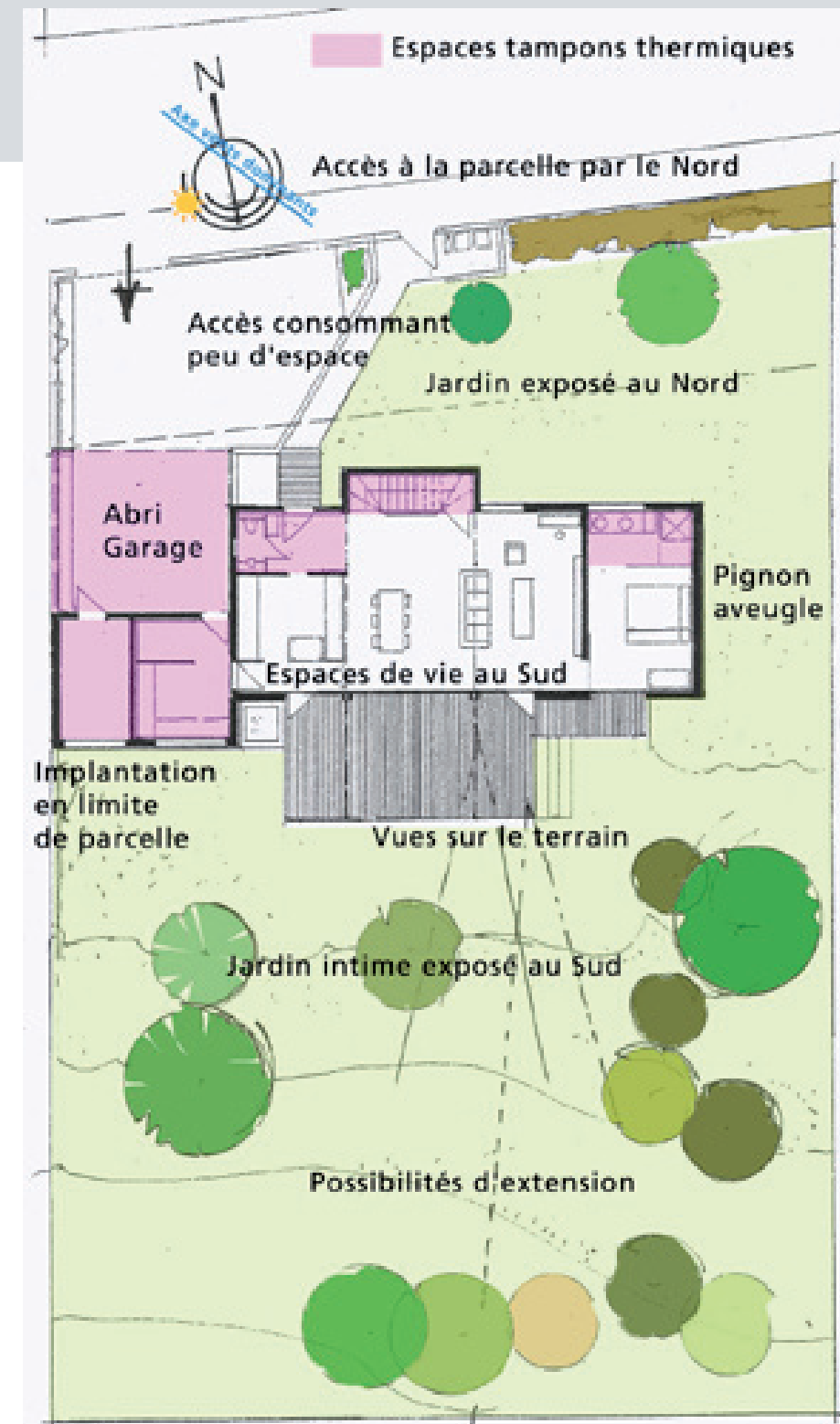
AVANT PROJET DÉTAILLÉ (APD)

L'architecte arrête en plans, coupes et façades, l'aspect et les dimensions de l'ouvrage. Il justifie les solutions techniques retenues, détermine les surfaces détaillées.

DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE

L'architecte établit les documents graphiques et pièces écrites, nécessaires à la constitution du dossier de demande de permis de construire.

Il assiste le maître d'ouvrage pour la constitution du dossier administratif.



DE LA DEFINITION TECHNIQUE A LA PASSATION DES MARCHÉS

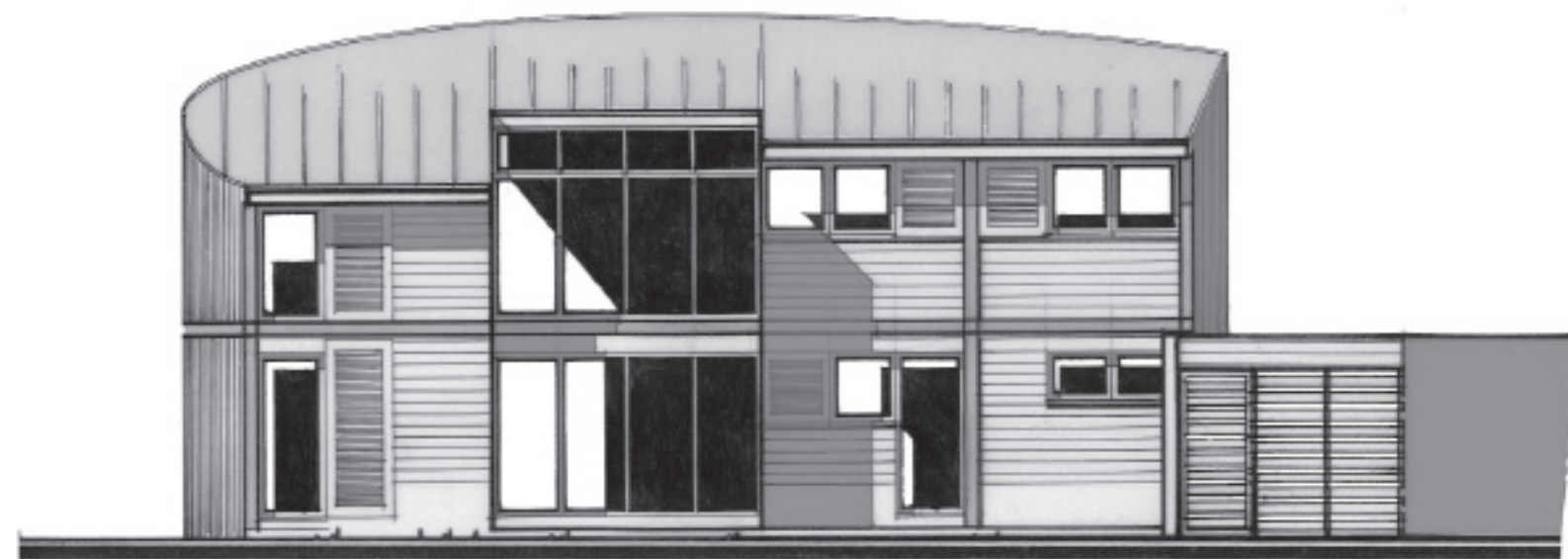
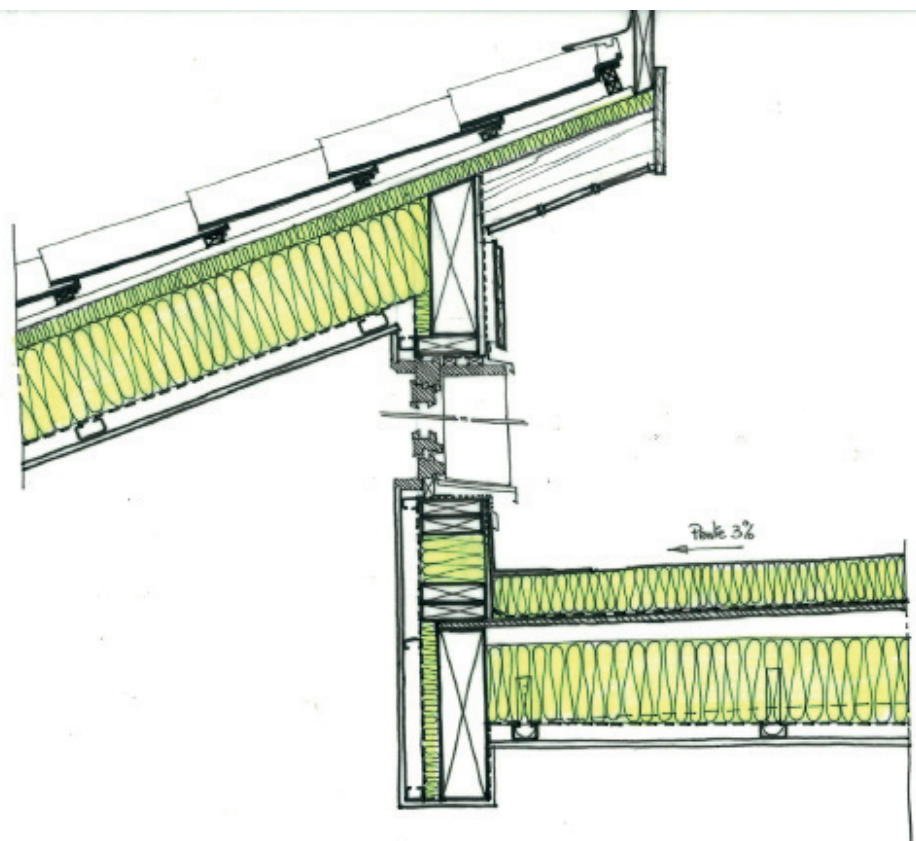
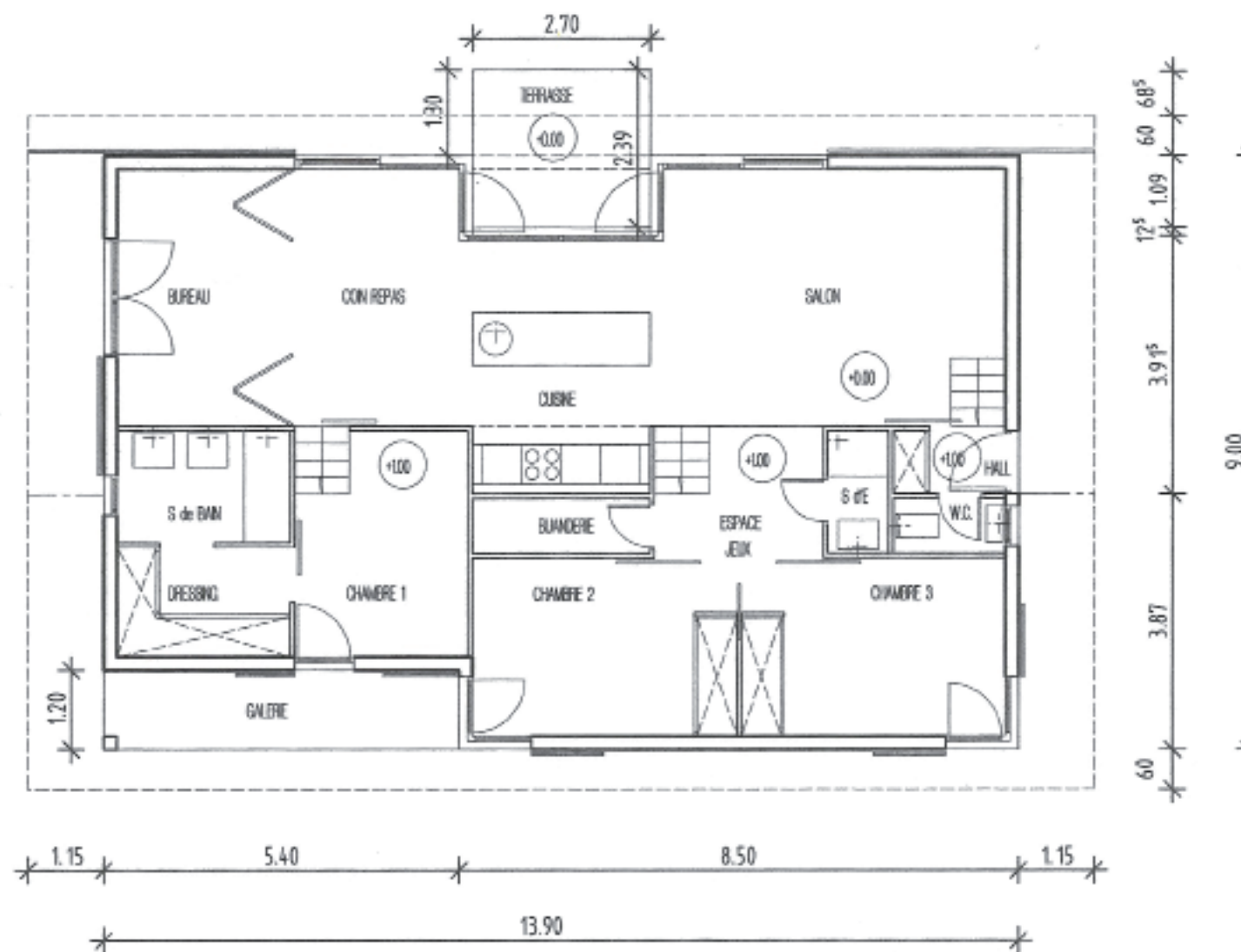
PROJET DE CONCEPTION GÉNÉRALE

L'architecte précise par des plans, coupes, et élévations, les caractéristiques techniques du bâtiment.

Il établit l'ensemble des spécifications détaillées des ouvrages sous la forme d'un Cahier des Clauses Techniques Particulières (C.C.T.P.).

ASSISTANCE POUR LA PASSATION DES MARCHÉS DE TRAVAUX

L'architecte rassemble les éléments du projet nécessaires à la consultation des entreprises. Il assiste le maître d'ouvrage dans le choix des entreprises et rédige les marchés de travaux.



DE LA REALISATION A LA REMISE DES CLES

DIRECTION DE L'EXÉCUTION DES TRAVAUX

L'architecte rédige et soumet au maître d'ouvrage les ordres de service pour l'exécution des travaux des différents corps d'état. Il organise et dirige les réunions de chantier et en rédige les comptes rendus, vérifie l'avancement des travaux et leur conformité avec les pièces du marché et en propose le paiement à son client.

ASSISTANCE AUX OPÉRATIONS DE RÉCEPTION

Il organise une visite contradictoire des travaux en vue de leur réception et rédige les procès-verbaux et la liste des réserves éventuellement formulées par le maître d'ouvrage. Quand tout est contrôlé, il propose alors au client le solde de tout compte.



QUEL EST LE RÔLE DE L'ARCHITECTE ?

L'architecte est habilité à intervenir dans tous les domaines relevant de l'acte de bâtir : construction, réhabilitation, aménagement intérieur.

Soucieux de la qualité du projet, l'architecte vous aide à mieux le définir: implantation, orientation, répartition des surfaces, organisation des volumes, aspect extérieur. Il répond à vos préoccupations de confort thermique, acoustique et vi-suel. Il respecte au plus près votre budget tout en essayant de répondre au mieux à vos besoins et attentes.

QUEL EST L'INTÉRÊT DE FAIRE APPEL À UN ARCHITECTE ?

En ayant une bonne connaissance des techniques constructives et des matériaux, l'architecte peut innover tout en respectant votre budget.

Il est le seul à même de répondre à une commande pour un contexte spécifique comme un terrain en pente, un règlement contraignant, ou un secteur patrimonial par exemple.

De plus, un projet particulier ,tel une maison bioclimatique ou modulable, requiert aussi les connaissances spatiales et techniques d'un architecte.

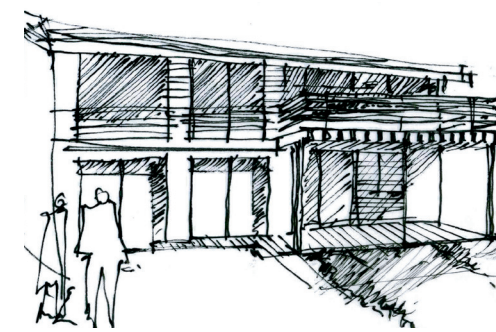
Le coût d'utilisation et d'entretien d'une maison dépend directement de la qualité de sa conception et de son exécution.

L'architecte est capable de générer des économies à long terme grâce à l'organisation de la maison (chauffage passif, ventilation naturelle, gestion de l'énergie, etc)

Enfin, il simplifie les démarches administratives en traduisant dans le projet de maison les règles d'urbanisme et de construction.



Architecture du T - J.P. Peyrière



Architecte D. Mourateau