

# 4 *Le projet*

## .3 | Le choix du maître d'œuvre

**Vous avez besoin d'informations complémentaires**

- **Sur rendez-vous, les conseils gratuits du CAUE**

Vous souhaitez construire, transformer, rénover, un architecte conseil vous guide en toute indépendance sur les aspects paysagers, architecturaux, paysagers et réglementaires.

- **Un pôle de ressources**

Il constitue une mémoire du département et offre une documentation riche de près de 2 000 ouvrages et revues que vous pouvez consulter sur place, emprunter et retrouver sur le site [www.caue39.fr](http://www.caue39.fr)

- **CAUE du JURA**

151 rue Regard, 39000 Lons-le-Saunier  
Tél. 03 84 24 30 36 • [caue39@caue39.fr](mailto:caue39@caue39.fr) • [www.caue39.fr](http://www.caue39.fr)

- **CROA Franche Comté – Conseil Régional de l'Ordre des Architectes**

1 rue des Martelots, 25000 Besançon  
Tél. 03 81 81 47 38 • [croa.franche-comte@wanadoo.fr](mailto:croa.franche-comte@wanadoo.fr)

- **ADIL du Jura – Agence Départementale d'Information sur le Logement**

32 rue Rouget de Lisle, 39000 Lons-le-Saunier  
Tél. 03 84 86 19 30 • [adil.39@wanadoo.fr](mailto:adil.39@wanadoo.fr)



Architecte :  
Atelier Zou

La maison de qualité est celle qui réussit à répondre à vos exigences fonctionnelles, énergétiques, financières, mais aussi à développer une relation appropriée avec le paysage, le terrain, les vues, les volumes, la lumière, les matériaux... Pour cela, elle n'a pas besoin d'être très grande ni très chère.



avec le soutien financier de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Franche-Comté



151 rue Regard  
39000 Lons-le-Saunier  
Tél. : 03 84 24 30 36  
[caue39@caue39.fr](mailto:caue39@caue39.fr)  
[www.caue39.fr](http://www.caue39.fr)

## Le choix du maître d'œuvre

Concevoir sa maison offre à chacun l'avantage de choisir un cadre de vie personnalisé répondant à ses besoins et ses envies, alors qu'utiliser un plan-type nécessite d'adapter son mode de vie à un schéma prédéterminé.

Il est aussi important de noter qu'un plan-type ne tient pas compte des spécificités du terrain, ni de son environnement.

Construire, rénover... sont donc des investissements qui méritent du temps et l'accompagnement d'un professionnel pour un projet de qualité.

### • Un architecte

Son rôle est avant tout d'écouter et de dialoguer.

À partir de vos besoins, de votre mode de vie, il vous aide à définir votre projet : disposition des lieux, utilisation judicieuse des surfaces, aspect extérieur... Il dépassera la réponse fonctionnelle pour apporter au projet des qualités qui l'enrichiront et le rendront unique.

En proposant une esquisse à discuter et à développer, c'est le professionnel qui apportera la solution la plus appropriée en fonction des caractéristiques du terrain, de votre programme et de votre budget.

Sa mission de maîtrise d'œuvre peut être plus ou moins étendue, depuis la conception du projet jusqu'à la réalisation et l'achèvement des travaux.

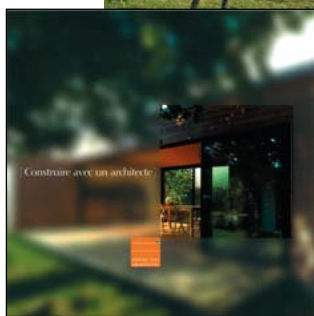
Elle doit être contractualisée.

[croa.franche-comte@wanadoo.fr](mailto:croa.franche-comte@wanadoo.fr)

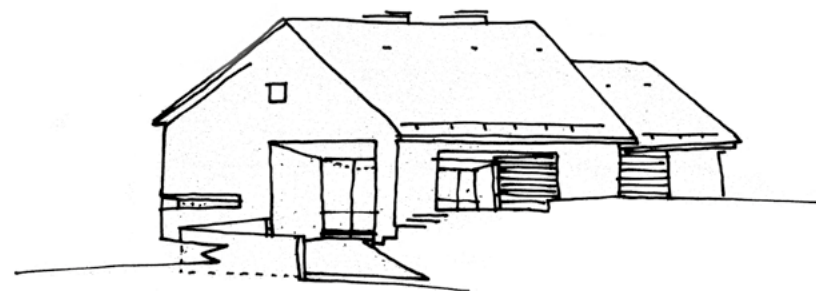
*Citation :*  
« La clarification du programme demande un véritable travail en amont, indispensable pour que le budget et le projet ne subissent pas d'importantes variations après le dépôt du permis. »  
D'ARCHITECTURES 228 – juillet/août 2014



Architecte : Isabelle Perret



[www.architectes.org](http://www.architectes.org)



### • Un professionnel non architecte

Il prendra le nom de bureau d'études, d'économiste de la construction ou tout simplement de maître d'œuvre. Aucune réglementation spécifique ne régissant ces professions, il est recommandé de définir dans un contrat écrit :

l'étendue des missions confiées, le coût de ses honoraires TTC, le montant de votre enveloppe financière, une définition précise du type de logement souhaité, les références des assurances professionnelles et décennales, le calendrier de réalisation et les conditions qui vous permettent de renoncer à l'exécution du contrat.

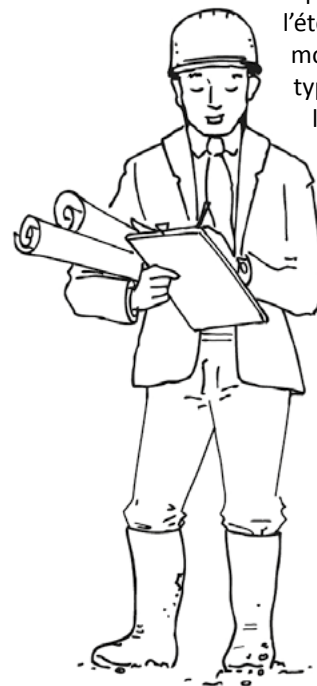
### • Un constructeur de maison individuelle

Dans ce cas, vous vous adressez à un professionnel unique qui se charge du plan et d'une partie ou de la totalité des travaux de construction.

Vous serez conduit à signer avec lui un contrat de construction de maison individuelle réglementé par la loi du 19 décembre 1990.

Ce contrat s'impose également au professionnel qui, même s'il ne fournit pas le plan, se charge des travaux de « clos-couvert » : murs, toiture et menuiseries extérieures.

Attention, ce contrat ne comprend pas le lot terrassement.



### Points de vigilance :

- Dans le secteur du bâtiment, les prix sont toujours exprimés en hors taxes
- Prévoir dans le budget : le terrain et la construction, les raccordements aux réseaux, les Taxes d'urbanisme dont la TA...