



caue
La Réunion

FICHE PRATIQUE 6



**Les PROFESSIONNELS DE LA
CONSTRUCTION**



Pour construire sa maison, faut-il faire appel à un maître d'œuvre, un architecte, un entrepreneur, un constructeur, ... ?

En tant que **maître de l'ouvrage** (celui qui commande l'ouvrage à construire) vous allez devoir choisir les professionnels qui vont réaliser la conception du projet, définir les détails techniques et exécuter les travaux.

Quel est le rôle de chacun et comment interviennent-ils dans le processus de réalisation de votre projet de maison ?

Les maîtres d'œuvre : architecte, bureau d'étude, dessinateur conçoivent les plans et détails techniques du projet. Selon leur compétence, formation et assurance professionnelle ils sont en mesure de suivre la bonne exécution des travaux du projet.

Les entrepreneurs et constructeurs, sont des entreprises de travaux qui réalisent la construction du projet.

Combien ça coûte ?

Les architectes et bureaux d'études ont une réputation "haut de gamme", l'établissement du contrat semble plus complexe à première vue, pourtant ce sont les professionnels qui vous permettront d'avoir une construction sur mesure.

Quel que soit votre budget, établissez au moins trois devis. Pour comparer, vous devez rapporter les éléments à l'enveloppe budgétaire globale de l'opération, et déterminer qui sera en mesure de réaliser avec les meilleures compétences et garanties votre programme tout en respectant le budget.

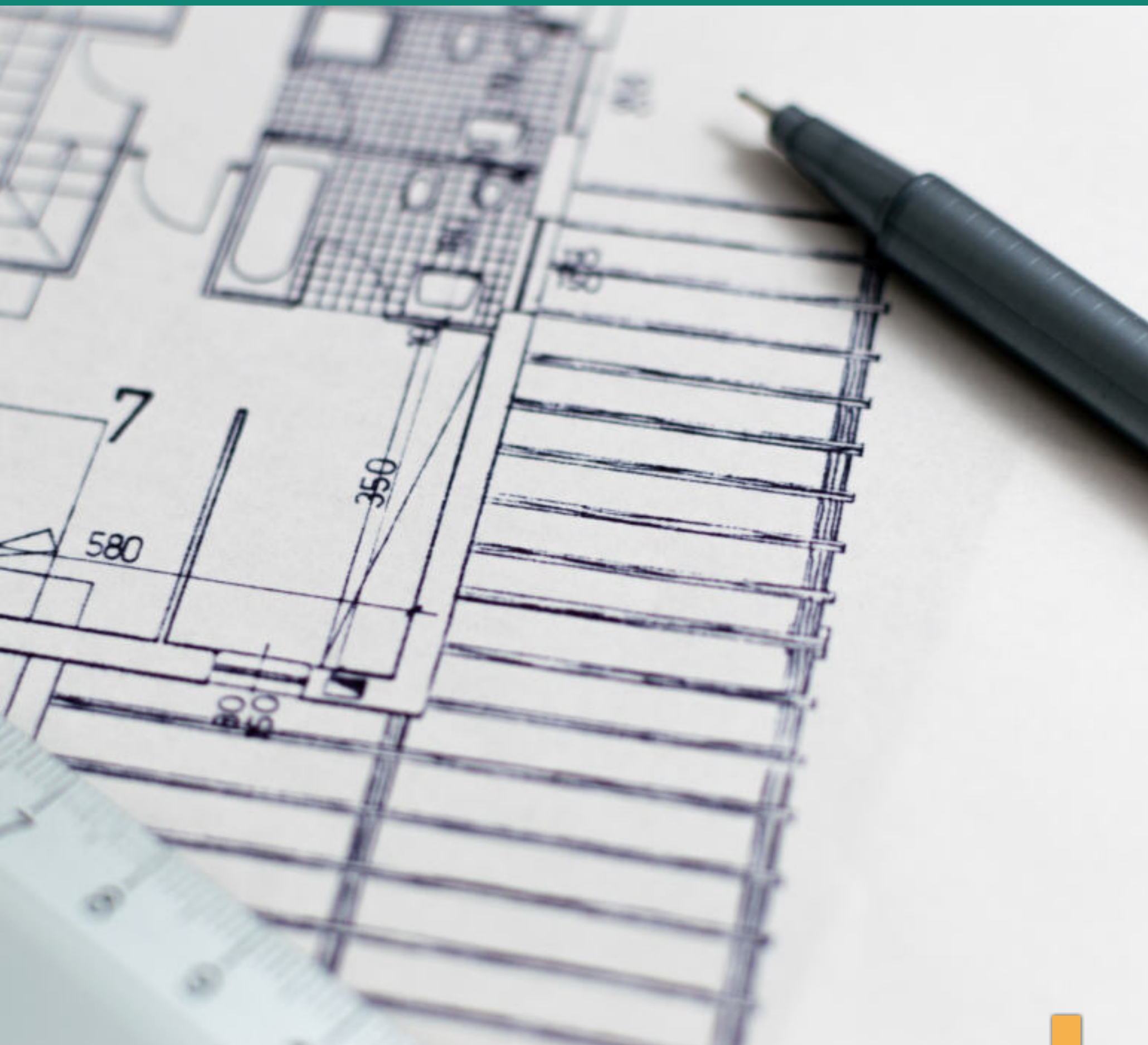
Les contraintes que vous devrez respecter sont nombreuses, avant de vous lancer consultez gratuitement un architecte-conseiller du CAUE. Celui-ci prend le temps d'étudier votre projet et vous aidera dans vos différentes démarches.

Prenez rendez-vous :

Téléphone : 0262 21 60 86

Mail : courrier@caue974.com





Faites-vous accompagner d'un professionnel de la construction et établissez un contrat :

- Définissez les missions que vous souhaitez faire réaliser : plans, détails techniques, plans d'exécution, consultation d'entreprises, travaux, ...
.....
- Choisissez le contrat qui encadre l'intervention de ce professionnel (contrat d'architecte, contrat de maison individuelle, contrat d'entreprise ...)
.....
- Déterminez dans le contrat les missions et engagements de votre partenariat
.....
- Prévoyez les garanties nécessaires pour protéger votre investissement (assurance dommage-ouvrage, étude de sol,...)
.....

Les éléments de cette fiche vous décrivent le rôle de chaque intervenant ainsi que leur responsabilité dans le cadre de la réalisation de votre projet.

Renseignez-vous sur les contrats auprès de l'ADIL de La Réunion.

Le site de l'Ordre des architectes vous propose des contrats adaptés pour encadrer les missions de maîtrise d'œuvre de l'Architecte tout en assurant votre projet de construction.



L'architecte, est un professionnel à votre écoute qui vous accompagne dans la réalisation de votre projet de construction. Ses missions sont définies dans un contrat.

Les bénéfices de la mission d'architecte pour votre projet :

La loi vous permet de réaliser votre projet de construction, de moins de 150m², sans le recours obligatoire à un architecte. De nombreuses maisons sont ainsi réalisées directement par l'entreprise de travaux. Pourtant prendre l'attache d'un architecte c'est bénéficier de nombreux avantages.

L'architecte est habilité à intervenir dans tous les domaines relevant de l'acte de bâtir (construction, réhabilitation, aménagement intérieur, ...). Il répond aux attentes des usagers en veillant à l'intérêt collectif.

Profession réglementée, l'Architecte est titulaire d'un diplôme reconnu par l'État, il s'inscrit à l'Ordre des Architectes pour pouvoir exercer. Le conseil de l'ordre des architectes contrôle et garantit que les architectes inscrits au tableau ont recours à une assurance professionnelle et respectent le code de déontologie.

Sa formation généraliste lui assure une vision globale des enjeux de la maîtrise d'œuvre. Il assure, pour le compte de tiers, la **conception architecturale de l'ouvrage**, son insertion et réalise les études techniques jusqu'à la réalisation du projet, en faisant le lien avec les autres professionnels qu'il coordonne à chaque étape du projet.

Sa démarche s'inscrit dans une approche de développement durable, de conception bioclimatique, d'éco-efficience, et s'intègre dans un budget global de réalisation et de maintenance du futur ouvrage.

Consultez la fiche n°7 spécifiquement dédiée au rôle et missions de l'architecte.

Publication du Conseil de l'Ordre des Architectes

<https://www.architectes.org>

<https://www.architectes.org/un-architecte-pourquoi-comment>



Le bureau d'étude regroupe plusieurs compétences d'ingénieurs spécialisés dans le bâtiment : suivi technique en structure, fluide, électricité, ...

Le contrôleur technique, assure la conformité des travaux « aux règles de l'art ».

L'ingénieur intervient dans la conception du projet selon sa spécialité technique, il peut regrouper plusieurs compétences pour un même projet.

Bureau d'étude

L'ingénieur propose des solutions techniques et présente les détails d'exécution. Sa mission est complémentaire à celle de l'architecte du projet.

Sa compétence technique est souvent sollicitée dans le calcul et respect des règles de constructions, ou de coordination et de suivi des travaux.

Le bureau d'étude est composé d'ingénieurs et de dessinateurs projeteurs formés en génie civil, selon des spécificités : structure, fluide, ... et des modes constructifs : béton, bois, métal...

Contrôleur technique

Le contrôleur technique a pour mission de prévenir tous les aléas techniques qui pourraient intervenir lors de la réalisation d'un ouvrage. Il veillera à la solidité des ouvrages, à la sécurité des personnes qui l'occuperont, au respect de la réglementation relative aux personnes à mobilité réduite et aux performances énergétiques. Il intervient sous contrat avec le maître d'ouvrage, et intervient lors de la rédaction des pièces écrites jusqu'à la surveillance de la mise en œuvre réglementaire du chantier.

Profession réglementée, pour exercer le contrôleur technique doit être qualifié professionnellement et être titulaire d'un agrément ministériel.

Le dessinateur

Toute personne déclarant savoir dessiner des plans, peut réaliser le métier de dessinateur, notamment dans le cadre de la maison individuelle. L'exercice de cette mission n'est pas réglementé et ne nécessite pas d'assurance professionnelle. En ayant des connaissances en informatique et sur le contenu des autorisations d'urbanisme, un dessinateur peut réaliser pour votre compte le plan de permis de construire qui sera sous votre responsabilité.

Attention le passage d'un plan dessiné pour un permis de construire au plan détaillé d'exécution soumis au maçon est un travail complexe qui ne s'improvise pas et qui n'est pas de leur compétence.





Constructeur et entrepreneur réalisent la construction du projet.

A la différence de l'entrepreneur le constructeur fournit un plan.

© & Architectes : M. FERRON & Y. HUET

Professionnels les plus répandus sur le marché de la maison individuelle, les constructeurs et entrepreneurs se chargent de la réalisation des travaux.

Qu'ils soient artisans, entrepreneurs en bâtiment, ces professionnels réalisent tout ou partie des lots de travaux d'un projet. Du maçon, au charpentier-couvreur, à l'électricien, au plombier, ... ces corps de métiers sont très variés. Une entreprise « tout corps d'état » fait souvent appel à des prestations de sous-traitance pour couvrir l'ensemble des travaux.

L'entrepreneur : réalise les travaux sur la base de plans d'exécutions que vous devez lui fournir. Il fournit un devis détaillé de travaux. Sans être obligatoire le recours à un contrat est fortement recommandé.

Le constructeur : en plus de la réalisation des travaux, fournit des plans types, il peut se charger de diverses missions depuis la phase d'achat du terrain à la remise des clés.

Les plans types, souvent peu adaptés au terrain et aux besoins particuliers des occupants, doivent être analysés et négociés faute de quoi la moindre modification fera l'objet de coût supplémentaire. La fourniture de plan par un constructeur nécessite la signature d'un contrat spécifique : le CCMI (Contrat de construction de maison individuelle).

La rémunération de l'entrepreneur et du constructeur est comprise dans le coût total des travaux. Contrairement aux architectes vous ne pourrez pas comparer cet aspect de leur intervention en détail.

Les entreprises doivent être assurées selon la nature des travaux. Vérifiez les garanties des entreprises et le contrat de travaux auprès de l'ADIL de La Réunion.



Les questions à se poser



Lister les étapes



Choisir son terrain



Implanter sa maison



Un jardin pour rafraîchir



Connaître les intervenants



Choisir son Architecte