



**Caue**  
La Réunion

**FICHE PRATIQUE 7**



**PRENDRE L'ATTACHE D'UN  
ARCHITECTE POUR SA MAISON**

Architecte : Altitude 80 Architecture

Carnet - CONDUIRE SON PROJET



Architecte : N.RAVALIA



Les questions à se poser



Lister les étapes



Choisir son terrain



Implanter sa maison



Un Jardin pour rafraîchir



Connaitre les intervenants



Choisir son Architecte

**Je souhaite faire appel à un architecte pour la réalisation de ma maison. 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, ...). 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.

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.

Cette 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.

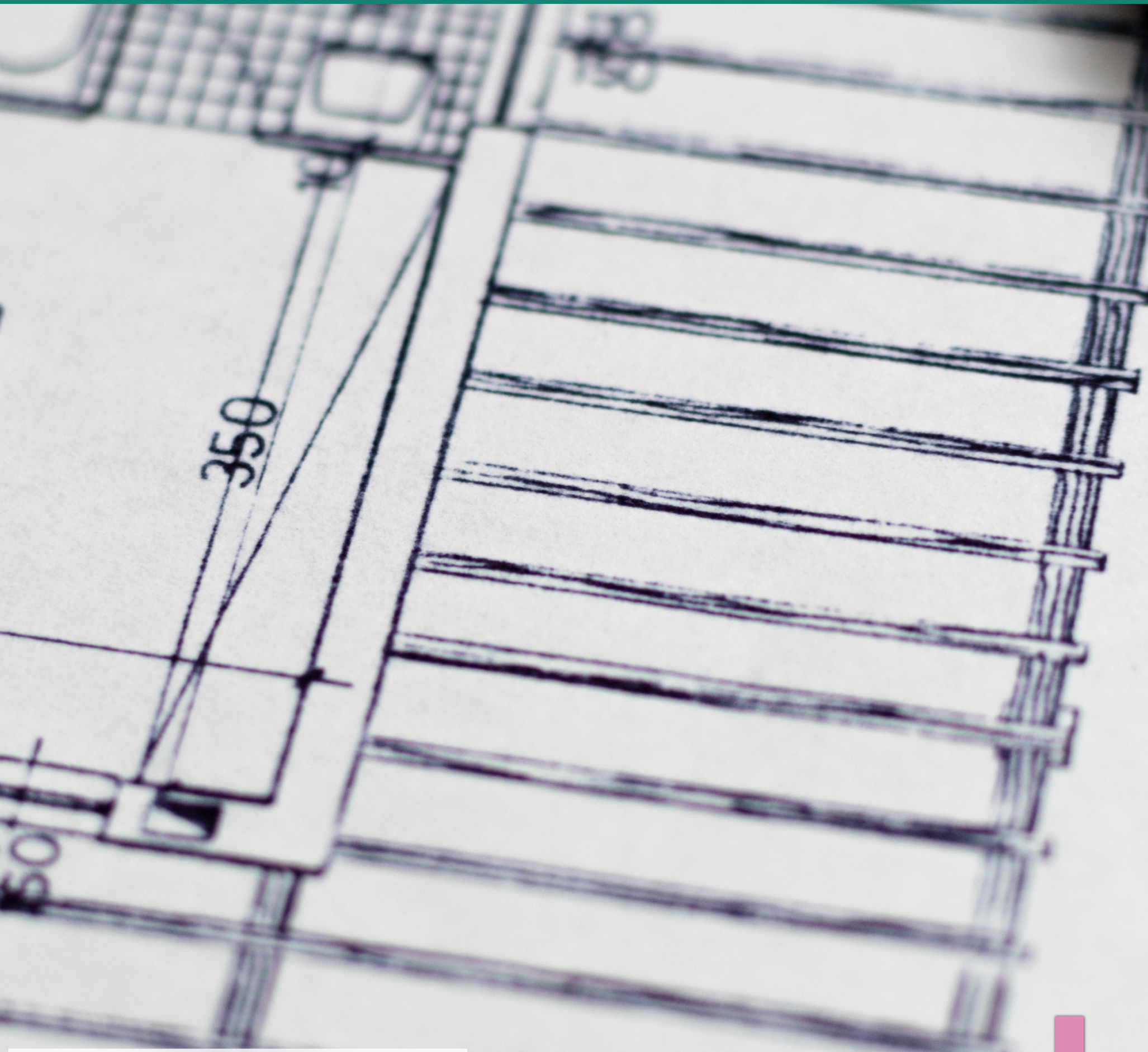
*Pour choisir votre architecte renseignez-vous auprès de l'ordre des architectes de votre région.*

**Conseil de l'Ordre des Architectes Réunion - Mayotte :**

**Téléphone : 0262 21 35 06**

**Mail : [ordre.architectes-reunion.mayotte@orange.fr](mailto:ordre.architectes-reunion.mayotte@orange.fr)**

**Site internet : [www.architectes.org](http://www.architectes.org)**



**Faites-vous accompagner d'un Architecte et anticipez en préparant les éléments suivants :**

- Préparez votre programme détaillé, votre budget et les éléments de votre terrain (acte de propriété, plan de géomètre, réseaux) pour les transmettre à votre architecte  
.....
- Choisissez votre architecte (site de l'Ordre des Architectes)  
.....
- Déterminez dans un 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 comment la mission d'un architecte est un gage de réussite et de sécurité pour votre projet.**

Le conseil de l'Ordre des architectes vous propose des contrats adaptés pour encadrer les missions de maîtrise d'œuvre 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 :

Le recours à l'architecte est obligatoire pour tout projet de construction au delà de 150m<sup>2</sup>. De nombreuses maisons sont réalisées directement par l'entreprise de travaux. Pourtant prendre l'attache d'un architecte c'est bénéficier de nombreux avantages :

#### Un professionnel à votre écoute :

A partir de vos besoins, de vos goûts, de votre mode de vie, de l'évolution possible de votre famille, l'architecte vous aide à définir votre projet : implantation, disposition des lieux, répartition des surfaces, organisation des volumes, aspect extérieur, choix des matériaux... Il aura dès lors à cœur de défendre le projet à vos côtés jusqu'à sa réalisation.

#### Un professionnel qui innove :

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. Sa formation continue lui permettant d'intégrer à la réflexion globale les exigences environnementales et durables.

#### La maîtrise du coût global :

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 et aux choix des matériaux.

#### La simplification des démarches administratives :

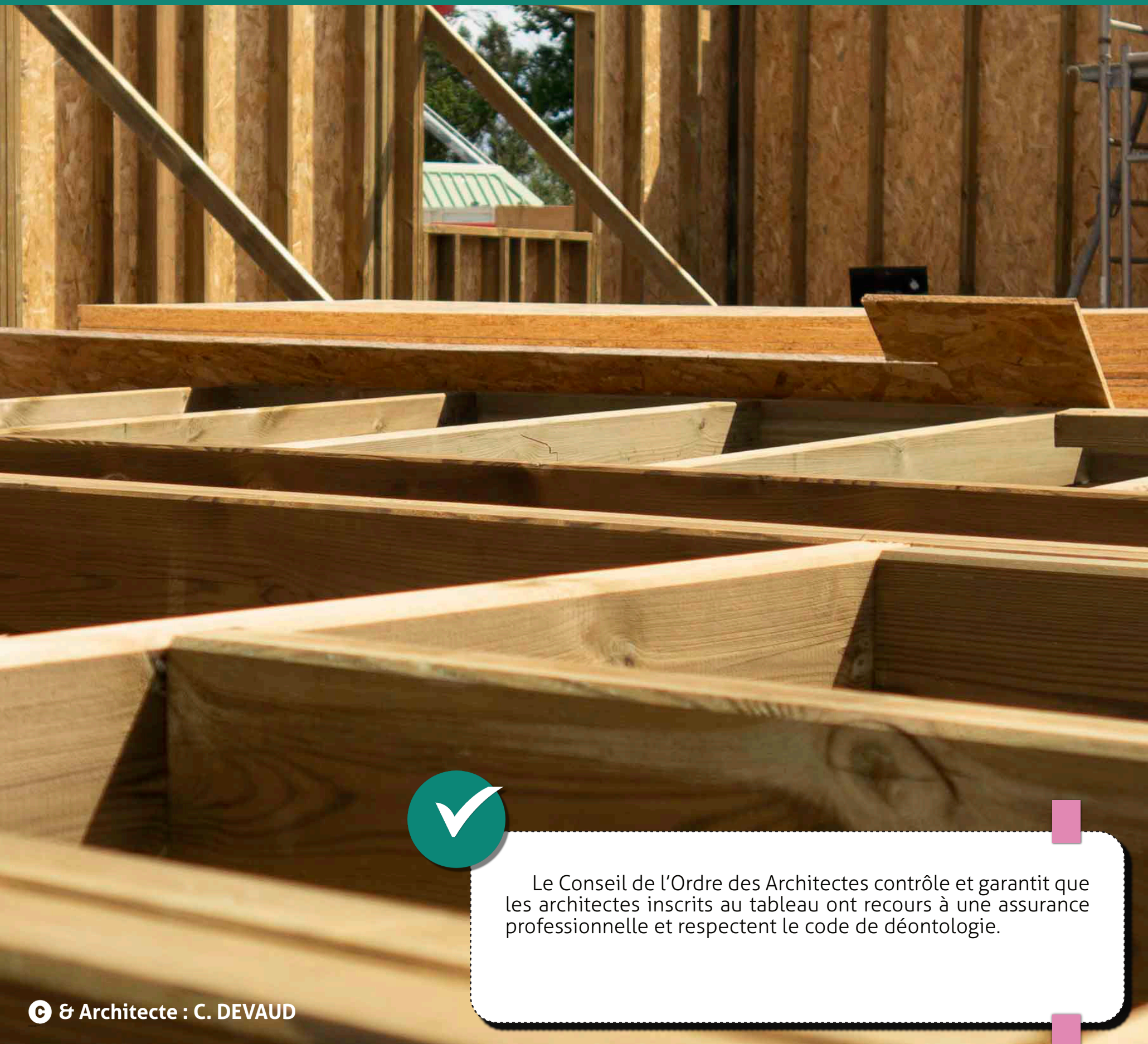
En traduisant dans le projet de maison les règles d'urbanisme et de construction, l'architecte prend la responsabilité de leur respect (Permis de construire, Code de la construction, accessibilité, RTAA DOM, etc.).

#### La gestion des autres professionnels et le suivi du chantier :

En lien avec les autres professionnels (géomètre, bureaux d'études, entreprises), il suit la réalisation de votre projet jusqu'à la réception des travaux.

#### Publication du Conseil de l'Ordre des Architectes

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



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.

**Les garanties apportées par l'architecte s'inscrivent dans sa responsabilité professionnelle, l'éthique de l'exercice de son métier et sa formation de longue durée.**

#### Responsabilité professionnelle :

L'architecte est obligatoirement assuré pour réaliser sa mission. Dans le milieu du cadre bâti, son **obligation d'assurance** est la plus étendue, elle couvre :

- ses engagements professionnels
- les dommages causés par une tierce personne
- les désordres et les malfaçons dont l'Architecte peut être reconnu responsable.

Tout au long du projet, il applique **son devoir de conseil**. Au stade de la conception, ses mises en garde auront pour objectif la faisabilité de votre opération, au stade de la réalisation, il vous conseille sur le choix des entreprises, sur la qualité des matériaux, ... et au stade de la réception il vous alerte sur les vices et malfaçons.

Son intervention se concrétise dans un **contrat de maîtrise d'œuvre**. En effet les missions que vous confiez à l'architecte font l'objet d'un contrat écrit, indiquant les obligations mutuelles de chacun :

- étendue exacte des missions
- modalités de rémunération
- mode de règlement des honoraires
- délais précis à respecter
- assurances légales

#### Garantie d'éthique

Au moment de son inscription à l'Ordre, l'Architecte prête serment et s'engage à respecter le code de déontologie qui définit les missions et les obligations professionnelles. Le non-respect de ces règles peut entraîner des sanctions disciplinaires.

#### Garantie de compétence

La profession d'Architecte est réglementée, seules les personnes ayant obtenues le diplôme pour cette formation longue durée et inscrites au tableau de l'Ordre peuvent porter le titre « d'Architecte ».

Il cultive tout au long de son exercice les compétences dans de nombreux domaines : organisation, sécurité de chantier, réhabilitation, études environnementales, diagnostic immobilier, expertise, infographie ...





L'architecte peut d'autant mieux remplir sa mission qu'il prend en charge l'opération de bout en bout.

Privilégiez les missions complètes, facteur de qualité, de performances et d'économies sur la durée.

© & Architecte : M. FERRON

Plusieurs types de contrats sont disponibles et adaptés à la mission que vous souhaitez confier à votre architecte.

Avant de vous engager pour la mission complète vous pouvez réaliser un contrat pour études préliminaires et déterminer la faisabilité de votre projet.

Le contrat d'architecte « maison individuelle » ne s'adapte à votre situation.

Une fiche programme établit dans tous les cas, les bases sur lesquelles le contrat sera réalisé.

3 possibilités sont prévues :

- le contrat mission complète
- le contrat mission partielle « permis de construire »
- le contrat mission partielle et étude de projet

Les phases de travail de l'architecte correspondent aux différentes **étapes de la conception et de la réalisation** d'un projet de construction :

- Esquisse
- Études avant-projet sommaire et définitif (APS / APD)
- Études de projet (PRO)
- Dossier de permis de construire (PC)
- Dossier de consultation des entreprises (DCE)
- Direction de l'exécution des travaux (DET)
- Opérations préalables à la réception des travaux (OPR)
- Assistance apportée au client lors de la réception des travaux (AOR)
- Dossier des ouvrages exécutés (DOE)



Les questions à se poser



Lister les étapes



Choisir son terrain



Implanter sa maison



Un jardin pour rafraîchir



Connaitre les intervenants



Choisir son Architecte



Architecte : SARL PRO ARCHIA - agence AT (h)ome

© AH HOT

Vous rémunérez l'architecte, mais il vous fait faire des économies ...

La question essentielle est de savoir si votre projet sera réalisé avec l'appui d'un architecte dans le respect de votre enveloppe budgétaire globale.

### Vous pensez ne pas avoir les moyens ? Que votre projet est trop petit pour bénéficier de l'intervention d'un architecte ?

Dans la démarche de conception architecturale il n'y a pas de « petits projets ». Un programme peut être modeste et mériter néanmoins toute l'attention d'un architecte. Vous avez justement tout intérêt à avoir recours à lui pour adapter votre programme et répartir votre budget sur les éléments les plus importants.

Ce n'est pas l'architecte qui coûte cher dans **la globalité de votre budget**. Ce qui peut vous coûter cher, ce sont les conséquences liées à l'inadaptation de votre projet à votre terrain (murs de soutènements, terrassements importants, ...), la mauvaise répartition des surfaces à votre programme (couloirs excessifs, étalements, surface de façades en hauteur non nécessaire, ...), le manque de suivi dans la réalisation du projet, etc.

L'architecte vous fait faire des économies :

- il vous permet de réaliser **une mise en concurrence** éclairée des entreprises
- il veille au respect du calendrier de construction et à la bonne mise en œuvre des matériaux et techniques prévus dans les marchés des entreprises
- sa responsabilité professionnelle étant engagée il est particulièrement soucieux de la durabilité de votre construction
- sa démarche de développement durable vous amène aux solutions les mieux adaptées et aux meilleures performances énergétiques.

C'est dans cette vision globale du coût du projet adapté, du coût d'entretien réduit et de la couverture de son assurance que les honoraires de l'architecte doivent être comparés. La mission du constructeur de maison individuelle et sa marge non identifiée ne peuvent pas être en comparaison directe.

### Le calcul des honoraires :

Profession libérale, l'architecte négocie librement ses honoraires avec son maître d'ouvrage. Sa rémunération dépend de 3 facteurs : le coût des travaux, la complexité de l'opération et l'étendue des missions que vous lui confiez.