

• octobre 2013 •
mise à jour mai 2017

Vous envisagez de construire, étendre ou rénover votre maison,
[pourquoi choisir un architecte ?](#)

Si vous désirez une maison personnalisée, adaptée au site, fonctionnelle et esthétique, à la mesure de vos besoins, avec un coût maîtrisé de son usage, si vous avez des préoccupations environnementales, si vous voulez un habitat économe en énergies, faites appel à un architecte.

// UN ARCHITECTE C'EST QUI ?

[L'architecte, un spécialiste de l'art de bâtir :](#)

C'est un professionnel titulaire d'un diplôme reconnu par l'État.

Il est inscrit au tableau de l'Ordre des architectes.

C'est le maître d'œuvre qui conçoit et dirige l'exécution des travaux pour le client appelé maître d'ouvrage.

Le recours à un architecte est obligatoire dès que la surface totale d'un bâtiment à modifier ou à construire excède 150m² de surface de plancher ou d'emprise au sol.

// QUELLES SONT LES MISSIONS DE L'ARCHITECTE ?

Il peut intervenir à tous les niveaux du projet : de la conception à la réalisation.

C'est le contrat passé entre le maître d'ouvrage et l'architecte qui définit l'étendue de sa mission.

L'idéal est de faire appel à l'architecte dès que vous voulez concrétiser votre projet :

- Si vous souhaitez rénover ou étendre une construction existante.
- Dès l'achat du terrain pour une construction neuve.

// COMMENT CHOISIR SON ARCHITECTE ?

- Un architecte proche de votre futur chantier :

Vous consultez la liste des architectes inscrits au tableau de votre région pour repérer ceux qui sont géographiquement proches.

- Des réalisations semblables à votre projet :

[CONSULTER DES OUVRAGES, DES REFERENCES, VISUALISER DES RÉALISATIONS EST INDISPENSABLE POUR PRÉCISER VOS SOUHAITS, REPÉRER DES RÉALISATIONS SEMBLABLES, LE CENTRE DE DOCUMENTATION DU CAUE EST À VOTRE DISPOSITION.](#)

- Un partage d'expériences :

Questionner vos proches, famille, amis, voisins pour partager leurs expériences, repérer des références dans la presse, sur internet ou in situ, sont également des moyens pour vous aider à choisir votre architecte.

// QUEL EST LE MOYEN LE PLUS SIMPLE ?

[Un premier contact téléphonique](#) vous permet :

- D'évaluer la disponibilité et l'intérêt des maîtres d'œuvre : certains accepteront de vous rencontrer.

[Un premier rendez-vous](#) sur le site ou chez l'architecte doit être l'occasion :

Pour l'architecte :

- De vous montrer des photographies de ce qu'il a construit, de vous inviter à visiter ses réalisations.
- De vous préciser sa méthode de travail, ses orientations.

Pour vous :

- D'exprimer vos besoins et vos souhaits.

L'ARCHITECTE DU CONSEIL D'ARCHITECTURE, D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT DE LA MOSELLE VOUS CONSEILLE À TITRE GRACIEUX EN AMONT DE VOTRE PROJET. N'HÉSITEZ PAS, FAITES APPEL À LUI!

CAUE

2 rue Jeanne d'Arc
BP 30001 Scy-Chazelles
57161 Moulins-les-Metz Cedex
tél. : 03 87 74 46 06
fax : 03 87 74 75 74
email : contact@caue57.com
www.caue57.com

- D'évaluer si les orientations que l'architecte vous propose vous conviennent, si ses références sont séduisantes, si le dialogue fonctionne.
- De préciser les missions que vous lui confierez.
- De le questionner sur le montant de ses honoraires.

N'hésitez pas à en contacter plusieurs, à les rencontrer en notant méthodiquement toutes les informations recueillies afin de pouvoir comparer et choisir.

PRENEZ LE TEMPS DE RÉFLÉCHIR!

LA RÉUSSITE DU PROJET REPOSE SUR LA CONFIANCE ET LA COMPRÉHENSION MUTUELLES.

// QUELS SONT LES RÔLES ET LES DEVOIRS DE L'ARCHITECTE ?

L'architecte a un rôle d'écoute, il organise l'espace en fonction de vos besoins.

Il vous propose un projet compatible avec votre budget.

Il doit respecter des délais.

AU DELÀ DU CONTRAT C'EST VOTRE "HOMME DE CONFIANCE" DE LA CONCEPTION À LA RÉALISATION DE VOTRE PROJET.

// QUE VOUS APPORTE UN ARCHITECTE ?

• Ses compétences : c'est un professionnel qui a suivi un cursus d'études supérieures. Il est formé à la conception des espaces, à la réalisation des plans de construction et au suivi du chantier

• Son éthique professionnelle : il exerce sa profession en toute indépendance, c'est un professionnel assermenté.

• Une garantie contractuelle : l'architecte s'engage par un contrat écrit qui définit les obligations réciproques entre maître d'oeuvre et maître d'ouvrage, notamment le programme de l'opération, le budget, ses missions.

• Une garantie professionnelle : l'architecte a une obligation d'assurance pour couvrir l'ensemble de ses responsabilités professionnelles.

Il est tenu au devoir de conseil tout au long de sa mission :

• Au stade de la conception.

• Lors de la réalisation.

• À la réception.

L'ARCHITECTE EST UN ATOUT EN TERMES DE QUALITÉ, DE CONSEIL, DE RESPECT DES NORMES, DE DÉLAIS, D'ASSURANCE.

// UN ARCHITECTE, COMBIEN ÇA COÛTE ?

Il n'existe pas de barème de rémunération, les honoraires sont librement négociés entre le maître d'ouvrage et l'architecte.

Néanmoins la **rémunération de l'architecte dépend de trois facteurs** :

1. Du coût de l'opération.
2. De sa complexité : nature du terrain et difficulté d'accès, programme de la construction, technicité,...
3. De l'étendue de sa mission : par exemple mission complète de la conception à la réalisation du projet, missions partielles : suivi de chantier, dossier de demande de permis de construire,

// COMMENT SE CALCULENT LES HONORAIRES DE L'ARCHITECTE ?

Les honoraires peuvent être calculés selon **trois modes différents** :

1. Au forfait

Ce mode de rémunération peut s'appliquer lorsque la mission et le projet sont connus à l'avance.

2. A la vacation horaire

Cette formule peut s'appliquer pour des missions courtes et bien définies.

3. Au pourcentage du coût des travaux

C'est le mode de rémunération le plus souvent retenu pour une mission complète.

VOTRE ARCHITECTE VOUS FAIT FAIRE DES ÉCONOMIES

- En mettant en concurrence les entreprises susceptibles d'intervenir sur votre chantier.
- En s'assurant du respect du calendrier de la construction.
- En vérifiant que les techniques et les matériaux mis en œuvre correspondent aux prestations décrites dans les marchés des entreprises.