

Premier contact avec un.e architecte

• Coordonnées du maître d'ouvrage •

nom, prénom

adresse

mail

téléphone

adresse du projet

.....

brochure type créée par



personnalisée par



Pourquoi ai-je besoin d'un.e architecte?

Un.e architecte, c'est un professionnel qualifié pour vous accompagner dans votre projet de rénovation, de construction ou de transformation.

Il/elle crée et gère des projets au quotidien, en maîtrise tous les aspects et la technique. Par ailleurs, il/elle s'engage également à créer des œuvres qui enrichissent le paysage et sauvegardent le patrimoine culturel.

La profession d'architecte est une profession protégée et reconnue, au même titre que les avocats et les médecins. L'architecte est soumis.e à un Règlement de déontologie. Il/elle a une responsabilité professionnelle qui doit couvrir vices de conception, défauts de contrôle de l'exécution des travaux, ou encore garantie décennale.

Mais avant tout, c'est votre partenaire et votre conseiller.ère, à votre écoute et à votre service. Il/elle défend vos intérêts. Bien plus qu'un traqueur de plans ou un calculateur, il/elle a une vision générale du projet, maîtrisant à la fois les contraintes urbanistiques, budgétaires, environnementales, etc.

Pour plus d'information sur le rôle et les responsabilités de l'architecte, rendez-vous sur le site internet de l'Ordre des Architectes

Premiers pas

Vous êtes invité.e à prendre connaissance de ce livret, à le remplir et à le remettre à votre architecte en début de premier rendez-vous.

Lors des premières rencontres avec votre architecte, vous reviendrez sur certains points contenus dans ce livret pour les préciser, les réinterroger et coconstruire ensemble une direction commune pour votre projet.

Il vous faudra ensuite lire attentivement la convention architecturale proposée par votre architecte. Celle-ci sera le contrat qui vous lie pour toute la durée du projet. N'hésitez pas à poser des questions si vous avez la moindre incompréhension liée à cette convention.

Une fois la convention signée, votre architecte fera un relevé de la situation existante sur le site de votre projet. Ensuite, sur base des informations que vous lui avez fournies, il préparera une esquisse ou un avant-projet, qu'il vous présentera lors d'une réunion. Ce premier avant-projet est souvent une base de discussion qui peut être modifiée en fonction de vos envies, de vos besoins exprimés, de vos remarques. Votre architecte reviendra alors vers vous en temps utile avec une nouvelle version des plans pour valider les modifications apportées au projet.

Sur base de l'avant-projet sur lequel vous serez tombés d'accord, votre architecte vous présentera un budget estimatif. Cette estimation n'est absolument pas garantie. Cependant, elle permet d'envisager ou non la faisabilité du projet. Si ce budget est trop élevé, il faudra alors revoir vos attentes à la baisse ou bien phaser le projet pour alléger les coûts initiaux.

Une fois que tout est en ordre, votre architecte pourra se charger de préparer le dossier de permis d'urbanisme, qui sera déposé à la commune. Il faudra ensuite vous armer de patience et attendre l'acceptation du projet avant d'entamer la phase d'exécution du projet (le chantier).

Si vous avez besoin d'assistance pour remplir ce livret, prenez contact avec un conseiller en architecture ou un architecte pour une consultation de type « programmation ».

Pour plus d'information sur le déroulé du projet, rendez-vous sur interact.uliege.be

Présentez l'ensemble des futurs occupants du projet

Ces quelques pages sont destinées à la présentation de la maîtrise d'ouvrage. Quels sont vos profils? Votre manière d'habiter, vos habitudes du quotidien?

Vous êtes invités à écrire, dessiner, coller... à vous exprimer afin de révéler qui vous êtes et ce dont vous pourriez avoir besoin.

*Quelles sont vos occupations et vos habitudes quotidiennes?
Et celles des autres futurs usagers du bâtiment?*

Parlez-nous de vos rêves, de vos envies...

Où vous voyez-vous dans 5 ans? Dans 10 ans?

Comment voudriez-vous voir évoluer le projet dans le temps?

Quels sont vos goûts en matières d'espaces?

Présentez quelques images de ce que vous aimez versus ce que vous n'aimez vraiment pas.

Qu'est-ce qui fonctionne bien dans votre espace actuel?

Qu'est-ce qui ne fonctionne pas?

Priorisez

Classez vos priorités en trois catégories.

“Il me faut impérativement:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Je souhaiterais:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Si possible:

.....
.....
.....
.....
.....
.....”

En réalité, tout ne sera pas possible. On ne peut pas tout faire, vite, sans faire l’impasse sur la qualité et à moindre coût. Parfois, il faudra faire des concessions. Votre architecte est là pour en discuter avec vous, tout au long du projet. Mais rappelez-vous qu’une décision mûrement réfléchie en amont vous fera gagner du temps par la suite!

Quelle est votre plus grande crainte par rapport au projet?

.....

.....

.....

.....

Pouvoir parler du budget

On oublie souvent que le budget total disponible ne pourra pas être uniquement consacré aux travaux. En effet, il y a certains frais que les maîtres d'ouvrage tendent à sous-estimer. Les intervenants extérieurs, comme le géomètre, l'expert PEB, l'ingénieur ou encore le coordinateur sécurité-santé sur chantier sont souvent incontournables et doivent eux-aussi être rémunérés. De plus, le prix des travaux est souvent estimé hors TVA.

Il est conseillé de préparer un retrobudget : le budget des travaux recalculé après avoir soustrait l'ensemble des coûts estimés pour les intervenants autres que les entrepreneurs.

Budget envisagé (TOUT COMPRIS) :

Budget travaux envisagé :

Attention : Ce document n'est pas un document qui fige un budget annoncé. Toutes les informations reprises dans ce formulaire sont un support de communication avec votre futur architecte et n'ont aucune valeur contractuelle.

Cochez si nécessaire:

Nous avons besoin d'une assistance pour évaluer le budget que nous pourrions investir, par exemple avant d'aller à un rendez-vous à la banque.

Le programme espéré

Vous êtes invité.e à lister les pièces ou fonctions souhaitées, la superficie approximative de celles-ci, et à les décrire à l'aide d'un ou deux adjectifs d'ambiance (qualifiant la lumière, le ressenti, les vues depuis ces lieux par exemple). N'hésitez pas à ajouter des remarques ou schémas si certaines liaisons, passages entre certaines pièces sont essentiels pour votre usage des lieux.

Est-ce que des évènements, des réceptions, des activités musicales ou sportives prendront place dans le bâtiment?

Précisez si vous avez des envies ou des besoins particuliers en termes de techniques (durables, innovantes, domotiques...)

.....
.....
.....

Faut-il envisager un type de chauffage, de production d'eau chaude, de ventilation précis?

.....
.....

Quel type de châssis souhaitez-vous mettre en oeuvre?

.....

Quels types de matériaux souhaitez-vous utiliser pour la structure, l'isolation et les façades du bâtiment?

.....
.....
.....

Autres remarques

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Veillez à fournir à votre architecte tout document existant qui pourrait lui être utile (anciens plans, photos de la situation existante si la première rencontre n'a pas lieu sur le site...). Pensez également à spécifier si le bâtiment est raccordé aux impétrants, au gaz, à l'eau, à l'électricité ou non, ou encore si un traitement particulier des sols est nécessaire en cas de pollution.

FAQ

Mon projet est-il réaliste, vu mon budget ?

En fonction des réponses que vous avez apportées aux différentes étapes de ce formulaire, un.e architecte devrait être en mesure de répondre à cette question. N'oubliez pas que votre architecte est là pour vous aider. En cas de non faisabilité du projet, il/elle pourra vous guider vers des pistes de compromis pour trouver la meilleure solution, adaptée à vos envies et votre budget.

Combien de temps ça va prendre ?

En réalité, le monde de la construction est un monde très incertain. Il est impossible de répondre à cette question. Tout dépend de l'ampleur du projet, mais également de tous les intervenants externes, de la commune, des entreprises, des producteurs de matières premières, etc. En cas de pénuries dans l'industrie des matériaux, impossible d'anticiper les retards sur le chantier par exemple. Et tout ça, ce ne sera pas du ressort de l'architecte. D'autre part, rappelez-vous que pour pouvoir vivre de son métier, votre architecte n'a pas qu'un seul projet en cours. Il/elle a d'autres contraintes, d'autres responsabilités. Même s'il/elle donne le meilleur de lui/elle-même pour votre projet, il faudra vous montrer patient et indulgent.

Pour gagner du temps, soyez sûr/sure.s de vos décisions ! Évidemment, chaque esquisse que l'architecte vous présente est soumise à discussion, à débat. Jusqu'à 3 modifications substantielles du projet avant le permis sont généralement jugées normales et raisonnables. Au-delà, il faudra vous rendre compte que chaque modification entraîne une série de réactions en chaîne qui retarderont votre projet et vous coûteront très certainement de l'argent.

Il y a des mots que je ne comprends pas...

C'est tout à fait normal ! Vous débarquez dans un univers complètement différent du vôtre. Votre architecte peut parfois ne pas s'en rendre compte, mais il utilise des mots spécifiques pour parler avec précision de certains éléments du projet. Si vous ne comprenez pas quelque chose, n'hésitez pas à lui en faire part immédiatement. Il/elle prendra le temps de clarifier les choses pour vous. La seule mauvaise question est celle qui n'est pas posée.

J'hésite entre plusieurs architectes...

De nos jours, avec l'accès illimité à l'information sur internet, il est parfois complexe de poser le choix final de son architecte. Voici quelques questions à se poser qui peuvent vous aider à finaliser ce choix :

Est-ce que le "courant" passe bien avec cette personne ? Si vous entamez un projet ensemble, vous allez être amenés à vous voir souvent, pendant plusieurs mois.

Est-ce que j'apprécie le style des autres projets réalisés qu'il/elle présente dans sa communication ?

Je cherche un petit bureau qui n'a pas trop de projets en cours pour un suivi plus régulier ? Ou je cherche une agence qui a plus d'expérience, mais donc aussi plus de dossiers en cours et potentiellement moins de disponibilités ?

Si je mets la priorité sur une expertise particulière (écoconstruction, matériau particulier...) : l'architecte se sent-il motivé à l'idée de répondre à cette demande ?

Attention, rappelez-vous que tout travail mérite salaire et qu'un.e architecte qui travaille sur votre dossier doit être correctement rémunéré.e pour les heures qu'il/elle y passe. N'hésitez pas à solliciter en amont un forfait de quelques heures de travail qui vous permettra d'obtenir une première étude de faisabilité du projet.

Les questions que vous souhaitez poser à votre architecte

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Cette brochure a été rédigée par les membres du laboratoire Inter'Act de l'Université de Liège, sous un financement du Fonds National de la Recherche Scientifique. Les chercheurs, en toute neutralité, se sont attelés à étudier la manière dont les architectes et leurs clients interagissent au quotidien. Inter'Act vous propose ici un support qui vise à faciliter la communication et la compréhension mutuelle. Ce document n'a aucune valeur contractuelle et n'engage aucune des parties.

