

04

L'avant-projet

• la conception •

À quoi s'attendre en tant que maître d'ouvrage ?

Les propositions de l'architecte ont pris forme et vous conviennent; maintenant, le projet est travaillé plus en détails. Dans cette phase, vous sélectionnez certains matériaux et certaines techniques. Bien que vous puissiez décider d'une finition intérieure plus tard, la sélection des matériaux de finition extérieurs par exemple est une étape nécessaire avant de pouvoir solliciter votre permis d'urbanisme. Vous fixez également le projet en termes de dimensions, des relations entre les espaces et fonctions etc. Après cette étape, il est difficile d'apporter des modifications fondamentales à votre projet, puisque celui-ci sera fin prêt pour être soumis à l'urbanisme.

Préparez-vous à jouer un rôle plus actif dans cette phase, à être surpris des détails qui nécessitent une attention particulière et à prendre des décisions fermes et définitives sur le gros œuvre fermé !

Qu'est-ce que votre architecte attend de vous ?

- + Restez enthousiaste, motivé par votre projet répondez aux sollicitations, demandes d'informations, de documents, etc.;
- + Soyez fermement convaincu de vos choix avant de clôturer cette étape: tout ajout ou modification après validation de cet avant-projet posera des problèmes, générera des retards et des surcoûts !

Découvrez maintenant les expériences partagées par certains clients-usagers et architectes à propos de cette étape

Je m'attendais à ce qu'on règle la taille des pièces, plus ou moins l'intérieur, la disposition, mais voilà je ne m'attendais pas à ce qu'on dise : « Ce châssis-là sera coulissant, celui-là ne sera pas coulissant, la hauteur de la fenêtre, elle sera à 90cm, 1m ou 1m10 du sol, là il y aura une porte intérieure, là il n'y en aura pas, la disposition de la cave, on va faire une cave de plus ou moins 30m2, 35 » [...]chipoter sur l'orientation, des choses assez précises, et des choses dont je n'avais aucune idée, on va mettre un poêle à pellets [...] De nouveau je n'y connais rien, chacun son métier, mais je ne m'attendais pas à ce que cela puisse être beaucoup plus complexe que ce que je ne pensais. Je pense que c'est pour ça qu'il y a eu pas mal de choses à régler avant de déposer ce projet.

FABRICE
client-usager



GERARD
architecte

Il y a probablement pour la phase avant-projet deux/trois rencontres. [...] Puis la phase permis est aussi une phase d'élaboration. La phase permis, produire les formulaires, est du travail plutôt administratif qui se fait au sein du bureau. Mais la phase du permis prolonge quelque part la phase avant-projet, développement du projet, en précisant certains éléments, en prenant des décisions d'orientations ciblées sur les matières, en tous cas extérieures. C'est une obligation.

Dans la mission [Avant-projet] Il y a toujours des trucs. Par exemple les sanitaires, les carrelages, les matériaux. Qu'est-ce que vous voulez ? Est-ce que pour la prochaine fois vous pouvez ... La cuisine, on ne s'en occupe pas, est-ce que vous pouvez essayer d'aller voir des cuisinistes parce qu'on aura besoin à un moment donné du plan, etc... Donc oui on leur donne des trucs. Ça je leur ai expliqué souvent à la première réunion. Il faudra que vous choisissiez ceci, ceci, ceci. Tous les choix qu'ils vont devoir faire et que je ne ferai pas à leur place.



MICHELE
architecte



CHARLOTTE
client-usager

Le premier avant-projet qu'il proposait n'était pas celui vers lequel on a été finalement, mais on sentait qu'il avait compris ce qu'on voulait. On lui avait laissé beaucoup de liberté dans ce projet-là, on est allés vers autre chose tout en laissant beaucoup de liberté simplement parce que le tout premier avant-projet: le terrain est assez long, c'est un grand terrain et il avait planifié la maison à l'avant, vraiment à rue et on s'est dit que c'était dommage d'avoir un grand terrain comme ça et de ne pas placer la maison un petit peu en recul, du coup ça reconditionnait le projet. Il a fait un deuxième avant-projet et la maison ici n'est pas tellement loin de ce deuxième avant-projet.

Les risques :

- + Apporter des changements majeurs aux idées et aux souhaits validés au stade de l'esquisse: cela signifie perte de temps et d'énergie pour tout le monde !
- + Dépasser le budget à la suite des sélections des matériaux et techniques: réfléchissez dès l'esquisse à la « gamme » de prix que vous visez, et ensuite suivez les conseils de votre architecte pour respecter cette gamme;
- + Ralentir le processus en raison d'un manque de réactivité / de capacité à décider.

Une liste de questions à couvrir :

- + L'avant-projet est-il aligné à mes attentes, besoins, goûts et préférences ?
- + Mon projet est-il toujours aligné à mon budget ? Si non, est-il possible de réévaluer mes choix en matière de matériaux, techniques, au niveau des finitions etc. ?

Si votre réponse à toutes ces questions est « oui », vous êtes sur le point de démarrer la phase du permis d'urbanisme !

Vos notes



INTER'ACT

<https://www.interact.uliege.be>