



Les Acteurs

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

Lorsque l'on se lance dans un projet de construction, il est normal d'avoir des préconceptions quant aux acteurs impliqués, et quant au "qui fait quoi". Sans aucun doute, ces préconceptions dépendent de vos expériences antérieures et peuvent être tantôt correctes, tantôt erronées. La plupart des clients qui démarrent un projet d'habitat vivent l'expérience pour la première fois et se retrouvent projetés dans une situation à laquelle ils ne sont pas habitués. Le rôle de l'architecte, votre propre rôle et les rôles des autres experts impliqués dans ce processus peuvent ne pas être clairs pour vous. N'hésitez jamais à solliciter votre architecte pour clarifier le réseau d'acteurs et les rôles et missions de chacun.

À ce stade, d'une manière générale vous pouvez noter que vous serez, côte à côte avec votre architecte et les acteurs du chantier, les principaux acteurs de votre projet. Si votre projet nécessite un permis, les services (locaux et/ou régionaux) de l'urbanisme constitueront également l'un des acteurs majeurs, puisqu'ils valident, dès le premier tiers du processus, si oui ou non vous pourrez concrétiser votre habitat. Mais il existe d'autres professionnels importants dont vous pourriez avoir besoin au fil de votre projet, tels que les architectes d'intérieur, les architectes paysagistes, les acousticiens... En voici quelques autres:

le géomètre: en charge du relevé de terrain ou du bâtiment existant;

le spécialiste en géotechnique: pour l'essai de sol et l'analyse (de la portance, de la perméabilité...) du sol;

l'ingénieur en stabilité: pour l'éventuelle étude de stabilité;

l'ingénieur en techniques spéciales: pour l'électricité, le HVAC (chauffage, ventilation, air conditionné), les apports en énergies renouvelables, la micro-station d'épuration, etc.

le coordinateur sécurité-santé: pour prévenir les risques sur le chantier;

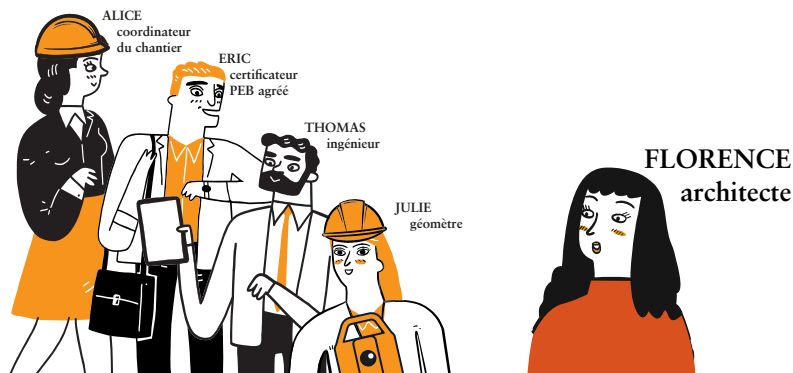
***l'expert en performance énergétique du bâtiment (PEB):** pour évaluer/anticiper la performance énergétique du bâtiment (et proposer des pistes prioritaires en matière de rénovation énergétique, par exemple).*

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

+ Le service de votre architecte vous est proposé « sur-mesure »: tout comme votre habitat, chaque processus est unique en son genre. Chaque architecte, en complément de ses missions « de base », peut vous fournir des services qui vous apporteront de nombreux avantages et commodités: discutez-en avec lui/elle !

+ L'architecte n'est pas le/la seul.e professionnel.le capable de répondre à tous vos besoins au fil de votre projet: il/elle travaille en collaboration avec de nombreux autres professionnels de la construction pour réaliser vos souhaits. Si votre architecte demeure votre principal interlocuteur, identifiez rapidement tous les autres acteurs essentiels au bon déroulement de votre projet: cela vous aidera à bien cerner les responsabilités de chacun.

Découvrez maintenant les expériences partagées par certains clients-usagers et architectes à propos de ce réseau d'acteurs



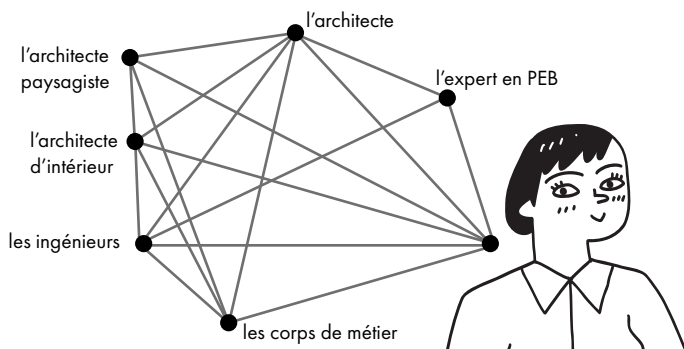
Et je me rends compte qu'on ne leur expliquait pas: ah oui, mais il y a le PEB qui va intervenir. Ah oui il y a un ingénieur. Et à chaque fois les gens étaient surpris et même si c'était pour eux 2000 euros, ils étaient surpris. Et ça apparaissait toujours comme si nous on avait oublié un truc et qu'on devait aller chercher la PEB parce qu'on avait oublié. Alors que non, ils font partie du processus. Et je me suis rendue compte que c'est parce que les gens ne le savaient pas. Et c'est normal, des gens qui ne sont pas dans la profession ne savent pas. Ils ne peuvent pas savoir qu'il faut faire des essais de sol et que ça va coûter autant et que ce n'est pas compris dans notre mission.

Dès le départ il a fait appel à un bureau d'ingénieurs pour assurer la stabilité, je sais qu'il y avait des parties en porte-à-faux qu'il voulait faire évaluer. Il y a eu un surcoût d'un bureau d'ingénieurs mais qui était prévu dès le départ, et lui disait : « Normalement c'est ok mais je préfère avoir le ok du bureau d'ingénieurs », et je trouvais ça malin de sa part, et quelque part aussi rassurant...

CHARLOTTE
client-usager

Ils ont des tâches à accomplir. S'ils doivent contacter l'urbanisme c'est à eux de le faire. [...] En fait, la commune envoie des petites choses à réaliser uniquement au maître d'ouvrage. Moi je ne suis même pas mis en copie. Et dans ces trucs parfois (...) il faut signaler que le chantier va commencer quinze jours avant. Il faut qu'il y ait un géomètre qui passe et compagnie. Et tout ça si vous voulez ça ne me concerne pas en gros et donc c'est bien au maître d'ouvrage de le faire.

HENRI
architecte



Moi en général, je suis toujours dans la peau du professionnel, et je dirais qu'ici c'est plutôt le rôle où moi j'étais le client et l'architecte le professionnel. Donc je sais ce que c'est une relation avec laquelle on doit participer, c'est une vraie collaboration. Donc, il y avait effectivement à faire pour que ça fonctionne. Au final, le projet final doit aboutir, et sans cette collaboration, c'est impossible. Et donc, c'est plus que des duos, c'est une étoile avec plein de gens en même temps, et il s'agissait de faire collaborer tous ces gens ensemble pour un but final: que ça aboutisse.

LAURENCE
client-usager

Les risques :

+ Comprendre les rôles de chaque acteur est essentiel, de manière à bien saisir les rôles et missions de votre architecte, ainsi que les vôtres. Sans cela, les déconvenues (tant au niveau budgétaire qu'en termes de délais) vont être nombreuses.

Une liste de questions à couvrir :

- + Ai-je bien délimité les tâches de base de l'architecte ? Et les services complémentaires que l'architecte peut fournir ?
- + De quels autres professionnels ai-je besoin pour la réalisation de mon projet ? Est-ce que je connais l'effet de ceux-ci sur les délais, sur mon budget?
- + Quels sont mes propres rôles et responsabilités au fil du projet ?

Notes



INTER'ACT

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