

ETUDES PRELIMINAIRES

A partir de l'analyse des éléments fournis tels que les informations relatives à l'existant (documents d'urbanisme, données environnementales,...), au programme et au budget de l'opération, et après une visite des lieux, l'architecte propose un parti architectural sous forme d'Esquisses (organisation générale des espaces, articulation des pièces entre elles, principes de volumétrie et d'insertion dans le site, vérification de l'adéquation avec l'enveloppe financière). Si besoin, le programme est précisé et le budget affiné.

AVANT-PROJET

Après acceptation des Esquisses, l'Avant-Projet vise à développer la proposition architecturale retenue, à aller plus avant dans la définition des espaces intérieurs, et à envisager les meilleures solutions techniques (énergies favorisées par exemples) et esthétiques (matériaux principaux,...). Un dossier comportant des plans au 100^{ème}, un descriptif sommaire (par corps d'état) et un estimatif sommaire du coût des travaux (par corps d'état également) est établi. Lorsque ces éléments sont validés, l'architecte élabore, si nécessaire, la demande de permis de construire ou la déclaration de travaux.

PROJET

+ Dossier de Consultation des Entreprises + Assistance aux marchés de travaux

Ensuite, sur la base de l'Avant-Projet et après obtention du permis de construire éventuel, vient l'étape de calage technique du projet. Sous la forme de plans, coupes, détails et/ou schémas, d'un descriptif détaillé et d'un planning prévisionnel des travaux, l'architecte précise les données techniques et le niveau de prestations souhaité. Les éléments graphiques et écrits regroupés dans un dossier de consultation permettent aux entreprises consultées de définir sans ambiguïté la nature, la qualité, la description et les limites de leurs prestations et de faire une offre de prix en conséquence. Lors de la phase d'Assistance à la passation des Contrats de Travaux, l'architecte procède au dépouillement, à l'analyse puis à la comparaison des offres (remise sous forme de rapport). Une fois les entreprises désignées par le maître d'ouvrage, il met au point les documents contractuels pour la passation des marchés.

DIRECTION DE L'EXECUTION DES TRAVAUX

+ Assistance aux Opérations de Réception

Lorsque l'architecte est missionné pour la direction des travaux, il s'assure que les documents et plans établis par les entreprises retenues sont conformes aux dispositions du projet. Durant le chantier, l'architecte organise l'intervention des différents corps d'état et s'assure du respect des dispositions prévues aux marchés. Il effectue des visites régulières sur le chantier, dirige les réunions, rédige les compte-rendus et vérifie l'avancement et la facturation des travaux. Au moment de la réception des travaux, l'architecte rédige les procès-verbaux dressés à cette occasion et établit le décompte définitif des travaux ainsi que les propositions de règlements pour solde.