

# Le rôle d'un architecte

« Savoir écouter, c'est posséder, outre le sien, le cerveau des autres. »

Léonard De Vinci, Architecte, Artiste, Ingénieur, Peintre, Philosophe, Scientifique, Sculpteur (1452 - 1519)

**La vocation de l'architecte est de participer à tout ce qui relève de l'aménagement de l'espace et plus particulièrement de l'acte de bâtir**



Réhabilitation d'un immeuble de logements à Vichy - arch. Guillaume Belien



Maison passive - Ossature et bardage bois à Vichy Travaux en cours - arch. Dominique Evrain



Utilisation d'une grange en habitation - arch. Luc Larvaron

**L'architecte intervient sur la construction, la réhabilitation, l'adaptation des paysages, des édifices publics ou privés, à usage d'habitation, professionnel, industriel, commercial, etc.**

**Il répond aux attentes de chaque usager en veillant au respect de l'intérêt collectif.**

## Quel est le rôle d'un architecte ?

**L'architecte est, par définition, un maître d'oeuvre. Il est chargé par le client, appelé maître d'ouvrage, de concevoir le projet architectural.**

Ce projet définit par des plans et documents écrits l'implantation des bâtiments, leur composition, leur organisation et l'expression de leur volume ainsi que le choix des matériaux et des couleurs.

Votre architecte dirige le chantier et entretient des contacts avec les différents interlocuteurs : élus, fonctionnaires, industriels, banquiers, promoteurs, artisans, entrepreneurs.

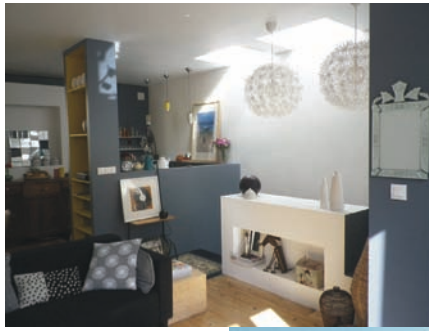
Votre architecte peut d'autant mieux remplir ses missions qu'il prend en charge l'opération de bout en bout.

Proche et disponible, il est le mieux placé pour vous assister dans toutes les opérations de suivi du chantier.

Il vous guide dans le processus de construction et vous aide à transformer vos idées en réalité en optimisant les caractéristiques d'un site.

Sa prestation complète est facteur de qualité, de performances et d'économies sur la durée.

Elle garantit au client et maître d'ouvrage le meilleur rapport qualité/prix au moment de l'investissement et des économies appréciables à l'entretien.



Maison bioclimatique  
arch. D. Lerner &  
A. Menis & J. Noailhat

Rénovation d'une  
maison de ville des  
années 1930 à Vichy  
arch. Sophie Lallias



**Outre l'établissement du projet architectural, l'architecte est compétent pour intervenir à tous les niveaux d'un projet, de la conception à la réalisation des travaux.**

- Choix du terrain
- Conception
- Expertise
- Évaluation économique
- Montage financier
- Démarches administratives
- Appel d'offre
- Suivi du chantier
- Réception des travaux

**Son concours est obligatoire pour l'établissement du projet architectural faisant l'objet d'une demande de permis de construire.**

(sauf pour les cas dérogatoires prévus par l'article 4 de la loi sur l'architecture)

## Un architecte, pourquoi ?

**Parce que votre façon de vivre et vos goûts demandent une réponse personnalisée.**

Le rôle de l'architecte est avant tout de vous écouter. À partir de vos besoins, de vos goûts, de votre mode de vie, de l'évolution possible de votre famille, l'architecte vous aide à définir votre projet : disposition des lieux, utilisation judicieuse des surfaces, organisation des volumes intérieurs, aspect extérieur...

L'architecte ne vend ni modèle, ni plan-type, car votre logement ne doit pas vous imposer un mode de vie standardisé. Il joue des contraintes pour vous offrir une plus grande personnalisation.

Votre architecte est une personne de dialogue mais c'est aussi une personne de mesure.

Sa valeur ajoutée, c'est le sur-mesure.

**Parce que, le programme et son coût clairement définis, il vous propose un projet compatible avec vos moyens financiers.**

**Parce que vous savez que le coût d'utilisation et d'entretien de votre maison dépendra autant de la qualité de sa conception que du sérieux de sa réalisation.**

Votre architecte conçoit votre maison en tenant compte du climat et du site dans lequel elle va s'intégrer : son orientation, son architecture, le choix des techniques et des matériaux de construction, le type de chauffage sont étudiés avec le souci de limiter au maximum votre future consommation d'énergie, ainsi que l'ensemble des frais d'entretien.

**Parce qu'il connaît les règlements d'urbanisme et les principes de la construction.**

Pour construire, même sur un terrain qui vous appartient ou que vous êtes en train d'acquérir, vous devez obtenir l'accord de l'administration.

Votre architecte constitue, pour votre compte, votre dossier de demande de permis de construire. Celui-ci doit comporter, en plus de votre projet de maison, différents renseignements juridiques, administratifs et techniques que vous êtes en principe tenu de fournir. Si vous le souhaitez, votre architecte peut faire à votre place les démarches nécessaires.

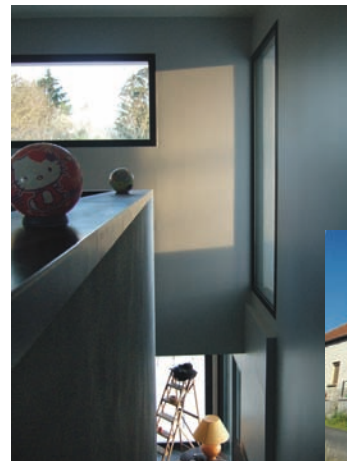
**Parce que, si votre maison doit avant tout vous plaire, elle doit aussi respecter l'environnement dans lequel elle s'inscrira.**

Votre architecte veillera avec vous à ce que votre maison s'accorde avec le site qui l'accueillera.

**Parce qu'il assure le suivi des travaux et le respect des délais.**

**Parce qu'il vous aide à faire des économies...**

- En assurant avec les entreprises une réalisation de qualité dans les meilleures conditions de prix ;
- En vérifiant que les matériaux utilisés et les techniques de mise en œuvre correspondent parfaitement, et non approximativement, à ce qui a été prévu dans les marchés d'entreprise ;
- En s'assurant en permanence que le calendrier de la construction sera respecté ;
- En vous préservant par sa compétence des mauvaises surprises de constructions qui vieillissent mal.



Maison individuelle  
arch. Frédéric Chalmin

Réhabilitation d'une maison  
ancienne  
Travaux en cours  
arch. Charles Coulanjon



## Quelles garanties vous offre l'architecte ?

**Choisir un architecte, c'est choisir une compétence reconnue par la loi.**

L'expérience et la notoriété ne doivent pas être les seuls critères de choix car les jeunes professionnels méritent aussi qu'on leur fasse confiance.

Le dialogue direct - avec plusieurs architectes si l'importance des travaux le justifie - est essentiel car la confiance entre vous et lui est une donnée fondamentale pour la réussite de votre projet.

### Garantie de compétence

Le diplôme d'architecte est l'aboutissement d'études longues au cours desquelles le futur professionnel acquiert les connaissances indispensables à la maîtrise du projet architectural et à sa réalisation.

Ensuite, l'architecte entretient et améliore son savoir-faire par le biais de la formation continue.

L'exercice de la profession et le port du titre d'architecte (ou d'agréé en architecture) sont réglementés. Nul ne peut exercer et porter le titre sans être inscrit à un tableau régional de l'Ordre des Architectes.

Afin de vérifier que la personne avec qui vous allez collaborer est bien architecte ou agréé en architecture consultez l'annuaire des architectes ou appelez le Conseil régional de l'Ordre des Architectes de votre région.

### Garantie d'éthique

L'architecte, au moment de son inscription, prête serment et s'engage à respecter le Code des devoirs professionnels qui définit les missions de l'architecte et ses obligations professionnelles : devoir de conseil, d'assistance, obligations vis-à-vis de ses clients...

Le non-respect de ces règles peut entraîner des sanctions disciplinaires (avertissement, suspension, radiation).



Aménagement d'un cabinet de kinésithérapie à Bellerive / A.  
arch. Emmanuel Possamai



Gîtes au Port de la Jonction à Decize  
arch. M. Perrin & B. Recoules

### Garantie contractuelle

Les missions que vous confiez à l'architecte font l'objet d'un contrat de maîtrise d'œuvre écrit, indiquant clairement les obligations mutuelles de chacun :

- L'étendue exacte des missions que vous confiez à l'architecte et qu'il s'engage à remplir pour votre compte ;
- Les modalités de sa rémunération. Les honoraires de l'architecte se négocient librement et préalablement à la signature du contrat ;
- Le mode de règlement des honoraires. L'architecte vous propose un calendrier précis des versements que vous effectuerez au fur et à mesure du déroulement de sa mission, depuis les études préliminaires jusqu'à la phase finale ;
- Les délais précis qu'il doit respecter, pendant la phase de conception, pour l'exécution des différents documents et les délais que vous devez respecter pour les approuver ;
- Les assurances légales que l'architecte et vous-même en tant que maître d'ouvrage (assurance dommages-ouvrages) êtes tenus de souscrire.

La passation de ce contrat est une obligation imposée par le Code des devoirs professionnels.

### Garanties professionnelles

#### Obligation d'assurance

L'architecte est celui des professionnels de la construction à qui s'imposent les obligations d'assurance les plus étendues.

Comme tous les intervenants à l'acte de construire, l'architecte est obligatoirement assuré pour couvrir l'ensemble des actes qui engagent sa responsabilité professionnelle, c'est-à-dire :

- Pour couvrir ses engagements professionnels ;
- Pour couvrir les dommages causés à une tierce personne ;
- Pour couvrir les désordres et les malfaçons dont il peut être reconnu responsable.

Le défaut d'assurance est passible de lourdes sanctions disciplinaires.

#### Devoir de conseil

L'architecte est tenu à un devoir de conseil qui s'exerce tout au long des missions que vous lui confiez.

➤ Au stade de la conception : l'architecte doit vous avertir de la faisabilité de l'opération, vous mettre en garde contre l'état du sol ou du sous-sol, vous prévenir des imperfections d'un ouvrage réalisé à moindre frais ou de l'éventuel dépassement du budget prévu, des risques de la construction envisagée sur les immeubles voisins...

➤ Au stade de la réalisation : l'architecte doit vous conseiller sur le choix des entreprises, sur la qualité et les caractéristiques des matériaux utilisés (il peut vous déconseiller l'usage de certains matériaux).

➤ Au stade de la réception : il doit vous alerter sur tous les vices et malfaçons apparents.

Ses mises en garde sont le plus souvent adressées par écrit. Sur chaque réalisation, l'architecte engage sa responsabilité et sa réputation.



Maison individuelle à Saint Pourçain sur Sioule  
Projet - arch. Houg-so Park

## Quand doit-on faire appel à un architecte ?

**La participation d'un architecte est obligatoire pour concevoir et établir tout projet soumis à une demande de permis de construire, qu'il s'agisse de la construction d'une maison, de la transformation ou de l'agrandissement d'un logement ou d'un local (article 3 de la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture).**

Pour les personnes physiques désirant construire ou réhabiliter pour elles-mêmes, la participation de l'architecte est facultative mais s'avère toujours profitable notamment dans les cas suivants :

- Si la surface de plancher ou l'emprise au sol de la construction décidée par une personne physique ne dépasse pas 170 m<sup>2</sup> pour un usage autre qu'agricole ;
- Si les travaux d'aménagement d'une construction existante ne portent pas la surface à plus de 170 m<sup>2</sup> ou relèvent de la liste des travaux soumis à simple déclaration préalable (loi du 6 janvier 1986).

## Combien coûte un architecte ?

L'ordonnance du 1er décembre 1986 relative à la liberté des prix et de la concurrence a établi le principe de la libre concurrence. Les honoraires sont donc librement négociés entre le maître d'ouvrage et l'architecte. Par décisions du Conseil de la concurrence, les organisations professionnelles ne peuvent plus diffuser de barèmes d'honoraires. En revanche, rien n'interdit à l'architecte d'établir son propre barème d'honoraires.

Le contrat que vous allez signer avec votre architecte doit préciser son mode de rémunération, ainsi que le montant de ses honoraires.

## La rémunération de l'architecte dépend essentiellement de trois facteurs :

- Du coût de l'opération ;
- De sa complexité ;
- De l'étendue et de la difficulté de la mission que vous lui avez confiée.

**Il est impossible de connaître le coût exact de la construction, tant que les entreprises consultées n'ont pas présenté leurs devis.**

En conséquence, une clause du contrat d'architecte peut stipuler que si le coût de réalisation dépasse une marge dite « de tolérance » entre le montant estimé des travaux et le coût total réel, la rémunération de l'architecte initialement prévue est diminuée.

## Modes de calcul des honoraires :

### • La rémunération au forfait

Elle ne peut s'appliquer que lorsque la mission et le projet de construction sont parfaitement connus à l'avance. Le montant du forfait est alors défini avant que la mission débute. Lorsque la surface de construction est inférieure à 170 m<sup>2</sup>, la rémunération au forfait est habituellement utilisée.

### • La rémunération au pourcentage du coût des travaux

Elle s'applique de préférence lorsque la mission est bien définie à l'avance, mais que le projet de construction ne l'est pas. C'est la solution la plus souvent retenue pour une mission complète.

### • La rémunération à la vacation horaire

Elle s'applique à des missions courtes et bien définies : consultation, mission de conseil ou expertise.

Ces différents modes de rémunération peuvent également être combinés entre eux.

## Votre architecte a intérêt à vous satisfaire :

**Vous maison et vous-même serez ainsi sa meilleure publicité.**



## Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Allier (CAUE)

Association à caractère public chargée de promouvoir la qualité de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement. Architectes et paysagistes apportent des conseils gratuits et indépendants aux particuliers et aux collectivités locales, sur leurs projets de construction, d'aménagement, d'urbanisme, d'exploitation agricole, de gîte..., sans faire de maîtrise d'oeuvre. Ils se déplacent gratuitement sur rendez-vous.

14, cours Jean-Jaurès - 03000 Moulins  
Tél. 04 70 20 11 00 - Fax : 04 70 20 64 28  
caue03@orange.fr - www.caue03.com



Outre le CAUE, des organismes existent pour vous aider dans vos démarches en complétant votre information :

• **Le Conseil Régional de l'Ordre des Architectes d'Auvergne (CROA)**

Il a pour mission principale d'assurer la tenue du tableau régional qui recense tous les architectes exerçant sur son territoire de compétence.

Il a qualité pour défendre le titre d'architecte et veille au respect du code des devoirs professionnels. La violation des règles du code par l'architecte peut entraîner des sanctions disciplinaires.

Il répond aux demandes des architectes et particuliers.

En cas de litige entre un architecte et son client, une procédure de conciliation est possible dans la mesure où le contrat de maîtrise d'œuvre le prévoit.

40, bd Charles de Gaulle 63000 Clermont-Fd

Tél. : 04 73 93 17 84 - Fax : 04 73 93 17 22

Courriel : [ordre@archi-auvergne.org](mailto:ordre@archi-auvergne.org) - Site internet : [www.architectes.org/accueils/auvergne](http://www.architectes.org/accueils/auvergne)

• **La Maison de l'architecture Auvergne**

Une visite à la Maison de l'architecture à Clermont-Ferrand donnera au candidat constructeur de plus amples informations.

40, bd Charles de Gaulle 63000 Clermont-Fd

Tél. : 09 61 56 31 80 - Fax : 04 73 34 14 76

Courriel : [maison.architecture.auvergne@orange.fr](mailto:maison.architecture.auvergne@orange.fr) - Site internet : [www.ma-lereseau.org/auvergne](http://www.ma-lereseau.org/auvergne)

**GILLES ALEXANDRE**

Buxières-les-Mines - Tél. mobile 06 64 66 09 22

**NATHALIE & RAPHAËL ALVERGNAT**

Vichy - Tél. fixe : 04 70 97 86 64

**BERNARD BANVILLET & JEAN-LUC DARQUÉ**

Saint Pourçain sur Sioule - Tél. mobile 06 80 07 86 82

**PIERRE BARDET**

Montluçon - Tél. mobile 06 86 77 41 96

**LUC BARNICHON**

Cusset - Tél. mobile 06 08 10 04 88

**GUILLAUME BELIEN**

Vichy - Tél. mobile 06 48 92 28 61

**CLAIRE BERTRAND**

Busset - Tél. mobile 06 20 54 06 53

**HERVÉ BOCQUET**

Agonges - Tél. mobile 06 70 38 21 98

**FRÉDÉRIC BOUESNARD**

Commentry - Tél. mobile 06 77 83 54 46

**JEAN BOURDET**

Moulins - Tél. mobile 06 08 52 37 28

**BRUNO BOURDIEL**

Moulins - Tél. fixe 04 70 20 44 61

**ANTOINE BRUHAT & FRANÇOIS BOUCHAUDY**

Vichy - Tél. mobile 06 07 99 73 87

**JEAN-FRANÇOIS BRUN**

Montluçon - Tél. mobile 06 08 88 90 11

**BERNARD CAMP & MANUEL RODRIGUES DA COSTA**

Néris les Bains - Tél. mobile 06 60 90 24 93

**FRÉDÉRIC CHALMIN**

Moulins - Tél. mobile 06 75 41 75 13

**MURIELLE CHEVALIER**

Ébreuil - Tél. mobile 06 76 67 03 17

**ALAIN CHEVALLIER**

Venas - Tél. fixe 04 70 06 84 20

**CHARLES COULANJON**

Villefranche d'Allier - Tél. mobile 06 31 08 85 54

**BERTRAND DEBOST**

Vichy - Tél. mobile 06 80 22 42 17

**FRANÇOIS DELAMARE**

Montluçon - Tél. mobile 06 80 23 85 99

**PHILIPPE DERO & FABRICE VOISIN**

Vichy - Tél. fixe 04 70 31 16 60

**SÉBASTIEN DE SOLERE STINTZY**

Beaulon - Tél. mobile 06 18 04 50 44

**ANTONIO DI-NUNZIO**

Saint Ennemond - Tél. mobile 06 98 22 16 35

**CLAUDE DUCHER**

Bellerive sur Allier - Tél. fixe 04 70 32 44 05

**DOMINIQUE EVRAIN - architecte**

Vichy - Tél. mobile 06 28 04 50 40

**ÉRIC FOUQUET - architecte**

Montluçon - Tél. mobile 06 13 85 16 66

**DELPHINE GALLERAND-RIBEAUDEAU**

Montluçon - Tél. fixe 04 70 03 09 42

**BERNARD GALLON**

Nizerolles - Tél. mobile 06 84 82 64 67

**TIMOTHÉE GODRON & HUBERT REIGNEAUD**

Le Donjon - Tél. mobile 06 79 36 39 56

**GÉRALD GUYOT DE SALINS**

Vichy - Tél. mobile 06 08 33 30 16

**LAURENT HECQUET**

Montluçon - Tél. mobile 06 25 25 42 05

**ANNE KERGROHENN**

Montluçon - Tél. mobile 06 89 88 25 78

**SOPHIE LALLIAS**

Vichy - Tél. mobile 06 77 80 55 40

**LUC LARVARON**

Moulins - Tél. mobile 06 81 26 16 95

**DOMINIQUE LERNER & ANDRÉE MENIS & JEAN NOAILHAT**

Bourbon l'Archambault - Tél. mobile 06 64 19 70 95

**PHILIPPE MARTIN**

Vichy - Tél. mobile 06 76 87 53 89

**ANTOINE MARTIN-RIVIÈRE**

Néris les Bains - Tél. fixe 04 70 03 28 99

**RACHEL MAUREL**

Lusigny - Tél. fixe 09 62 06 29 11

**OLIVIER MICAUD**

Cusset - Tél. mobile 06 82 29 70 52

**FRANÇOIS MOURLEVAT**

Vichy - Tél. mobile 06 07 19 29 18

**RÉMY NICOLAON**

Vichy - Tél. mobile 06 07 96 33 50

**NICOLAS PARADIS & CLAIRE VERRIÈRE**

Trévol - Tél. mobile 06 08 22 31 82

**SOUNG-HO PARK**

Moulins - Tél. mobile 06 74 88 19 27

**MARC PERRIN & BRUNO RECOULES**

Moulins - Tél. fixe 04 70 47 70 70

**STÉPHANE PICHON**

Moulins - Tél. mobile 04 70 34 20 19

**EMMANUEL POSSAMAÏ**

Bellerive sur Allier - Tél. mobile 06 45 75 24 64

**NAASSON-NICOLAS POUJOL**

Montluçon - Tél. mobile 06 64 17 38 41

**JACQUES RAMILLIEN**

Moulins - Tél. mobile 06 08 03 07 63

**NICOLE RAYMOND-KNEIPER**

Beaulon - Tél. mobile 06 71 40 30 92

**PIERRE-MICHEL RIAUX**

Vichy - Tél. fixe 04 70 98 04 01

**OLIVIER ROUYER**

Vaumas - Tél. mobile 06 78 62 50 73

**ÉRIC SAUZEDE**

Bellerive sur Allier - Tél. mobile 06 50 61 96 79

**AGNIESZKA SNIADA-JEANDET**

Bellerive sur Allier - Tél. mobile 06.52.07.04.04

**TROND SOLE**

Montluçon - Tél. mobile 06 78 82 08 98

**ANGÉLIQUE THOMAS-CHALOT**

Moulins - Tél. mobile 06 62 34 44 56

**JEAN-LUC TRONCHE**

Huriel - Tél. mobile 06 81 73 56 08

**MARINA WEISS-MENAT**

Taxat Senat - Tél. mobile 06 32 66 77 31



**Conseil d'Architecture, d'Urbanisme  
et de l'Environnement de l'Allier (CAUE)**

Association à caractère public chargée de promouvoir la qualité de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement. Architectes et paysagistes apportent des conseils gratuits et indépendants aux particuliers et aux collectivités locales, sur leurs projets de construction, d'aménagement, d'urbanisme, d'exploitation agricole, de gîte..., sans faire de maîtrise d'oeuvre. Ils se déplacent gratuitement sur rendez-vous.

14, cours Jean-Jaurès - 03000 Moulins  
Tél. 04 70 20 11 00 - Fax : 04 70 20 64 28  
caue03@orange.fr - www.caue03.com