
COMMENT CHOISIR SON ARCHITECTE ?

Extrait du CAUE de la Réunion
www.caue974.com

Choisir le bon architecte peut être une tâche ardue. Il est primordial de faire appel à la bonne personne puisque vous travaillerez main dans la main tout au long du projet. Il est notamment fondamental qu'une confiance mutuelle s'installe entre les deux partenaires. Comment choisir le bon professionnel ? Éléments de réponses avec le CAUE.

En règle générale, la participation d'un architecte est obligatoire pour concevoir et établir tout projet soumis à une demande de permis de construire. Par dérogation, un particulier qui construit pour lui même une surface hors œuvre nette inférieure à 170m² peut se dispenser de l'architecte.

QUEL EST LE ROLE DE L'ARCHITECTE ?

L'architecte est habilité à intervenir dans tous les domaines relevant de l'acte de bâtir : construction, réhabilitation, aménagement intérieur. Son rôle 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 : implantation, disposition des lieux, répartitions des surfaces, organisation des volumes, aspect extérieur, choix des matériaux...

Il répond à vos préoccupations de confort thermique, acoustique et visuel. Il respecte au plus près votre budget tout en essayant de répondre au mieux à vos besoins et attentes. Il fait le lien avec les autres professionnels que vous choisirez (géomètre, bureau d'étude, entreprises ...).

POURQUOI FAIRE APPEL A UN ARCHITECTE ?

En ayant une bonne connaissance des techniques constructives et des matériaux, l'architecte peut innover tout en respectant votre budget. Il est le seul à même de répondre à une commande pour un contexte spécifique comme un terrain en pente, un règlement contraignant, ou un secteur patrimonial par exemple. De plus, un projet particulier, tel une maison bioclimatique, requiert aussi les connaissances spatiales et techniques d'un architecte.

Le coût d'utilisation et d'entretien d'une maison dépend directement de la qualité de sa conception et de son exécution. L'architecte est capable de générer des économies à long terme grâce à l'organisation de la maison. Enfin, il simplifie les démarches administratives en traduisant dans le projet de maison les règles d'urbanisme et de construction.

QUE DOIS-JE CHERCHER CHEZ UN ARCHITECTE ?

Certains des sujets de préoccupation majeurs sont faciles à repérer, des choses comme les années d'expérience et le niveau d'expertise. Bien que ces éléments soient importants, cela ne signifie pas qu'une entreprise possédant plus d'expérience qu'une autre sera nécessairement le meilleur choix pour votre projet. Recherchez un architecte qui a réalisé un

projet similaire au vôtre, demandez-lui de vous montrer ce qu'il a fait et de vous expliquer sa démarche. L'architecte doit également mettre vos objectifs et vos idées en avant, afin de les rendre conformes à ce que vous recherchez.

OU DOIS-JE CHERCHER UN ARCHITECTE ?

Nul ne peut exercer et porter le titre d'architecte sans être inscrit au tableau régional de l'Ordre des Architectes. Vous consultez donc cette liste pour sélectionner les architectes géographiquement proches ou dans la région concernée par votre projet. Vous pouvez également contacter un architecte en ayant vu une de ses réalisations qui vous a plu. Ils peuvent vous donner des références pour les architectes qu'ils ont interrogés, ainsi que l'entreprise qu'ils ont engagée.

Retrouvez la liste des architectes exerçant à la Réunion sur le site du **Conseil de l'Ordre des architectes de la Réunion** : www.architectes.org/accueils/reunion.

COMMENT UN ARCHITECTE VOUS FACTURE T-IL ?

Confier votre projet à un architecte peut vous faire faire des économies car il organise la concurrence entre les entreprises. Il vérifie l'utilisation correcte des matériaux et techniques prévus, et il s'assure en permanence que le calendrier du chantier est respecté. Le choix de lui confier une mission complète peut apporter une réelle tranquillité d'esprit durant la phase de construction et une garantie d'une réalisation « soignée » pendant le chantier.

Sa rémunération dépend essentiellement de trois facteurs :

- le coût de l'opération
- la complexité du projet
- l'étendue et la difficulté des missions

Concernant le mode de rémunération, il n'y a pas de barème. Les honoraires sont librement déterminés par les architectes. Il existe trois modes principaux de rémunération :

- la rémunération au forfait
- la rémunération au pourcentage des travaux
- la rémunération au déboursé

QUELLES GARANTIES OFFRE L'ARCHITECTE ?

- De compétence : l'architecte est titulaire d'un diplôme reconnu par l'État et il est inscrit au tableau de l'Ordre des architectes

- D'éthique : il prête serment et s'engage à exercer sa profession avec conscience et probité « dans le respect de l'intérêt public qui s'attache à la qualité architecturale » et à observer les règles contenues dans la loi sur l'architecture et dans le code des devoirs professionnels.

- De responsabilité professionnelle : l'Ordre des architectes contrôle que ses membres sont assurés pour : la responsabilité décennale, biennale, de parfait achèvement.

Source : CAUE de la Haute Garonne