



# LES DIFFÉRENTES MISSIONS D'ARCHITECTURE

## La mission d'architecture classique

### 1. La mission de l'architecte

La mission d'architecture telle que définie à l'art. 4 de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte consiste en l'**établissement des plans** et le **contrôle de l'exécution des travaux**.

### 2. Mission de base

#### *Esquisse et étude du programme*

L'esquisse est un document graphique (à main levée) sur base desquels on peut se faire une idée de la composition, sur plan, en volume à petite échelle, tel que des plans de base, des profils, des dessins de façades, de situation et d'implantation.

#### *Avant-projet*

L'avant-projet précise l'esquisse par des plans précis cotés en 3 dimensions.

#### *Le projet ou dossier de demande de permis d'urbanisme*

Comprend tous les documents nécessaires à l'introduction d'une demande de permis d'urbanisme.

#### *Contrôle de la bonne exécution des travaux (y compris les réceptions provisoires et définitives)*

L'architecte provoque les réunions de chantiers nécessaires à la bonne marche du chantier et contrôle la bonne exécution des travaux.

### 3. Eléments complémentaires pouvant être confiés à l'architecte

#### *Relevé de l'existant*

Ces prises de mesures sont réalisées par un géomètre expert.

#### *Perspectives, images de synthèses, maquettes et autres documents de présentation*

Notre bureau est équipé pour réaliser tout type de document de présentation : images de synthèse, intégrations photo réalistes, perspectives, maquettes, vidéos 3D du projet, ...

#### *Documents "base d'adjudication" ou projet d'exécution*

Egalement appelé Dossier de Consultation des Entreprises, ce dossier permet d'obtenir des offres de prix comparable car établies sur une même base.

#### *Appel à la concurrence et examen des offres*

Notre gestionnaire de projet se charge de gérer ces entreprises et leur mise en concurrence. Ensuite, nous soumettons au maître d'ouvrage un tableau récapitulatif des différentes offres reçues.

#### *Coordination des entreprises en cas de corps d'états séparés*

Notre gestionnaire de projets apporte une réelle plus-value et permet de respecter le planning des travaux.

#### *Autres missions plus particulières*

Responsable PEB (Performance Énergétique des Bâtiments), coordination sécurité et santé, phasage des travaux, audit énergétique PAE, dossiers de demandes de primes, ... Toutes ces missions peuvent être réalisées par notre bureau.

# La formule Architecte - Bâtitseur (contrat mandat)

Le but principal est de permettre de fournir des garanties au maître de l'ouvrage quant au **prix** et au **déla**i de la construction, par le biais d'une **assurance**.

La formule Architectes-Bâtitseurs contient une mission supplémentaire : le maître de l'ouvrage donne à l'architecte le mandat d'agir en son nom. De la sorte il assure la direction globale du chantier en ayant autorité sur les entreprises. Il est **votre seul interlocuteur** : la qualité technique, les délais et les aspects financiers sont toujours conformes à vos intérêts.

Si une bonne gestion du budget conduit à un coût de réalisation inférieur au montant budgétisé, cette économie profitera évidemment à vous même, maître de l'ouvrage.

## 1. L'Architecte votre partenaire créatif et professionnel ?

Avec un architecte membre de l'asbl Architectes-Bâtitseurs, il n'y a pas de conflit d'intérêt. Il est votre associé, votre chef d'orchestre de A à Z. Dans toutes les phases de la construction même à partir du projet de lotissement ou lors de l'achat d'un terrain vous pouvez le contacter pour faire appel à son expérience.

Les Architectes-Bâtitseurs appliquent une formule qui est la réponse moderne aux attentes principales de tout ceux qui veulent construire. N'est-ce pas attirant de faire appel à son savoir-faire? La formule de construction des Architectes-Bâtitseurs permet aisément de réaliser différents types de constructions. Plus de 1000 projets, dont des bâtiments industriels, des lotissements, transformations et appartements ont été réalisés selon cette formule.

## 2. Les avantages de la formule Architectes-Bâtitseurs ?

- Ses services.
- La garantie du budget estimé et du délai.

Cette assurance est accordée sur base d'un dossier complet de votre projet, mis au point par l'architecte. Il fera l'objet d'un certificat de garantie qui, dès son obtention, vous permettra de commencer votre chantier en toute sécurité.

## 3. Compte tiers

Pour le paiement des entrepreneurs, l'Architecte utilise un système de provisionnement, qui est décrit dans le contrat. Au fur et à mesure que les travaux avancent, le maître de l'ouvrage verse les montants nécessaires sur un compte qui lui appartient, mais dont la gestion est confiée à l'architecte, le "compte tiers personnalisé" tel que celui réservé aux notaires. Avec ces fonds, l'architecte échelonne les paiements aux entrepreneurs selon les termes contractuels.

En dehors de cela, l'architecte n'a aucun lien avec les entrepreneurs. Il choisit exclusivement des entrepreneurs dignes de confiance dont il sait qu'il obtiendra le meilleur rapport qualité/prix. Libre au maître de l'ouvrage de proposer des corps de métier compétents connu de lui : ils pourront être utilisés pour autant que le prix et le délai d'intervention soient compatible avec ceux garantis.

A la fin des travaux le maître de l'ouvrage confirme l'agrégation des ouvrages : c'est la réception provisoire.

## 4. La globale Maître d'Ouvrage

### UNE ASSURANCE QUI VOUS COUVRE ... POUR 10 ANS !

Grâce à la formule Architectes-Bâtitseurs, le maître de l'ouvrage a l'opportunité de se faire couvrir à des conditions exceptionnelles contre la défaillance de tous les intervenants ... bien au-delà de la période de construction. Cette assurance complémentaire couvre toute la durée de la garantie décennale.

## 5. En bref

Faites savoir à l'architecte quel type de construction vous souhaitez, formulez vos remarques sur l'avant-projet et ainsi s'épanouira votre projet personnalisé. **Tous les aspects administratifs, techniques et financiers seront pris en main par votre architecte.**