



OFFICE DÉPARTEMENTAL DU BATIMENT ET DES TRAVAUX PUBLICS DE LA COTE D'OR

REUSSIR AVEC L'ARCHITECTE DANS LE SECTEUR PRIVE

*Les missions usuelles de l'architecte sont exposées dans la fiche :
"les missions traditionnelles des architectes dans le secteur du bâtiment".*

Il est difficile de réaliser un bon projet de bâtiment sans architecte ...

Dans le secteur privé, chaque couple Maître d'ouvrage - architecte peut contracter librement.

On trouve classiquement trois grandes familles de missions d'architecte, correspondant à des paliers de responsabilité et d'assurance :

Mission complète

Cette mission permet d'assurer la cohérence de conception et technique du projet depuis l'esquisse initiale jusqu'à la réception des travaux.

Elle reprend les caractères de la mission de base du secteur public, à savoir les missions de :

A • phase d'esquisse et d'autorisations administratives

- esquisse [ESQ], diagnostic [DIA], avant-projet [AP]

B • phase de projet

- projet [PRO], assistance contrats de travaux [ACT]

C • phase de réalisation

- visa [VISA], direction de l'exécution des contrats de travaux [DET], assistance aux opérations de réception [AOR]

- avec en option : les études d'exécution et de synthèse [EXE] et le pilotage ordonnancement coordination [OPC]

(voir fiche "Missions traditionnelles des architectes dans le secteur du bâtiment").

Mission limitée au projet architectural avec projet

Elle débouche sur le dossier de consultation des entreprises.

Elle ne comprend que les missions de maîtrise d'œuvre de phase **A** [esquisse et autorisation administrative] et de phase **B** [projet], hors phases de réalisation.

Cette mission "moyenne" permet d'engager les consultations et la phase de travaux sur des bases correctes.

Mission limitée au projet architectural

Elle débouche généralement sur la demande administrative d'autorisation ou de permis de construire.

Elle ne comprend que les missions de maîtrise d'œuvre de phase **A** [esquisse, autorisation administrative].

Cette mission "minimum" permet au maître d'ouvrage de respecter les dispositions de la loi de 1977 sur l'architecture qui prévoit l'obligation de faire appel à un architecte pour établir le projet architectural faisant l'objet de la demande de permis de construire.

Les contraintes réglementaires liées à la loi sur l'Architecture de 1977 rendent obligatoires le recours à l'architecte pour élaborer le projet architectural, dans la phase d'autorisation administrative.

Cette phase permet de prendre en compte des dispositions réglementaires générales telles que :

- l'urbanisme (code civil, POS...)
- la sécurité (ERP...), la santé (assainissement...), l'accessibilité handicapés ...
- l'environnement, le patrimoine architectural urbain et paysager (lois sur les Monuments Historiques et les sites, les Secteurs Sauvegardés, les Z.P.P.A.U.P [Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager] etc ...) ...

La phase administrative est toutefois insuffisante, à elle seule, pour assurer pleinement la réussite du projet tant au plan de sa conception que de la réalisation.

La prolongation des études au-delà permet de répondre à l'ambition légitime du Maître d'ouvrage d'une qualité architecturale et technique maîtrisées. L'approfondissement de la conception, la volonté tout au long de la réalisation de rester fidèle aux objectifs du projet, sont autant de facteurs qui doivent l'inciter à confier une mission complète au professionnel architecte.