



NEUF
RÉNOVATION
RÉAMÉNAGEMENT
EXTENSION
CONCEPTION & RÉALISATION



Mode d'emploi
pour réussir
votre projet d'habitat



Appartement CY
Rénovation & réaménagement
Bordeaux 33000

édito

Crédits
Conception graphique :
Agence Écoutez voir
Photographies :
Desirode - François Passerini

Créée en 2009 par Laetitia Tutard et moi-même, l'agence d'architecture Cityzen Architectes a pu se développer grâce à notre vision partagée d'une architecture au service de ses usagers, nos valeurs d'écoute, de respect mutuel et une volonté d'amélioration continue. Aujourd'hui, l'agence est constituée d'une équipe de 7 personnes, réparties entre Saint Jean d'Illac en Gironde et Périgueux en Dordogne.

Engagés dans le lean management, nous favorisons l'autonomie et la responsabilisation de chacun.e. Notre volonté de participer à une économie plus durable nous fait privilégier les matériaux européens, les entreprises locales et une optimisation énergétique depuis un bon moment.

C'est en s'appuyant sur la maîtrise des techniques et des budgets que s'inscrit notre acte de bâtir en toute humilité, en toute maturité.

CAROLINE LOT MENANTEAU
Architecte D.E / H.M.O.N.P / Associée Gérante

Sommaire

2	L'agence
4	L'équipe
9	Le lieu
10	Nos engagements
12	Nos missions
16	Portfolio
23	Témoignages
24	Parlons argent
27	1 ^{er} RDV
28	Méthodes & honoraires

Cityzen Architectes, l'agence qui pense votre cadre de vie selon votre mode de vie

L'agence conduit tous ses projets avec le souci d'optimiser chaque construction : confort, performance énergétique, fonctionnalité, sur-mesure et pragmatisme.

Votre projet prend vie grâce à un rapport serein et privilégié que nous tissons ensemble, afin d'analyser vos besoins, entendre et comprendre vos usages, vos contraintes.

Agence généraliste, Cityzen Architectes intervient aussi bien sur des marchés publics que privés, pour des travaux neufs ou de rénovation dans les secteurs de l'habitat individuel, du tertiaire ou des établissements recevant du public.



l'équipe



Caroline

Dès la création de l'agence, j'ai souhaité me former au métier de chef d'entreprise et suis entrée au Centre des Jeunes Dirigeants. Au-delà de la construction d'une vision, d'une stratégie de développement, j'ai appris à mettre en place un fonctionnement agile dans l'agence. Aujourd'hui, toutes et tous sommes dans une recherche d'amélioration continue, au service de la satisfaction de nos clients.

Fierté ?

Je suis fière d'avoir confiance en mon équipe, de travailler avec des partenaires que nous avons sélectionnés. Je suis sensible aux détails ; ils apportent la différence à l'espace et définissent la qualité du bien. Notre showroom permet à nos clients de découvrir par eux-mêmes les produits esthétiques et qualitatifs que nous préconisons.

Ce que j'aimerais réaliser ?

Un chantier parfait :) Nous travaillons à diffuser l'esprit de cohésion qui règne à l'agence, auprès de nos artisans et partenaires

« Je suis fière d'avoir confiance en mon équipe, de travailler avec des partenaires que nous avons sélectionnés. »

Marion

En quelques mots

Formée à l'ENSAP de Bordeaux, j'ai intégré l'agence en 2011. Selon moi, bien comprendre l'usage est le point de départ essentiel au bien-être des utilisateurs. Ce qui m'anime : exploiter le caractère et les contraintes spécifiques du lieu pour y concevoir des espaces en harmonie avec la vie de ses habitants. Cityzen donne cette liberté aux architectes, que ce soit sur le plan esthétique ou technique.

Ma fierté ?

La rénovation d'un chai en un loft, au sein d'un château de Gironde. Les clients étaient très à l'écoute, tout en étant force de proposition. Satisfaits du résultat de ce premier projet, ils nous confient un second projet de réaménagement dans ce même château, tout autant passionnant.

J'aimerais réaliser ?

Travailler également pour des constructions ou rénovation à très faible impact environnemental.

« Selon moi, bien comprendre l'usage est le point de départ essentiel au bien-être des utilisateurs »



Lise-Pauline

En quelques mots

Portée par la création, j'obtiens une maîtrise d'Arts Plastiques avant d'entrer en Ecole Nationale Supérieure d'Architecture à Montpellier, puis à Bordeaux.

Forte de mon parcours artistique, je mets ma sensibilité au service des clients pour dessiner, modeler et bâtir un environnement adapté à leurs besoins. Dans cet esprit, j'apprécie les programmes liés à l'habitat, une sphère des plus intimes qui me permet de créer un environnement sur mesure.

Ma fierté ?

La rénovation complète d'une grande maison en pierre. Un projet pour lequel j'ai aimé travailler l'interaction entre l'âme de l'ancien et les lignes épurées d'un aménagement contemporain.

Ce que j'aimerais réaliser ?

Mes inspirations prennent leur origine dans l'architecture japonaise, où l'ancien et le neuf, l'intérieur et l'extérieur, se mêlent avec poésie.

Pour moi, il n'y a pas de projet idéal. Les clients posent les fondations sur lesquelles je m'appuie pour créer. C'est de la contrainte que naissent les plus beaux projets.

« Mes inspirations prennent leur origine dans l'architecture japonaise »





Adèle

En quelques mots

Formée à l'ENSAP de Bordeaux, je porte un intérêt particulier au cadre de vie des personnes. À la fois sensible et rigoureuse, je m'appuie sur la technique pour révéler l'atmosphère d'un lieu et concevoir des espaces confortables. Au cœur de ma démarche architecturale, il y a le fort désir de réaliser le projet qui correspond aux besoins et envies de mes clients. Pour moi l'architecture est ouverte à tous et trouve son utilité à toutes les échelles : de l'habitat individuel à l'espace de vie collectif, en passant par l'équipement public de quartier.

Ma fierté ?

Quand les clients me disent se sentir bien chez eux une fois le projet réalisé. Je me souviens d'une maison relativement vétuste, rénovée avec une enveloppe budgétaire stricte. Le projet a apporté un grand confort aux habitants grâce à une rénovation thermique et une redéfinition contemporaine et esthétique des espaces.

« Pour moi l'architecture est ouverte à tous »

Ce que j'aimerais réaliser ?

Un habitat semi enterré, une maison autonome confortable hiver comme été, dans le courant Earthship. Réduire notre impact écologique sur la planète tout en conservant notre confort nécessite d'orienter nos choix de vie vers plus d'auto-consommation : recours aux énergies renouvelables, gestion de l'eau, recyclage des déchets, etc.



Arnaud

En quelques mots

Je me définis comme un technicien du bâtiment et des infrastructures. Après une formation en génie civil, tous mes postes ont tourné autour de la technique, de la coordination de chantier, la gestion de projet. Avant d'entrer à Cityzen, je venais de passer cinq ans chez un contractant général.

De nature pragmatique, je me réalise dans la résolution des problèmes, dans la transversalité des relations entre entreprises et clients.

Ma fierté ?

Faire mon travail en âme et conscience, que ce soit pour des petites ou grosses affaires. A Cityzen, j'ai les conditions de travail (site et outils de travail performants, liberté d'action, confiance) pour y parvenir.

Ce que j'aimerais réaliser ?

Ce que je fais aujourd'hui : apprendre chaque jour, faire mieux que les fois précédentes. Je me positionne toujours dans l'amélioration continue afin d'offrir encore plus de qualité, de services à nos clients.

« De nature pragmatique, je me réalise dans la résolution des problèmes. »



Laetitia

En quelques mots

En tant que maître d'œuvre, j'ai à cœur de maintenir une relation de confiance auprès de toutes les parties prenantes, et d'accompagner nos clients jusqu'à l'aboutissement de leur projet en toute sérénité. Pour cela, je fais en sorte d'obtenir le meilleur des entreprises sur toute la durée du chantier, dans le respect du budget et du temps impartis.

Ma fierté ?

Avoir traversé toutes ces années en développant l'agence tout en grandissant nous-mêmes. Nous avons su garder notre éthique, nos valeurs et notre écoute, même si nos projets sont plus conséquents. Notre histoire est jalonnée de belles conceptions qui nous représentent et dans lesquelles les personnes se sentent bien.

Ce que j'aimerais réaliser ?

Des projets innovants et durables en terme de construction, de matériaux, etc. En tant que concepteurs, nous devons garder à l'esprit que nos réalisations laissent plus qu'une image : elles laissent une empreinte...

« En tant que Maître d'œuvre, j'ai à cœur de maintenir une relation de confiance auprès de toutes les parties prenantes... »



Mylène

En quelques mots

Ma soif de découverte et d'expériences m'a menée de l'univers de l'esthétique à celui du bâtiment. Assistante de direction pour un bureau d'études structures, puis pour un cabinet d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO), je rejoins Cityzen en cumulant cette fonction à celle de chargée de développement en Dordogne.

Ma fierté ?

Participer de manière transversale à l'expérience client. Le fonctionnement horizontal de notre agence permet de multiplier les points de vue, les envies, les intérêts et les domaines de compétences.

Ce que j'aimerais réaliser ?

Sensibiliser nos clients dans le choix de produits plus éco-responsables et la possibilité d'intégrer le réemploi dans l'acte de construire.

« Le fonctionnement horizontal de notre agence permet de multiplier les domaines de compétences. »



le lieu

Notre agence, représentative de nos valeurs

Accueillant et gage de qualité pour nos clients, ce lieu de travail est confortable pour notre équipe grâce à ses espaces lumineux. Les matériaux naturels utilisés, le système constructif en ossature bois et la recherche de performance énergétique traduisent nos engagements.

A l'intérieur, nous recevons nos clients dans les meilleures conditions :

- **une salle de réunion** dans laquelle nous présentons nos projets sur un grand écran tactile et interactif
- **un espace showroom** de 25m², présentant les produits de nos partenaires, sélectionnés avec soin et répondant à notre politique RSE. Echantillons de matériaux et nuanciers permettent de valider les choix de finitions.

Avec Cityzen Architectes, construisez votre cadre de vie sur des valeurs fortes

Actrice d'une économie qui a besoin de prendre soin de sa planète, l'agence Cityzen Architectes est engagée dans son quotidien pour y contribuer de son mieux. A l'issu d'une réflexion partagée, elle a bâti une politique articulée comme suit :

Une réalisation RSE

- Artisans locaux
- Matériaux de qualité privilégiant l'Europe
- Une agence engagée dans une politique d'amélioration continue pour une qualité toujours plus élevée
- La garantie d'une construction optimisée sur le plan énergétique
- Management agile pour une meilleure autonomie et fluidité du travail
- Un chantier propre

Dans la bienveillance

- Accompagnement tout au long du projet par un binôme dédié, composé d'un architecte et d'un maître d'œuvre
- Une écoute fine de vos besoins pour une réalisation qui vous ressemble
- Une relation de confiance avec toutes les parties prenantes
- Une équipe soudée compétente
- Une communication claire
- Une charte de chantier pour des relations apaisées
- Un carnet de santé du bâtiment qui vous indique le fonctionnement des équipements, les règles de maintenance, les bonnes pratiques, remis dans l'année de livraison
- Un service après-vente pour une installation sereine

Maison CN
Construction et réhabilitation
Bordeaux 33000

Une agence à votre écoute

Cityzen Architectes prend en charge tous vos projets individuels, qu'il s'agisse de la construction d'une nouvelle maison, la création d'une extension, une rénovation importante ou partielle, le réaménagement de votre lieu de vie, etc.

Chaque projet étant unique, un premier contact nous permettra de définir ensemble vos besoins et de comprendre vos attentes, tant esthétiques, budgétaires qu'environnementales. Notre objectif est de réaliser un projet qui vous ressemble. Votre projet devient alors une partie de notre quotidien ; vos attentes, nos préoccupations.

Nous privilégions un climat de confiance avec nos clients car un projet réussi aboutit grâce à une entente et une compréhension réciproque. Nous proposons à nos clients un binôme qui vous accompagne tout au long du projet : une architecte dédiée à son projet pour la conception et un maître d'œuvre dédié pour la coordination des travaux, afin de gagner en qualité, performance et efficacité.



Mon bureau dans mon jardin
Concept





Nos différentes missions d'accompagnement

Entretien

Le premier entretien consiste à faire connaissance avec vous, votre mode de vie, vos habitudes, vos attentes. Il est important qu'un climat de confiance s'instaure entre notre agence et vous. L'architecte est l'interlocuteur de référence pour traduire vos envies d'ambiance, d'espace et de lumière, dans le respect de votre budget imparti.

Mission de relevé

Cette mission concerne uniquement un projet de rénovation ou d'agrandissement. Dans un premier temps, nous faisons appel à un géomètre partenaire qui va scanner votre bien. A partir du nuage de points remis, nous dessinerons précisément les plans de l'existant, notre base de travail.

Mission de faisabilité

Vous êtes au démarrage de votre projet, vous désirez vérifier la cohérence entre votre programme et votre budget, ou encore, avoir une vision globale de ce qui est réalisable. Nous vous remettons des plans 2D, des images 3D, une visite virtuelle, une estimation financière.

Une fois la faisabilité présentée, vous décidez de poursuivre ou non votre projet. Si tel est le cas, nous vous proposons alors un contrat qui définit l'étendue de la mission de l'architecte : conception seule ou conception avec réalisation, avec ou sans suivi de chantier. Le contrat précise le budget et le programme que l'architecte doit respecter.



Mission de conception

L'architecte conçoit votre projet. Il réalise des plans qui vous permettront de bien comprendre l'organisation des espaces, la volumétrie et l'esthétique recherchée. Le projet prend ainsi forme dans le dialogue, au fil des allers-retours entre vous et l'architecte.

Cette phase est essentielle, d'une part, pour valider chaque étape, car l'espace qui se construit sera celui où vous vivrez tous les jours, et, d'autre part, pour préparer au mieux le chantier. Durant cette phase, exprimez vos doutes, vos souhaits et vos rêves. Ils nourriront le projet.

Lorsque vous êtes satisfait, tant sur le plan architectural que financier, le permis de construire ou la déclaration préalable des travaux est remis en mairie. L'architecte s'occupe de tout. La mission conception s'arrête à ce moment là.

Mission de consultation

Une fois le permis déposé, nous remettons toutes les pièces techniques, graphiques et écrites afférentes à chaque lot et consultons plusieurs entreprises par lot. Au préalable, ces entreprises locales ont fait l'objet d'une sélection rigoureuse par Cityzen Architectes. Nous vous invitons à visiter les fournisseurs pour valider le choix des matériaux et vous préconisons le meilleur rapport qualité/prix. A réception des devis, nous les analysons et les négocions, puis rédigeons les marchés de travaux entre vous et les entreprises.

Vous avez ainsi toutes les cartes en main pour réussir votre suivi de chantier seul.

Mission de réalisation

Manager les artisans, gérer les plannings, résoudre les aléas des travaux est le quotidien de notre maître d'œuvre. Nous menons une réunion de chantier avec compte-rendu au moins une fois par semaine, la gestion de l'équipe au quotidien par téléphone, le tableau financier pour un suivi de qualité.

Présents lors de la réception des travaux, nous nous assurons que les réserves (travaux à terminer) sont réalisées dans les meilleurs conditions et délais pour votre plus grande tranquillité.

Avec les clefs, nous vous remettons un dossier des ouvrages exécutés avec les notices d'utilisation, les schémas des réseaux électriques, d'évacuations, etc.



Maison FZ
Extension et rénovation
Carcans 33121

Garanties

Après la réception des travaux, vous bénéficiez de 3 types de garantie.

La garantie de parfait achèvement : l'année qui suit la réception des travaux, les entreprises peuvent être amenées à revenir sur place pour des réglages ou défaillances.

La garantie biennale : elle dure 2 ans et couvre tout ce qui ne touche pas à la structure du bâtiment (robinetterie, stores, sols, placards...).

La garantie décennale : elle couvre pendant dix ans tout ce qui concerne la solidité du bâtiment.



Appartement CY
Rénovation et réaménagement
Bordeaux 33000



Maison GU
Extension et réaménagement
Bordeaux Caudéran 33200



Loft GT
Réhabilitation
Sainte Eulalie 33560

Rénover un bien

Que l'on soit propriétaire ou futur acquéreur, une rénovation est l'opportunité de redonner vie à son habitation. Ces travaux permettront d'embellir votre logement mais aussi d'améliorer votre confort de vie.

Rénover son logement présente de nombreux avantages, dont fiscaux, et se révèle comme un investissement particulièrement rentable sur le long terme.



*Maison GL
Extension et réaménagement
Parempuyre 33290*

Concevoir une cuisine sur-mesure

Que l'on rénove son appartement ou que l'on construise sa maison, la cuisine est une pièce qui concentre une bonne partie de l'investissement financier. Il est important de consacrer du temps à sa conception et de se poser les bonnes questions : son emplacement, sa forme, la position des meubles, le choix des matériaux et des coloris. Cityzen Architectes vous accompagne dans toutes ces phases. Nous pouvons même concevoir votre mobilier.



*Maison DE
Réaménagement
Bordeaux 33000*



*Maison MU
Construction
Le Bouscat 33110*



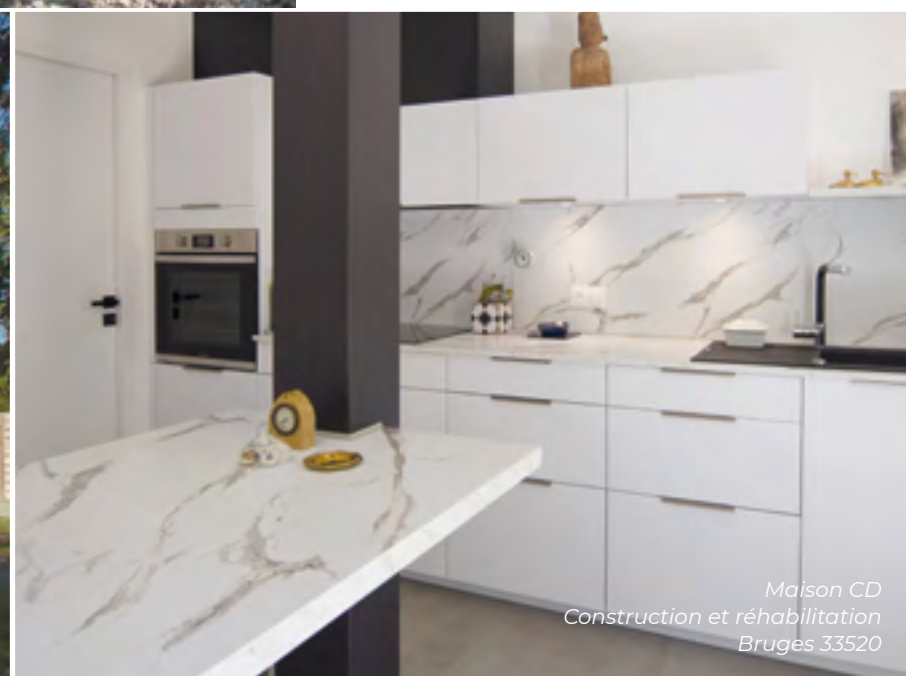
Maison CD
Construction et réhabilitation
Bruges 33520

Construire ou agrandir sa maison

Voici un acte fort dans une vie ! Trouver le terrain, choisir l'exposition de la maison, définir chaque espace de vie en cohérence avec ses envies et besoins, voir le projet se concrétiser en toute sécurité, quel bonheur ! Nous sommes là pour vous accompagner dans tout le processus créatif, puis administratif. Nous assurons la maîtrise d'œuvre de la construction jusqu'à la décoration si besoin.



Maison GL
Extension et réaménagement
Bruges 33520



Maison CD
Construction et réhabilitation
Bruges 33520

portfolio 3



Loft GT
réhabilitation
Sainte Eulalie 33560

« Bien pensé et très agréable au quotidien »

Nous avons sollicité les architectes de Cityzen Architectes pour étudier notre projet d'agrandissement. Il y avait pas mal de contraintes : création d'un accès garage, création de deux chambres, d'une salle d'eau communiquant avec ces deux chambres et d'un pool-house accessible depuis l'extérieur. Pour cela, il a fallu redéfinir des pièces existantes. Nous avons été séduits par la solution proposée. L'esthétique était sobre, moderne et totalement intégrée à la partie existante grâce à une refonte des terrasses extérieures et le remplacement d'un grand avant-toit par une pergola. Nous avons apprécié leur présence tout au long du chantier et les solutions proposées face aux imprévus. Nous avons aussi bénéficié

de leur soutien lorsqu'une entreprise s'est avérée défaillante. Le cabinet nous a proposé un huissier, a trouvé un autre artisan et a réussi à négocier un compromis à l'amiable nous évitant ainsi d'aller jusqu'au procès. Maintenant nous profitons pleinement de notre terrasse, l'ensemble étant particulièrement bien pensé et très agréable au quotidien.
M. et Mme FAUROUX

« Un management efficace »

Je souhaite remercier Cityzen Architectes pour la qualité de notre relation pendant cet important chantier que je n'ai pu suivre qu'à distance, habitant Paris. J'ai apprécié leur écoute et leur compréhension présentes à chaque étape de la conception du projet et le conseil apporté dans le champ des contraintes (rénovation d'un espace dans

un environnement ancien et maîtrise d'un budget défini). Et au final, après la réalisation des travaux, la satisfaction d'avoir réalisé vraiment ce que l'on avait dessiné ! J'ai apprécié de ne pas avoir à intervenir lors du chantier, et ce, à aucun moment. Les différents corps de métiers étaient très bien managés par Cityzen Architectes. C'est une équipe de femmes rigoureuses, pragmatiques, fiables, et, avec laquelle, cela a été un plaisir de travailler.
C. GALLOT

« Un travail de qualité à chaque instant »

Après deux collaborations réussies, nous ne pouvons que vous encourager à solliciter Cityzen Architectes pour votre projet. Sur chacun de nos projets, Cityzen a su faire preuve d'écoute et de conseil. Leur réactivité et leur investissement sur

notre chantier nous a rassuré tout au long des différentes missions. Cityzen a toujours su faire intervenir des artisans compétents et surtout obtenir un travail de qualité à chaque instant. Nous avons particulièrement apprécié leur capacité à nous proposer des produits et idées innovantes qui correspondaient parfaitement à nos envies (salle de bain et vasque aspect béton, mobilier Porcelanosa, etc.) Nous n'hésiterons pas à faire de nouveau appel à Cityzen Architectes dans le futur.
M et Mme ROY CONTANCIN

« Un suivi régulier et attentif »

C'est un projet de rénovation d'une maison de 1985 agrandie d'une véranda en 1995 qui a été confié à Cityzen Architectes : moderniser les intérieurs, faire entrer davantage la lumière, améliorer les volumes et la circulation, intégrer une véranda jusque-là peu

fonctionnelle, constituaient l'essentiel de la demande initiale, avec un budget serré. Cityzen Architectes nous a apporté : une conception moderne des volumes, la circulation et la place de la lumière ont répondu à nos attentes. Nous avons pu évoluer par un dialogue fructueux entre maître d'ouvrage et maître d'œuvre. La maison est agrandie, lumineuse et moderne. Un suivi des travaux et une équipe de professionnels fiables. Une information claire tout au long du chantier, y compris pour les démarches administratives à mettre en œuvre. Les idées, l'écoute, un suivi régulier et attentif, un devis globalement respecté, la qualité des réalisations sont quelques-uns des atouts que l'on a pu apprécier de la part de Caroline Lot et Laetitia Tutard, de surcroît toujours attentives et sympathiques
M. et Mme RODES

témoignages

Quel est l'intérêt de faire appel à un architecte ?

Faire appel à un architecte est un investissement rentable : des travaux réalisés par un architecte ne perdent pas en valeur et apportent une plus-value à votre bien.

En résumé, passer par un architecte c'est, au final, faire des économies et valoriser votre bien. Alors, pourquoi vous en priver !

Comment se calculent les honoraires de l'architecte ?

Ils sont établis sur 3 critères : l'importance du projet à réaliser, le montant global des travaux, et l'étendue des prestations.

Ainsi, plus la prestation est coûteuse, plus l'architecte va passer du temps sur votre projet. Si l'une des prestations proposées demande un budget plus conséquent, et, si cette prestation vous plait davantage, n'hésitez pas. Quitte à investir, autant investir sur un projet coup de cœur.

Comment estimer rapidement le prix des travaux ?

Le coût des travaux peut s'estimer rapidement grâce à des ratios prix/m² :

- Construction neuve traditionnelle : environ 1 900 €TTC du m²
- Construction ossature bois : environ 2 200 €TTC du m²
- Grosse rénovation (conservation des murs et de la toiture) : environ 1 200 €TTC du m²
- Petite rénovation : environ 800 €TTC du m²

Comment puis-je respecter mon enveloppe budgétaire ?

Passer par un architecte, c'est vous offrir une tranquillité d'esprit : le budget est optimisé, et surtout, votre projet est pensé pour s'adapter parfaitement à votre mode de vie.

L'architecte est un expert dans son domaine, et tient une veille sur les nouvelles tendances et produits : il saura vous apporter des solutions pertinentes au meilleur coût, à la différence d'un entrepreneur / artisan qui vous proposera uniquement ce qu'il sait faire.

Avant de m'engager, est-il possible de disposer d'une esquisse gratuitement ?

Un plan étant l'aboutissement du travail de conception, vous ne pouvez pas en disposer dès le début. Une esquisse représente tout le concept architectural et reste l'élément fondateur du projet et la propriété intellectuelle de l'architecte.

L'esquisse ne peut donc être considérée comme une prise de contact légère, exempt de toute rémunération, d'autant plus qu'elle est soumise à assurance. L'Ordre des Architectes a arrêté un contrat d'étude préliminaire-esquisse, dit étude de faisabilité, qui établit un devoir mutuel entre maître d'ouvrage et maître d'œuvre.

Chez Cityzen Architectes, nous organisons nos prises de contact par un premier rendez-vous gratuit. Nous nous rencontrons pour échanger autour de votre projet. Vous découvrirez notre agence et notre sensibilité avec à l'appui un book virtuel de références récentes significatives et plaquette remise.

Suite à ce rendez-vous, nous réalisons une proposition d'honoraires pour l'étude de faisabilité.

Cette démarche, n'engageant pas de production non rémunérée, dessine une double responsabilisation : celle de l'agence et la vôtre, du maître d'ouvrage, vis à vis de la valeur de notre travail et de son projet. L'amorce de la relation s'oriente vers une communication claire favorisant la confiance entre les deux parties.

*Maison CN
Construction et réhabilitation
Bordeaux 33000*





Préparez au mieux votre rendez-vous avec l'architecte

Si vous choisissez un architecte, il doit vous choisir en retour. Un projet est avant tout une aventure humaine qui doit être appréhendée sereinement pour que tout se déroule au mieux. C'est pourquoi, avant de conclure un partenariat, il est important de se poser les bonnes questions et d'aborder les points importants pour déterminer si votre projet peut aboutir ou non. En voici quelques-unes :

Où faire ce premier rendez-vous ?

● Lieu

C'est un point primordial. Il est important de faire ce rendez-vous sur le lieu des futurs travaux. L'architecte appréhendera les potentialités et les contraintes avec lesquelles il faudra composer. Les échanges seront concrets et constructifs.

Quel questionnement avoir pour bien exposer mon projet ?

● Problématique

Une problématique clairement exposée permettra à l'architecte de vous poser les bonnes questions. Qu'attendez-vous de l'architecte ? Vous souhaitez construire une maison pour accueillir la famille durant les vacances ? Rénover un appartement et le mettre en location ?

● Réflexion

À chaque problématique, plusieurs solutions existent. L'architecte va partir de vos goûts, habitudes quotidiennes, projets familiaux et bien d'autres éléments de votre personnalité pour vous proposer le projet qui vous ressemble. Il est donc très important vous livrer lors de cette première rencontre.

1er RDV

● Délais

Si vous avez des contraintes temporelles, il est également important de le notifier dès ce premier rendez-vous. Nous devons en être informés afin de savoir si nous sommes en capacité d'y répondre.

● Budget

Il est important d'annoncer votre budget dès le premier rendez-vous, de manière transparente. Notre architecte pourra vérifier son adéquation avec votre projet, indiquer ce que vous pourrez réaliser, orienter le projet vers les solutions les plus adaptées. Vous repartirez avec une vision claire de vos possibilités.

● Accompagnement attendu

Lors de ce premier rendez-vous, il est important d'exposer les attentes que vous avez envers l'architecte. Les missions proposées peuvent aller d'une simple mission de conseil à une mission complète (conception, démarches administratives et suivi de chantier).

● Mieux connaître l'architecte

N'hésitez pas à poser des questions, même si vous craignez qu'elles ne soient pas pertinentes. Ce rendez-vous est justement là pour vous éclairer ! Questionnez l'architecte sur votre projet, évoquez vos doutes et vos exigences. Toutes ces informations lui seront nécessaires pour concevoir un projet adapté à vos envies et à vos besoins.

● Honoraires

Ne soyez pas gêné d'aborder ce point. En tant que client, il est normal de vouloir savoir combien va vous coûter les services d'un architecte. Mais, la rémunération ne doit pas être un frein à cet entretien. À la suite de ce rendez-vous, l'architecte sera en mesure de vous faire une proposition d'accompagnement décrivant son mode de rémunération selon les phases nécessaires à la réalisation de votre projet.

Dans quel état d'esprit j'y vais ?

● Être à l'écoute

Bien que vos idées puissent être précises, laissez l'architecte vous guider et être force de proposition. Gardez à l'esprit qu'un architecte est là pour vous écouter et répondre au mieux à vos exigences. Le conseil est même une obligation inscrite dans le code de déontologie de la profession ! Notre architecte doit vous alerter s'il détecte une incohérence dans votre projet (budget, délais, faisabilité technique, etc.). Nous vous invitons donc à être à l'écoute de ses mises en garde et conseils.

Un projet est une aventure partagée par les deux parties. Il se peut que votre projet ne parle pas à l'architecte et/ou qu'il ne se sente pas en mesure de vous accompagner. Il faut alors accepter sa décision.

Que dois-je apporter ?

● Documents

Munissez-vous des documents techniques que vous possédez tels que le plan cadastral, un plan ancien ou tout autre pièce qui vous semblerait pertinente. Ces éléments, sources de nombreuses informations pouvant influencer votre projet, permettront de gagner un temps précieux. D'autre part, n'hésitez pas à montrer des images relevées sur les magazines, sites internet, réseaux sociaux, tel pinterest, qui vous inspirent. L'architecte pourra mieux comprendre vos attentes et orientera son travail en fonction de ces éléments.



CONCEPTION

	MISSION FAISABILITÉ	MISSION CONCEPTION	MISSION CONSULTATION	MISSION COMPLÈTE	OBJECTIF	RENDU	LE + CITYZEN ARCHITECTES	VOTRE MISSION
RELEVÉ					• Avoir une base de travail précise pour réaliser votre projet	• Plans des lieux nécessaires à la réalisation de votre projet		• Méthode par mesurage scanner laser 3d réalisé par Geosat
FAISABILITÉ / ESQUISSE					• 1ère étape de la conception pour vérifier la compatibilité entre votre programme et budget • Élaboration d’une première ébauche de projet qui sera affinée et modifiée lors de la phase projet	• Une étude des documents d’urbanisme • Un plan projeté • Des images 3D / vidéo • Une estimation financière (base de calcul : métré)	• Votre projet en 3D avec visite virtuelle	• Fournir un plan de géomètre • Fournir un plan d’état des lieux ou tout autre document (réseaux...) • Fournir les diagnostics techniques
ENTRE 1 ET 6 MOIS D'INSTRUCTION								VALIDATION POUR PHASE SUIVANTE
PROJET					• Le projet est modifié et affiné tant au niveau architectural que budgétaire • Assistance aux choix des matériaux	• Un plan projeté • Coupes et façades • Détails • Schéma électrique • Proposition de matériaux • Une estimation financière (base de calcul : métré)	• Une présentation aux services de l’urbanisme si besoin • Votre projet en 3D avec visite virtuelle • La réalisation d’un projet à tiroirs si besoin • Nous faisons appel, en amont, à des entreprises pour vérifier les points techniques ou financiers particuliers	• Prendre rendez-vous à la banque si besoin d’un prêt • Présenter le projet à vos voisins dans le cas où un permis de construire doit être déposé (impliquer vos voisins en amont pour éviter les recours)
ENTRE 1 ET 6 MOIS D'INSTRUCTION								VALIDATION POUR PHASE SUIVANTE
DÉPÔT PERMIS DE CONSTRUIRE OU DÉCLARATION					• Réalisation du dossier administratif sur la base des plans projet	• Documents demandés par les services de l’urbanisme	• En cas de calcul de Bbio (RT2012) : partenariat avec un BET thermique à prix avantageux	• Dépôt du dossier en mairie • Après obtention du permis, affichage du panneau réglementaire avec constat d’huissier

CONSULTATION

DOSSIER CONSULTATION DES ENTREPRISES					• Réalisation d’un dossier détaillé, support de la consultation	• Montage du dossier de consultation des entreprises (DCE) comprenant : pièces graphiques + pièces écrites (descriptif CCTP, planning, DPGF)	• Des fournisseurs partenaires à des prix attractifs	• Réalisation d’une étude de sol ou d’étude de fondations • Se rendre chez les fournisseurs pour faire des choix de matériaux, sanitaires...
RÉUNION DE PRÉSENTATION ET VALIDATION AVANT CONSULTATION								VALIDATION CHOIX DES MATÉRIAUX
LANCEMENT CONSULTATION					• Consultation de 2 ou 3 entreprises par lot sur la base du projet	• Téléchargement du dossier sur notre plateforme par les entreprises	• Carnet d’adresse d’entreprises compétentes et bon rapport qualité / prix • Vos entreprises peuvent prendre part à la consultation si vous le souhaitez	• Recevoir les entreprises et artisans si nécessité de visite avant chiffrage
ASSISTANCE AUX CONTRATS DE TRAVAUX					• Analyse des devis, vérification et négociation • Réalisation d’un premier choix d’entreprise (conseil) • Réalisation des contrats de travaux	• Devis des entreprises corrigés • Tableau récapitulatif de l’analyse • Contrat de travaux en 3 exemplaires • Assurances entreprises		• Prendre une assurance dommage ouvrage • Réaliser les démarches auprès des concessionnaires (électricité, gaz...) • Envoyer la déclaration d’ouverture de chantier - DOC

RÉALISATION

VISA DE PLANS					• Préparation de chantier • Validation des plans transmis par les entreprises	• VISA de plans avec remarques si besoin		
DIRECTION ET EXÉCUTION DES TRAVAUX					• Suivi des travaux	• Une réunion par semaine avec compte rendu de chantier • VISA des situations des entreprises • Suivi financier de l’opération	• Visites surprises sur le chantier • Un rendez-vous téléphonique supplémentaire par semaine avec vous pour faire le pont sur l’avancement	• Ne pas communiquer en direct avec les entreprises • Éviter d’aller sur votre chantier sans votre architecte
ASSISTANCE AUX OPÉRATIONS DE RÉCEPTION					• Opérations préalables à la réception • Réception des travaux • Levée des réserves	• Rédaction des procès verbaux (actant la réception du chantier) + suivi des éventuelles réserves	• Remise du document des ouvrages exécutés de votre construction	• Envoyer la déclaration de conformité de fin de travaux à la mairie • Profitez de votre nouveau chez vous!