

Rénovation – Les étapes du projet

1.0 Études préliminaires

- 1.1 Réception du bâtiment :
 - 1.1.1 Examen des structures portantes telles que fondations, sols, murs et toit. Bilan des éventuels problèmes d'humidité des constructions.
 - 1.1.2 Étude des réglementations et des contraintes administratives applicables au bâtiment et à son environnement
 - 1.1.3 Étude du marché local des artisans dans les différents secteurs d'activité : nombre, répartition géographique, compétences et qualité de leurs prestations.

2.0 Conception du projet

- 2.1 Etudes d'avant-projet
 - 2.1.1 Établissement par le maître d'ouvrage d'un programme définissant ses attentes et ses besoins
 - 2.1.2 Évaluation de la situation existante
 - 2.1.3 Première présentation par l'architecte du projet d'agrandissement, de réorganisation intérieure ou de transformation, sur la base des éléments répertoriés lors des études préliminaires
 - 2.1.4 Estimation du budget et du coût des travaux
- 2.2 Projet définitif
 - 2.2.1 Proposition d'un projet définitif.

3.0 Phase de préparation

- 3.1 Demande de permis de construire
 - 3.1.1 Intervention d'un bureau d'étude, qui effectuera une analyse thermique du bâtiment et délivrera l'attestation faisant partie du dossier de demande de permis (dans le cas d'une extension)
 - 3.1.2 Création des plans de situation, de cadastre et de masse, dessins des façades, plan en coupe du terrain et des bâtiments, descriptif du plan de construction, photos du terrain et dessin d'ensemble
 - 3.1.3 Procédure de demande concernant le système d'assainissement
- 3.2 Cahier des charges
 - 3.2.1 Établissement du cahier des charges, des plans correspondants et du quantitatif
 - 3.2.2 Intervention d'un bureau d'études pour une analyse de sol et définition des fondations (dans le cas d'une extension)
- 3.3 Appel d'offres
 - 3.3.1 Rencontre avec les différents entrepreneurs pour l'établissement d'un devis sur la base du cahier des charges, des plans correspondants et du quantitatif.
 - 3.3.2 Choix des entrepreneurs en fonction de leurs devis et de la qualité de leurs prestations
 - 3.3.3 Devis définitif

- 3.3.4 En cas de dépassement du budget, révision des différents postes du devis et étude des réductions possibles des coûts, afin de pouvoir établir un budget définitif

4.0 Réalisation

- 4.1 Élaboration des plans d'exécution et détails techniques
 - 4.1.1 établissement d'un calendrier, en concertation avec l'ensemble des intervenants

- 4.2 Direction de l'exécution des travaux et livraison
 - 4.2.1 organisation des réunions de chantier pour le suivi des travaux et le respect du planning, visites hebdomadaires du chantier
 - 4.2.2 surveillance du devis
 - 4.2.3 communication avec le maître d'ouvrage au moyen des comptes rendus des réunions, suivi de l'avancement et concertation si nécessaire
 - 4.2.4 test d'étanchéité et de résistance à la chaleur par un bureau d'études (voir 3.1.1)
 - 4.2.5 Pré-livraison puis livraison définitive

5.0 Contrat et honoraires

Les honoraires sont de 12 à 14% du montant total des travaux. Ils incluent les frais d'impression, l'assurance et les frais administratifs.
Ils n'incluent pas les frais de déplacement (0,40 €/km HT – TVA de 10 % en cas de mission complète dans le cadre d'une rénovation).

Studiohelder est inscrit à l'Ordre des Architectes sous le n° 078198 et assuré auprès de la MAF / Mutuelles des Architectes Français.