

Méthodologie de phasage des études du projet – Particuliers

Phase	Objectif	Actions	Intervenants	Livrables
1. Visite Conseil	Comprendre le projet et orienter le client dès le début. Cette étape permet d'évaluer les besoins et de donner des premiers conseils sur la faisabilité du projet.	<ul style="list-style-type: none"> - Échange sur le projet, ses contraintes et attentes du client. - Premières recommandations architecturales et réglementaires. - Présentation des étapes du projet et du déroulement de l'accompagnement. - Estimation rapide des délais et des démarches administratives éventuelles. 	Architecte	<ul style="list-style-type: none"> - Compte rendu synthétique (si nécessaire). - Proposition d'accompagnement selon la complexité du projet.
2. Étude de Faisabilité	Vérifier si le projet est réalisable sur le plan réglementaire et technique. Cette phase évite de concevoir un projet qui ne pourrait pas être autorisé.	<ul style="list-style-type: none"> - Vérification des règles d'urbanisme applicables auprès de la mairie (PLU, servitudes, droit de propriété...). - Identification des contraintes techniques (réseaux, accès, mitoyenneté...). - Premières préconisations budgétaires et estimation des délais de conception et d'instruction administrative. 	Architecte	<ul style="list-style-type: none"> - Note de faisabilité avec analyse réglementaire et technique. - Premiers éléments budgétaires pour aider le client à se projeter.
→ Passage du Géomètre (si nécessaire)	Obtenir un relevé précis du site existant pour garantir la justesse du projet.	<ul style="list-style-type: none"> - Prise de cotes précises du terrain ou du bâtiment existant. - Création de plans topographiques et/ou relevés de façades. - Intégration des mesures dans les plans d'architecture. 	Géomètre	<ul style="list-style-type: none"> - Plan topographique et relevé existant(nécessaire en cas de projet en extension, surélévation, ou mitoyenneté complexe).

<p>3. Avant-Projet Sommaire (APS) & Permis de Construire (PC)</p>	<p>Concevoir une première version du projet et préparer la demande d'autorisation d'urbanisme.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Définition des volumes, de l'organisation spatiale et des flux. - Réalisation des premiers plans et esquisses du projet. - Intégration des bureaux d'études techniques (structure, thermique, fluides...). - Présentation et ajustements avec le client. - Constitution et dépôt du Permis de Construire (PC) ou Déclaration Préalable (DP) si nécessaire. 	<p>Architecte + Bureaux d'Études</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Plans APS (plans, façades, coupes, perspectives éventuelles). - Dossier de Permis de Construire avec pièces graphiques et administratives. - Dépôt et suivi du dossier en mairie.
<p>4. Avant-Projet Détaillé (APD) / Projet (PRO) & Assistance à la Consultation des Entreprises (ACT)</p>	<p>Finaliser la conception du projet et choisir les entreprises qui réaliseront les travaux.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Définition précise du projet : matériaux, équipements, finitions... - Conception des plans détaillés et des cahiers des charges techniques (CCTP, DPGF...). - Consultation des entreprises avec envoi des dossiers techniques. - Analyse des offres et sélection des artisans/ entreprises avec le client. 	<p>Architecte + Entreprises</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Plans détaillés APD/PRO (plans techniques précis). - Dossier de consultation(CCTP, DPGF, coupes détaillées). - Analyse des offres des entreprises et conseils sur le choix.

Résumé des Points Clés

- ✓ Chaque phase est conçue pour sécuriser les décisions du client et éviter les erreurs coûteuses.
- ✓ L'accompagnement est progressif et structuré, garantissant une bonne maîtrise du projet à chaque étape.
- ✓ L'anticipation des réglementations et des contraintes techniques permet d'assurer la faisabilité du projet dès le début.

💡 À partir de l'Avant-Projet Détaillé (APD), l'entreprise en charge des travaux est intégrée au projet pour affiner les choix techniques et budgétaires.