

# Offrir un VRAI SERVICE aux particuliers

#UTILES ! Transformons nos métiers – UEA 2017

Le collectif Architectes & Particuliers rassemble des architectes d'Île de France ayant pour spécialité la commande de l'habitat du particulier et pour objectif d'améliorer le positionnement des architectes auprès des particuliers. Le groupe travaille sur un cadre d'aide à la pratique : outils administratifs, processus de production et présence auprès du public et des institutions.

A l'heure où l'exposition « Architectes. Portraits et clichés » ouvre ses portes à la Cité de l'architecture, pouvons-nous renouveler l'image de l'architecte auprès du public ?

La France compte 45 architectes inscrits à l'ordre pour 100 000 habitants, à comparer aux 78 médecins libéraux pour 100 000 habitants. Nos agences pourraient-elles être aussi remplies qu'un cabinet médical, si chaque particulier avait son architecte « traitant » ?

Le droit à l'architecture pour tous impose aussi des devoirs aux architectes.

Les architectes des particuliers sont sur le terrain, ils font de la pédagogie et forment les futurs habitants à la création architecturale. Ce sont des piliers de l'architecture ordinaire et de son renouvellement, les acteurs de la diffusion de l'innovation architecturale au cœur des tissus urbains ou ruraux.

Ils se nourrissent de la gratitude de leur public et ne visent pas la starisation. Ils sont nombreux et portent une responsabilité importante, pourtant elle n'est ni reconnue ni prise en compte au sein de leur profession. Les difficultés qu'ils rencontrent aujourd'hui risquent de les faire disparaître.

Ces architectes engagés auprès du particulier, ce client réputé si difficile, si malmené mais si attachant, aspirent à devenir une filière d'excellence pour continuer à transformer et améliorer l'habitat de chacun et fabriquer la ville et les paysages. Afin de s'offrir les moyens de cette ambition, les architectes doivent mettre en avant leur savoir-faire et mieux s'organiser.

Pour nous, le collectif Architectes & Particuliers, cela passe par deux grands axes :

> améliorer l'offre de service des architectes.

> améliorer les outils et l'expertise des architectes qui œuvrent pour cette commande.

Chacun de ces axes se décompose en pistes de travail (non exhaustives) qui représentent des actions que nous souhaitons porter auprès des écoles d'architecture, de notre conseil régional en Île-de-France, du conseil national de l'ordre des architectes et des syndicats d'architecte.

## **Améliorer l'offre de services des Architectes**

### 1/ L'architecte de proximité

Mettre en avant la notion de service et de conseil auprès du particulier. Comme un notaire ou un avocat, le particulier peut venir consulter un architecte, pour obtenir des réponses quant à l'évolution et la valorisation de son bien. Nous devons devenir des acteurs évidents du cycle de vie d'un bien immobilier, de l'achat à la vente en passant bien évidemment par sa transformation ou son amélioration.

### 2/ Dynamiser la plateforme internet « Architectes-pour-tous »

Annuaire regroupant les architectes, elle peut devenir la véritable première porte d'entrée du client particulier vers sa ou son futur(e) architecte. Sans pour autant offrir des « annonces » comme les différentes plates-formes internet, le site peut s'enrichir d'une meilleure information synthétique. Il est nécessaire que les architectes s'emparent de la communication sur Internet. Une sélection de petits projets (moins de 100 000 € de travaux) pourraient être mis en avant pour montrer la diversité des projets.

### 3/ Mettre en ligne un outil d'estimation pour le particulier

A l'instar de ce que proposent les notaires sur leur application concernant le coût moyen des biens immobiliers, nous sommes capables de donner un coût moyen des travaux suivant l'intervention sur un bien. On peut imaginer avoir ce service affiné et proposé directement sur la plate-forme de l'ordre à la manière du calculateur Juste (<http://juste.why.archi>) de l'agence Whyarchitecture. C'est une information proposée par tous les acteurs de la construction et elle n'est pas toujours claire et transparente.

## **Améliorer les outils et l'expertise des architectes qui œuvrent pour cette commande.**

### 1/ Atelier autour de la commande du particulier

Sur le modèle de l'atelier sur la commande privée professionnelle initié par le Croaif, organiser des tables rondes avec des architectes spécialisés dans cette commande et auprès d'entreprises et de maîtres d'ouvrage particuliers afin d'obtenir un panorama complet de cette pratique qui sera restitué en conférence et orientera les actions à mener.

### 2/ Refonder un vrai contrat d'études préliminaires adapté au particulier

Une des missions principales de l'architecte dans l'existant est d'améliorer le rendement énergétique du bâti, mais surtout d'en révéler les potentialités et d'améliorer le mode de vie. Le particulier est un maître d'ouvrage non expérimenté et qu'il faut donc encadrer pour réaliser son projet.

### 3/ Refonder un contrat de mission pour l'existant

Dans les zones urbaines, la commande sur de l'existant (rénovation, extension, surélévation) est souvent la commande principale. Le contrat type proposé par l'ordre n'est pas adapté à la relation avec le particulier et ne prend pas en compte les multiples rôles que l'architecte assume. Dans les zones rurales ou semi-urbaines, la préservation du patrimoine particulier

et sa restauration par des particuliers demande aussi une intervention complexe des architectes que les contrats ne prévoient pas bien. Comme le contrat type pour la maison individuelle qui apporte un véritable accompagnement, nous souhaitons retrouver le même niveau de soutien pour les contractants.

#### 4/ Agir sur la formation

Préparer la nouvelle génération à cette commande que tout architecte pratique à un moment ou à un autre de sa carrière. Remonter dès la formation initiale et en hmo un module sur la commande auprès du particulier, et mettre en avant ses spécificités. Il existe déjà des spécialisations post diplôme comme les architectes du patrimoine, sous forme de 3ème cycle dans des écoles ou universités reconnues pour leur sélectivité.

Pourquoi pas une spécialisation intégrée aux écoles d'architecture et largement diffusée pour former plus d'architecte-maître d'œuvre ?

#### 5/ Agir sur le partage et la transmission

Les architectes doivent développer une vraie solidarité. L'expérience que détiennent certains d'entre nous peut permettre aux plus jeunes de s'installer, et aux plus expérimentés de partager et transmettre le savoir qu'ils ont acquis et les outils qu'ils ont créés. Les plus petites agences doivent avoir au même titre que les grandes la possibilité de valoriser leur savoir et le transmettre à d'autres architectes et ainsi ne pas perdre ce qu'ils ont construit. Il est nécessaire de faire le lien entre les nouveaux architectes souhaitant s'installer et ceux qui veulent arrêter leur activité. Cela pourrait prendre la forme d'un parrainage à la suite de la prestation de serment.

Autour de ces propositions, le collectif A&P veut rassembler les architectes pour conserver le plaisir d'agir pour l'autre.

#### ***Le collectif Architectes et Particuliers***

<https://www.facebook.com/ArchitectesEtParticuliers/>

architecte.habitat@gmail.com