

TRAVAUX Les conseils pour trouver un professionnel pour l'agencement intérieur de son logement

Choisir un architecte pour son appart'

Coralie Donas

Le recours à un architecte est obligatoire pour construire ou modifier une surface de 170 m² et plus, un seuil qui passera à 150 m² entre fin 2016 et début 2017.

Au-delà de l'obligation, c'est un professionnel qui peut intervenir dans tout projet de construction, d'extension ou de rénovation. « L'intervention d'un architecte n'est pas réservée, comme on l'imagine souvent, aux grandes villas ! Son action est utile dans les petits projets, pour optimiser chaque mètre carré et gagner en confort et en qualité de vie », souligne Michèle Barbé, référente du groupe

de travail pour le particulier au Conseil national de l'ordre des architectes (CNOA). « C'est le seul professionnel du bâtiment qui a une vision globale des

« Son intervention n'est pas réservée aux grandes villas ! »

Michèle Barbé, Conseil national de l'ordre des architectes

aspects techniques, de l'agencement de l'espace et qui pourra également produire une estimation budgétaire et un planning des travaux », ajoute Stéphanie Nègre, chef de projet pour l'information du grand public chez Qualitel.

Le tableau de l'ordre, publié sur le site du CNOA (architectes.org), répertorie les professionnels en exercice. « Le site donne des exemples de contrats et regorge d'informations pratiques, dont la façon de construire avec son architecte. Il comporte aussi un lien vers architectes-pour-tous.fr, qui répertorie des professionnels par région avec leur portfolio », détaille Michèle Barbé. Les portfolios permettent de se faire une idée du travail de l'architecte avant de prendre contact avec lui.

Le feeling est important

La proximité géographique peut aussi être un critère de choix, car l'architecte connaîtra les entreprises du secteur,

sera familier des documents d'urbanisme locaux, pourra suivre plus facilement les travaux. Trouver le bon professionnel est aussi une question de rencontres, comme l'explique Grégory Villain, directeur du Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) de la Somme.

« Avoir un bon feeling est important, car l'architecte entre dans votre intimité : il vous posera des questions sur votre façon de vivre. Il faut avoir réfléchi à son projet au préalable, puis contacter trois architectes pour en discuter. » Les architectes-conseil qui travaillent dans les CAUE (92 en France), aident les particuliers à formuler leur projet lorsqu'ils partent d'une page blanche. ■



Le contact avec l'architecte n'est pas à négliger : il adaptera sa proposition en fonction de votre mode de vie.

Une start-up rapproche professionnels et particuliers

Trop chers, extravagants, pas adaptés à mon modeste projet de rénovation ou de construction ? Le service BAM (pour « because architecture matters ») fait fi des idées reçues sur les architectes. « L'architecte est le meilleur ami du particulier dans son projet de construction ! Il est impartial, connaît bien les prix qui se pratiquent dans la construction et va pouvoir négocier directement avec les différentes entreprises interve-

nantes... Il va aussi bien sûr amener son savoir-faire en termes de conception », défend Mathias Boutier, cofondateur avec Boris Lefèvre de la start-up BAM.

Une plateforme de choix

Pour faire se rencontrer les architectes et leurs clients potentiels, les deux amis, diplômés d'une école de commerce (Mathias) et d'architecture (Boris) ont développé une plateforme

Web (bam.archi) avec simulateur de budget, sélection d'architectes ou possibilité d'organiser un concours entre plusieurs professionnels.

BAM compte pour le moment 250 architectes, développe un réseau d'entreprises partenaires et est déjà à l'origine d'une quarantaine de projets de construction et de rénovation. L'entreprise mise sur une prochaine levée de fonds pour se développer. ■ C. D.

FINANCEMENT

Et le portage immobilier ?

Aussi appelée vente avec faculté de rachat, cette option permet à un propriétaire en difficulté financière de vendre son bien à une société de façon temporaire. Il en reste locataire et a cinq ans pour apurer ses dettes et racheter sa propriété. Le prix de vente est évalué par un expert, avec une décote au minimum de 10 %, et le prix de rachat n'est pas majoré. « Cela peut être une bonne solution pour le propriétaire en difficulté, mais l'opération n'est pas neutre : il devra assumer les frais au moment de la vente et du rachat de son bien. C'est aussi une opération à enclencher avant d'être très endetté, car une personne propriétaire en redressement judiciaire n'a pas le droit de vendre », prévient Élodie Frémont, notaire à Paris.

La sélection est sévère

Un nombre restreint de personnes entre dans les critères. « Près de 80 % des dossiers ne sont pas retenus. Nous tenons compte de la capacité des candidats à rembourser et à payer les loyers. Ils sont informés des montants d'achat, de vente et des loyers, qui sont fixes », précise Patrick Drack, cofondateur de la société de portage immobilier Stayhome. Le propriétaire peut choisir une personne qui se substituera à lui pour racheter, un descendant par exemple. Une possibilité de récupérer son bien. ■

C. D.