

RÉNOVATION DE LA MAISON INDIVIDUELLE

Architectes et particuliers : une relation à (ré)inventer

BRÈVE THÉMATIQUE

[Temps de lecture estimé à 25mn]



La Région
Auvergne-Rhône-Alpes



CeDRe
Centre de ressources pour les plateformes
de la rénovation énergétique en
Auvergne-Rhône-Alpes

Quelques éléments de contexte

Les études sociologiques de terrain montrent que les rénovations globales qu'il faut massifier pour atteindre les objectifs d'un parc performant à l'horizon 2050, comportent assez systématiquement des modifications architecturales profondes : réaménagement, restructuration, voire agrandissement... Cela conduit à dire que le marché de la rénovation énergétique n'existe pas stricto sensu, et à inverser le paradigme : il faut « embarquer » systématiquement des objectifs ambitieux de performance énergétique, à l'occasion des rénovations.

Besoin d'architecture, une demande latente ?

Les enquêtes et sondages nous disent que lorsqu'un ménage envisage des travaux de rénovation, son premier réflexe est de se tourner vers les artisans, le plus souvent en lots séparés. Parallèlement, les ménages consultent également le service public de la rénovation pour obtenir des conseils, trop souvent sur les seules aides financières. On ajoutera que pendant la conduite du chantier, la plupart des ménages deviennent des « maîtres d'œuvre malgré eux », prenant à leur charge la coordination des entreprises et le suivi des travaux, ce qui se révèle souvent anxiogène et éprouvant¹.

[Une étude récente de l'ADEME²](#), consacrée aux audits énergétiques, a permis de définir l'« audit idéal » des ménages. Pour répondre aux attentes mises au jour, celui-ci propose un parcours et des outils qui combinent approche thermique et architecturale, les ménages ayant exprimé le besoin d'être accompagnés globalement, au-delà du seul volet énergie. Il prend en compte le projet du ménage, intègre les éventuels problèmes et pathologies révélés par les diagnostics immobiliers, et informe sur la phase travaux (différentes possibilités d'accompagnement en phase chantier ; guides de réception des travaux³).

Ces constats montrent que les architectes, et leur approche globale, pourraient avoir une place de choix sur le marché de la rénovation de l'habitat. Pourtant, si c'est le cas pour le logement collectif, c'est loin de l'être pour le logement individuel.

1 Pour une plongée dans les chantiers de rénovation en site occupé, voir l'étude « Explorer le temps du chantier ».

2 Cette étude a été réalisée par un consortium comprenant une sociologue, un thermicien et deux architectes. Les résultats et recommandations s'appuient sur une étude qualitative approfondie auprès de ménages rénovateurs, et sur des ateliers créatifs associant conseillers France Renov', bureaux d'études et architectes.

3 Ces guides de réception peuvent être inspirés par les outils développés dans le cadre du programme PROFEEL



Objectiver la place des architectes sur ce marché : un exercice périlleux

En l'absence d'études centrées sur le sujet, il est difficile d'évaluer précisément la place des architectes sur le marché de la rénovation des logements individuels, mais les quelques chiffres existants montrent qu'elle est extrêmement modeste.

Si leur part de marché en maison individuelle est clairement identifiée pour la construction neuve — autour de 5%¹ depuis de nombreuses années, il est plus délicat de l'évaluer pour le marché de la rénovation, en l'état des données disponibles. L'exploitation des données de la Mutuelle des Architectes Français (MAF) montre que ce marché compte pour moins de 3% du chiffre d'affaires total de la profession. En 2022, un focus d'Archigraphie indique que 87% des architectes ont réalisé des opérations de rénovation en 2020, tous types de bâtiments et de maîtres d'ouvrage confondus, et sans indication de leur nombre. Par ailleurs, moins de 4% des architectes ont réalisé un audit énergétique de maison individuelle éligible à Ma Prime Renov' sur la même période².

Quelques chiffres ...

Quelques chiffres et observations parcellaires permettent d'approcher certaines caractéristiques de cette activité chez les architectes :

- des missions qui englobent souvent une surélévation ou une extension³ ;
- dans les métropoles, une proportion plus grande d'agences se positionnent sur ce marché ;
- des missions proportionnellement plus exercées dans les petites agences ou en solo, par des femmes et par des débutants dans le métier ;
- les architectes qui veulent développer cette activité combinent des motivations de préservation du patrimoine, et un engagement écologique

Demande latente d'un côté, rareté de l'offre de l'autre, comment faire évoluer cette situation alors que les enjeux sont énormes, que la rénovation est le marché du futur et que les architectes pourraient être des acteurs de premier plan pour accompagner les ménages dans la conception de leur projet, et dans la réalisation de travaux de qualité ? Comment faire tomber, de part et d'autre, les freins qui éloignent particuliers et architectes ?

1 Source : [Archigraphie](#).

2 À fin 2023, le CNOA indique que 621 architectes sont référencés dans la rubrique audit énergétique de France Renov', au titre du suivi d'une formation Fee-BAT ; un peu plus de 4900 architectes sont par ailleurs référencés sur le même site, ce qui donne une indication du nombre d'architectes proposant officiellement leurs services, sur ce site grand public, qui ouvre droit aux aides Ma Prime Renov'.

3 On pourrait en inférer que ce sont des projets qui activent l'obligation de recourir à un architecte, soit parce que le seuil de 150m² est franchi, soit parce que la complexité du projet et des autorisations administratives pousse les ménages à recourir à un architecte, pas toujours en mission complète.

Point de vue

Il existe très peu d'études sociologiques sur la relation entre les architectes et les particuliers maîtres d'ouvrage, en particulier dans le cas de la rénovation (voir encadré). Les quelques travaux existants, ainsi que des informations apportées par nos études précédentes auprès des ménages rénovateurs, et par des entretiens auprès d'architectes, permettent de mettre en évidence quelques points saillants de la relation architecte-particulier et de tenter d'avancer des hypothèses à propos des « *malentendus et frustrations (qui) semblent demeurer au cœur des interactions complexes entre architecte et client, le premier vivant encore trop souvent l'expérience comme dévalorisante, le second parfois comme traumatisante* »¹

1 A. Defays & C. Elsen - (2018). Architecte et maître d'ouvrage: main dans la main, ou dos à dos ? Archinews n° 18, Ordre des architectes de Belgique, p. 15-21



UN SUJET PEU EXPLORÉ

Parmi les trop rares travaux qui font référence, on peut noter ceux conduits dans le cadre du programme du PUCA, « Maison individuelle, architecture, urbanité » (Guy Tapie, 2005), avec quelques recherches qui n'abordent cependant que le cas de la maison neuve¹.

Une recherche-action conduite en 2022 par le Laboratoire Inter'act de l'Université de Liège, apporte des éclairages intéressants.

Cette recherche, « [Moi et mon architecte](#) », met en évidence dix thématiques qui organisent la relation architectes-particuliers : les (mé)connaissances réciproques ; le budget ; la gestion du temps ; la confrontation des personnalités ; le sur-mesure ; le dévoilement de l'intime ; les modifications ; le chantier ; la rupture ; les démarches administratives.

[Une infographie interactive](#) décrit ces nœuds relationnels et donne accès à des capsules audio, témoignages d'architectes et de particuliers.

1 Voir en particulier : Michèle de la Pradelle et Sophie Corbillé, « *Faire de sa maison un œuvre* » ; Anne Debarre, « *Les architectes de la maison individuelle* », in Guy Tapie (dir.), *Maison individuelle, architecture, urbanité*, Éditions de l'Aube, 2005.

Le particulier rénovateur, un client très difficile à satisfaire

« Il n’y a pas de bon architecte, sans bon maître d’ouvrage »

(Architecte, Rénovateur Normandie)

Parmi toutes les clientèles de l’architecte, celle des particuliers est sans doute la plus difficile, tout particulièrement en rénovation. Quatre dimensions font principalement problème : l’ajustement des goûts ; la maîtrise du budget ; la stabilité des choix ; les conditions de la maîtrise d’œuvre.

Le particulier est extrêmement investi dans un projet souvent perçu comme celui d’une vie. Chaque ménage, somme d’individualités qu’il faut rassembler autour d’un projet partagé, surinvestit affectivement pour produire un chez-soi à son image, « pour faire de sa maison une œuvre » (La Pradelle et al., 2005). C’est d’autant plus le cas en rénovation, parce qu’il a flashé sur un déjà-là à l’occasion d’un achat et qu’il s’y est projeté, ou parce qu’il y vit depuis longtemps. La créativité personnelle de l’architecte, à laquelle il est formé, et les propositions qu’il fait, doivent entrer en résonance avec les aspirations et les goûts personnels d’un ménage qui, de son côté, accumule des références sur Pinterest et compose des mood-boards, qui sait ce qu’il veut.

S’il sait ce qu’il veut, le particulier n’a que rarement une idée juste de ce qu’il lui en coûtera¹. L’architecte, dont c’est le rôle, sait évaluer de manière beaucoup plus réaliste le budget correspondant au projet, au risque de renforcer une image tenace : avec un architecte, c’est forcément très cher. Ainsi, une architecte a pu nous dire : « *Au premier rendez-vous, les clients sortent à moitié contents, et à moitié ils font la gueule. Je leur dis que les travaux dans leur budget ne seront pas les travaux dont ils rêvent. Ça les remue beaucoup, c’est compliqué pour eux.* »

En rénovation, même lorsqu’un projet initial est arrêté, il est très courant que les particuliers le fassent évoluer en cours de route. L’une des raisons principales tient au fait que ce type de chantier réserve souvent des (mauvaises) surprises, qui apparaissent au fil de l’eau, ne sont pas toujours prévisibles, et entraînent des difficultés techniques et des coûts supplémentaires. Par ailleurs, la révélation progressive des espaces créés au sein du logement peut conduire les particuliers à envisager de nouvelles options qui modifient le projet.

Enfin, en rénovation, le particulier est généralement très présent sur son chantier, d’autant plus s’il a lieu en site habité. Il est donc en contact quasi quotidien avec les entreprises, peut répondre sur le champ aux questions qui se posent, sans forcément attendre la réunion de chantier, au mieux hebdomadaire. L’éventuel contrat de maîtrise d’œuvre qui lie particulier et architecte peut donc être remis en cause, d’autant plus que cela peut avoir des conséquences assurantielles.

Face au particulier rénovateur, l’architecte est donc placé dans une situation délicate et fait face à des injonctions contradictoires : il doit faire preuve d’écoute et se couler dans les goûts et aspirations de son client, tout en faisant des propositions qui élargissent sa vision et éclairent ses choix ; il doit accompagner et/ou contenir sa potentielle versatilité, tout en tenant fermement les rênes du chantier et en contrôlant le travail des entreprises, dans le respect du budget et des délais.

Toutes choses auxquelles les études d’architecture préparent mal². En effet, malgré l’incontestable montée en puissance du marché de la rénovation, les écoles d’architecture sont encore loin d’avoir résolument pris le virage. Quant aux questions liées à la psychologie de la relation, elles restent largement en dehors du spectre des enseignements, comme celles très pragmatiques de la gestion administrative et financière de l’activité professionnelle.

¹ En vingt ans d’études qui nous ont permis de rencontrer des dizaines de ménages, nous n’avons quasiment jamais rencontré de cas où le budget anticipé/prévu pour le projet de rénovation était respecté. Cela conduit à des investissements plus élevés que prévus, à des travaux nécessairement par étapes, ou à des renoncements très frustrants.

² À l’école d’architecture Val de Seine, la formation HMONP (préalable à l’exercice en nom propre) compte 150 heures. Le module de 16 heures consacré à la commande des particuliers, n’est que l’un des dix modules optionnels que propose cette formation.

Un marché à haut niveau de risque et peu rentable pour les architectes

« Par militantisme, j'ai accepté des projets pas rentables, pour des clients qui voulaient une vraie rénovation énergétique et écologique. Ce n'est pas le cas de mes successeurs, qui ne veulent pas mettre l'agence en péril. Aujourd'hui, je fais suivre les demandes que je reçois à de jeunes collègues qui démarrent. »

(architecte, en cours de transmission de son agence)

Sur la base des entretiens réalisés auprès d'architectes engagés avec conviction sur la rénovation en maison individuelle, on peut mettre en évidence quatre domaines où leur valeur ajoutée est précieuse :

- la prise en compte des risques structurels et des pathologies, associée à un regard patrimonial ;
- la sobriété foncière par l'optimisation des espaces ;
- l'approche bioclimatique et environnementale ;
- la maîtrise du chantier avec des entreprises de confiance.

Mais si quelques-uns se spécialisent sur ce marché, qui peut représenter au moins 90% de leur chiffre d'affaires, pour d'autres cela reste une activité occasionnelle, avant tout pour des raisons de rentabilité.

En amont du projet, l'architecte va prendre du recul par rapport aux données parfois insuffisantes et standardisées d'un audit énergétique, et tenir compte du bâti de manière globale. Il n'est pas un architecte qui ne nous ait affirmé que sa première préoccupation est de régler les problèmes pathologiques et structurels diagnostiqués, et d'adapter les prescriptions énergétiques pour limiter les risques possibles (ex. mэрule ; remontées capillaires ; matériaux inadaptés au bâti ancien...).

De plus, lorsqu'ils sont sollicités pour des agrandissements, ils peuvent révéler les potentialités des volumes et des espaces existants, permettant d'éviter ou de limiter une augmentation importante de la surface bâtie.

En phase chantier, la plupart des architectes interrogés indiquent qu'ils cherchent à travailler avec des entreprises de confiance¹, parfois dans le cadre de groupements à caractère coopératif.

« Il y a des entreprises, ce sont des perles. Quand je peux, je travaille avec eux »

(architecte de l'association Architectes de la rénovation).

Cela ne veut pas dire qu'ils laissent les entreprises travailler à leur guise. Des habitudes de travail exigeantes sont prises, pour regarder le projet dans tous ses détails en amont (réunions collectives sur chantier ; schémas d'exécution), maîtriser la coordination et gérer les interactions, instaurer des réflexes quand des problèmes se présentent (ex. envoyer immédiatement des photos)...

Le suivi de chantier peut donc être tout aussi chronophage que sur un gros projet beaucoup plus rémunérateur, et généralement les architectes cherchent à travailler à proximité de leurs bases pour contenir des déplacements qui ne se limitent pas aux occasionnelles visites de chantier.

¹ Ce n'est pas toujours le cas, les architectes étant eux aussi confrontés à la crise de l'offre et à la pénurie d'entreprises qualitatives.



© G eraldine Maur





© Pouget - Maison périurbaine 1915-1945 - Fiche typologie Profeel

Cela pose aussi une question juridique et assurantielle importante, puisque l'architecte est réputé conseiller le client pour le choix des entreprises uniquement, et ne pas avoir de liens juridiques avec elles. Cette limite est-elle vraiment réaliste sur le marché de la rénovation en maison individuelle, alors que cela fait partie des services attendus par les particuliers¹ ? Comment les architectes qui vont devenir Mon Accompagnateur Renov' vont-ils gérer les limites imposées ? Comment clarifier la question avec des particuliers qui cherchent à être soutenus au moment du chantier et auxquels un « accompagnement » est promis, à travers le nom même du dispositif ?

Mais ce qui freine véritablement le développement de cette activité chez les architectes, c'est la question économique.

« En maison individuelle, on est obligés de bosser comme des malades pour bien gagner sa vie ».

Le focus d'Archigraphie indique que seulement 3% des architectes effectuant de la rénovation considèrent que leurs honoraires sont bien dimensionnés par rapport aux tâches à effectuer.

L'ensemble de la profession s'accorde pour dire que le calcul habituel des honoraires (en fonction d'un pourcentage du montant des travaux), n'est pas adapté à la rénovation en logement individuel. Ce montant des travaux est peu élevé dans l'immense majorité des cas, mais les projets sont proportionnellement plus chronophages. Et surtout, les particuliers sont très peu enclins à payer à son juste prix une prestation intellectuelle dont ils perçoivent et reconnaissent mal la valeur.

D'autres formes de rémunération existent (forfait, déplacements au réel...), mais de leur aveu même, nombre d'architectes ne sont pas forcément à l'aise avec ces questions de gestion, qui nécessitent une comptabilité analytique très fine.

« Je suis très mauvaise là-dessus ; je ne connais pas mon seuil de rentabilité »

(architecte, Rénovateur Région Normandie).

¹ La domination des contractants généraux, sur le marché de la construction neuve, est historiquement liée à cette demande de la part des particuliers.

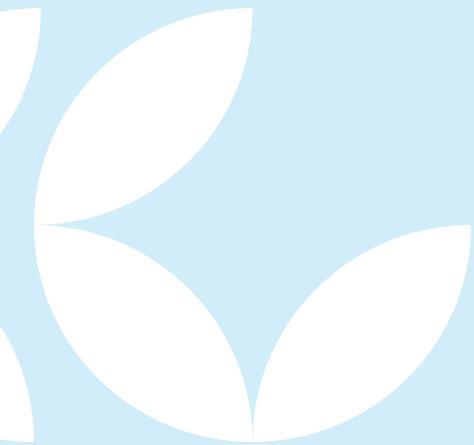
Confrontés à cet état des lieux, quelques acteurs se mobilisent pour faire bouger les choses.

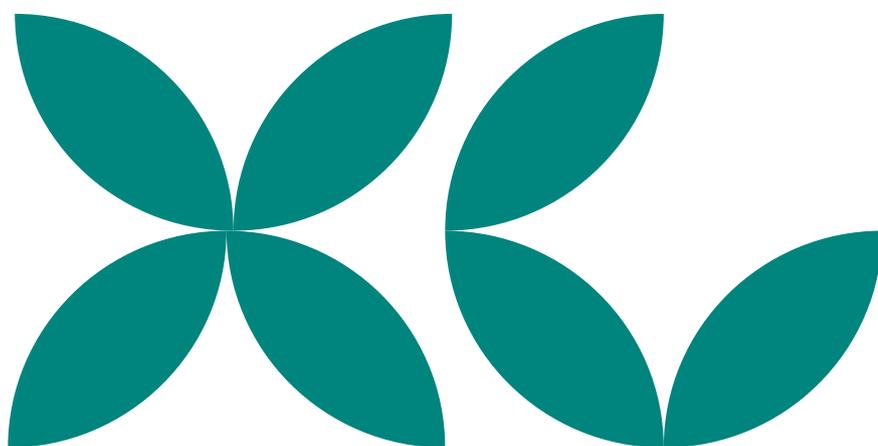
D'une part, des opérateurs du service public de la rénovation de l'habitat voient l'intérêt d'un diagnostic architectural et énergétique pour certains projets, pouvant même déboucher sur des missions de conception et de maîtrise d'œuvre favorables à la qualité des travaux. Certains Espaces Conseils France Renov' cherchent d'ailleurs à élargir les profils des conseillers en recrutant des architectes au sein de leur équipe.

D'autre part, des architectes motivés par ce travail auprès des particuliers s'organisent collectivement pour tenter de lever les freins et proposer des nouveaux outils et méthodes de travail.

Ces expérimentations qui demanderaient à pouvoir se développer dans la durée sont aujourd'hui déstabilisées par la versatilité des politiques publiques nationales. Ainsi, à l'orée de l'année 2024, l'obligation du recours à Mon Accompagnateur Renov' (MAR) pour les projets globaux est actée. L'agrément MAR est ouvert aux architectes qui, a priori, se montrent intéressés. Le CNOA note qu'en 2023, l'information sur le MAR fait partie du top 5 des brèves les plus lues de sa newsletter. Fin 2023, sur trois cents MAR agréés en France, il y avait quarante-trois cabinets d'architectes.

Néanmoins, les quelques premiers retours incitent déjà à la prudence, car les appels reçus par les architectes agréés MAR concernent avant tout les aides financières, et certains particuliers réagissent mal à l'annonce du coût de la prestation. Par ailleurs, ils risquent d'être beaucoup sollicités pour des demandes concernant des projets strictement énergétiques, alors que ce n'est pas là que leur valeur est la plus utile.





Quand le SPRH ouvre la porte à des prestations qui combinent architecture et énergie

Les architectes font partie de l'écosystème des professionnels avec lesquels le service public de la rénovation de l'habitat (SPRH) souhaite travailler. Certains opérateurs vont plus loin avec la mise en place de services qui associent diagnostic architectural et évaluation énergétique, voire en proposant une aide financière, y compris pour les missions de maîtrise d'œuvre. La Métropole du Grand Paris et la Métropole marseillaise en apportent deux exemples contrastés. Le bilan de ces offres reste néanmoins modeste. Cela tend à confirmer que trouver sa juste place sur le marché de la rénovation reste un défi de taille pour la profession d'architecte, même lorsque les dispositifs proposés sont favorables à leur intervention.



L'accompagnement architectural proposé par la Métropole du Grand Paris

Genèse du dispositif

Le dispositif Pass'Réno Habitat combine l'accompagnement des propriétaires en habitat individuel et micro-collectif par les espaces conseils France Renov' et une mise en relation directe, via une plateforme web, avec des professionnels affiliés (architectes, bureaux d'études, artisans et entreprises de travaux).

Initialement expérimenté par l'ALEC-MVE en Seine-Saint-Denis, il est aujourd'hui déployé sur les douze Établissements Publics Territoriaux de la Métropole du Grand Paris et porté par les huit espaces France Renov' du territoire métropolitain. L'ALEC-MVE en assure la coordination.

À partir de 2017, une expérimentation de « parcours complet d'accompagnement » est lancée sur le territoire de la Seine-Saint-Denis. Celui-ci comprenait un Diagnostic Architectural et Énergétique (DAE), co-réalisé par un conseiller énergie (évaluation énergétique Dialogie) et un architecte (diagnostic architectural inspiré de la grille dégradation de l'Anah).

En 2021, un groupe de travail resserré composé des huit espaces France Renov' et de réseaux d'architectes s'est réuni pour tirer le bilan de cette expérimentation, repositionner les architectes dans le parcours proposé aux propriétaires, mettre à jour le référentiel et les conditions de la prestation, et inclure une seconde prestation — la maîtrise d'œuvre.

Un ensemble d'outils, de documents guides, de contrats-types a été développé et soumis à relecture auprès de plusieurs organisations impliquées¹.

Le service, inscrit dans le PCAET² de la Métropole à partir de 2018, est déployé dans sa version actuelle depuis septembre 2022 ([voir la présentation du dispositif ici](#)).

Une approche complète du projet

Le DAE, qui peut être porté par un architecte formé à la thermique du bâtiment, ou en binôme avec un thermicien, propose une approche holistique du projet de rénovation, faisant la synthèse entre les questions architecturales et les questions thermiques³ :

- apporter une compréhension globale du bâti, et repérer les urgences ;
- prendre en compte les caractéristiques constructives et patrimoniales (ex. meulières), pour pallier les insuffisances et les risques d'une approche uniquement énergétique, aux prescriptions standardisées ;
- répondre aux besoins de restructuration, agrandissement ou surélévation associés aux rénovations globales ;
- proposer des travaux réalistes (faisabilité, coût, timing...), et leur possible progressivité.

Il est attendu de l'architecte qu'il accompagne avec agilité le mûrissement du projet en révélant le potentiel du logement et en suggérant des améliorations qui, tout en restant modestes, apportent un vrai plus pour le propriétaire⁴. Le DAE peut devenir un tremplin pour une mission de maîtrise d'œuvre également subventionnée, mais facultative.

Le rapport de diagnostic n'est pas la simple addition de deux audits (énergie + architecture), mais bien d'une présentation combinée des deux approches dans une vision logique des travaux à mettre en œuvre et de leur ordonnancement. Trois scénarii progressifs sont proposés : les incontournables (travaux urgents et prioritaires), faire mieux (travaux à moyen terme, permettant d'atteindre au minimum la classe C), la totale (niveau BBC, ou classe B en cas d'impossibilité).

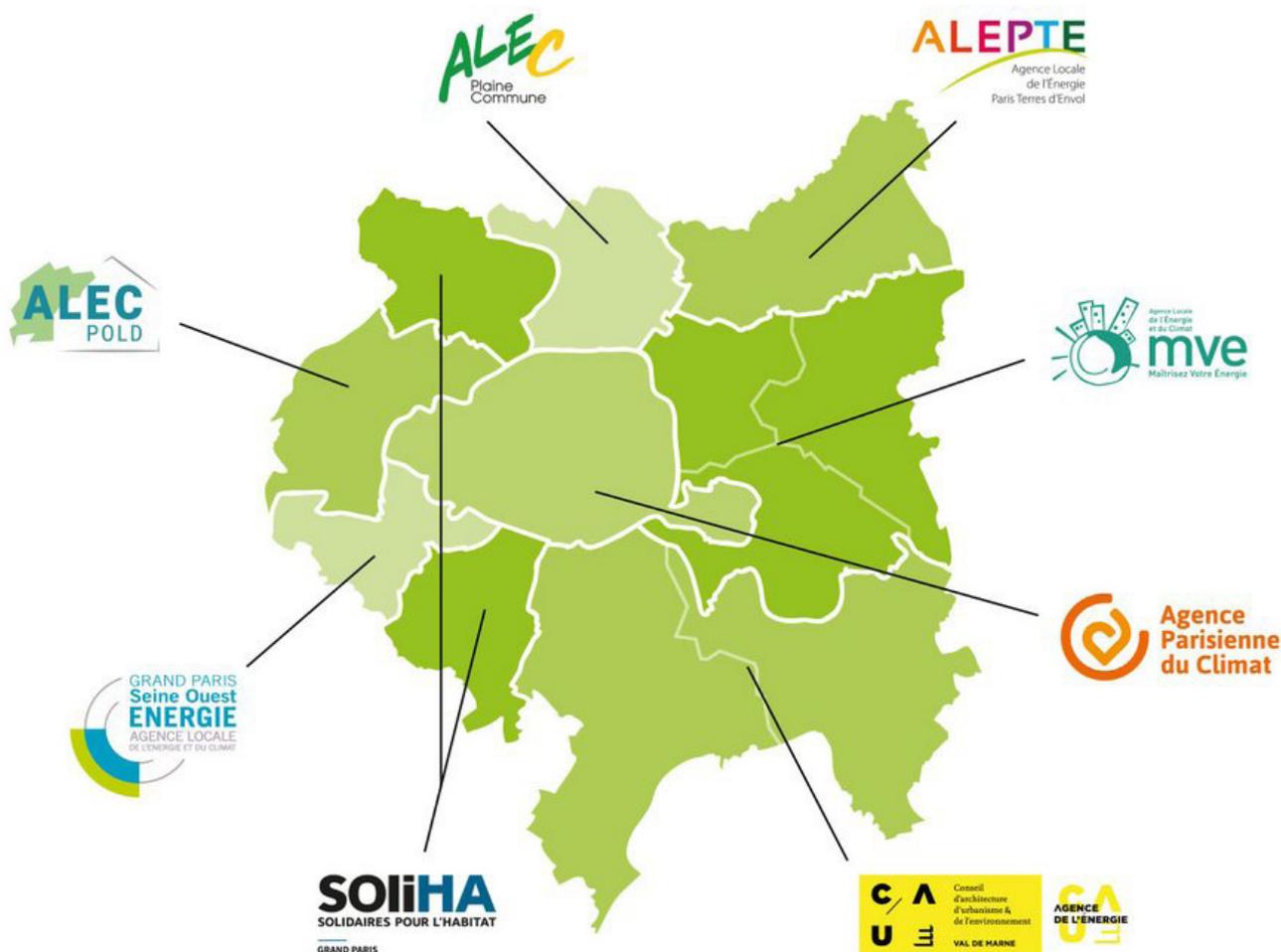
1 Les associations Architectes&Particuliers et Architectes de la rénovation, les CAUE d'Ile de France, le Conseil régional de l'ordre des architectes, le COSTIC.

2 Plan Climat Air Énergie territorial

3 Il s'agit d'avoir une approche globale, à ne pas confondre avec l'acception uniquement énergétique de la notion de rénovation globale. Toutefois, pour la partie énergétique, cette nouvelle version du DAE comporte bien un audit énergétique, au sens réglementaire du terme.

4 On ne recherche pas la rénovation grandiose, ou la « maison d'architecte ».





L'espace conseil France Rénov' garde un rôle central

Conformément à son rôle de tiers de confiance, l'espace conseil France Rénov' a plusieurs fonctions dans le dispositif :

- ses « référents pros » sont responsables des entretiens d'affiliation des architectes ;
- le conseiller est toujours présent dans les phases amont de l'accompagnement, en particulier **pour pré-qualifier le projet** et déterminer l'intérêt du DAE. Il guide le propriétaire dans l'indispensable recueil des données initiales du projet, potentiellement très chronophage. En revanche, il n'intervient pas dans la relation contractuelle entre le ménage et le prestataire ;
- destinataire du DAE, le conseiller apporte son regard critique sur celui-ci, demande éventuellement des explications ou ajustements, et participe à sa restitution auprès du maître d'ouvrage ;
- il assure l'accompagnement administratif du propriétaire pour l'obtention des aides métropolitaines.

Coût, aides et reste à charge

La Métropole apporte une aide forfaitaire de 1000 euros pour le DAE ; celle-ci est cumulable avec l'aide MaPrimeRénov' (jusqu'à 500 euros), car les exigences sur la partie énergétique intègrent celles de l'audit incitatif (voir infra). Les réflexions sur le montant de l'aide métropolitaine se sont nourries de l'observation des tarifs pratiqués pour les audits énergétiques de qualité (de 900 à 1200 euros), et des tarifs pour les visites conseils complètes des architectes. Il a été choisi de ne pas imposer un tarif unique ou un plafonnement de la prestation, chaque architecte, ou binôme, restant libre de fixer son prix et de l'ajuster en fonction du temps estimé nécessaire. Les prestations réalisées en 2023 ont des restes à charge qui vont de 0 à 500 euros ou plus. Il faut noter que certains propriétaires ont choisi de ne pas recourir aux aides.

La Métropole propose une aide complémentaire allant jusqu'à 2000 euros pour les missions de maîtrise d'œuvre, en cas de rénovation globale apportant un gain énergétique d'au moins 35% ; l'aide est modulée en fonction des services retenus par le ménage (de la seule conception jusqu'à la mission complète). Ce sont les seules aides financières proposées par la Métropole aux propriétaires de maison individuelle (pas d'aides pour les travaux).



Les résultats

À ce jour, le dispositif a séduit un nombre significatif d'architectes (environ soixante architectes affiliés), mais l'offre est globalement supérieure à la demande actuelle (une centaine de dossiers en 2023).

L'analyse des DAE permet à l'ECFR de garder un dialogue continu avec les architectes affiliés et de participer à leur montée en compétences sur les sujets techniques, mais également sur une approche réaliste des projets. On constate en effet des disparités sur les questions énergétiques, en particulier pour les architectes-énergéticiens qui ont suivi la première version des formations Dynamoe, pour lesquels des compléments restent indispensables. Inversement, certains architectes très motivés peuvent avoir tendance à vouloir aller trop loin dans leurs conseils — à la limite de la prescription, dans une approche très qualitative qui peut parfois dépasser les souhaits et possibilités des ménages. Le DAE doit permettre de trouver un délicat équilibre entre plusieurs objectifs : répondre aux attentes des propriétaires ; rester rentable pour les architectes ; ouvrir des passerelles vers de futures missions de maîtrise d'œuvre.

Des questions à traiter en 2024

En ce début 2024, deux sujets principaux sont sur la table :

→ la mise à jour du DAE, pour qu'il continue à être en phase avec l'évolution des audits « officiels » (convergence audit réglementaire et audit incitatif), d'autant plus que les outils mis en place cherchent à simplifier le plus possible l'interface entre les données produites dans le DAE et les contraintes des services instructeurs. L'objectif est de rechercher une cohérence avec le cadre national, tout en continuant à porter localement des objectifs plus ambitieux.

→ l'arrivée du MAR vient perturber la logique d'accompagnement mise en place (qui intervient, pour quoi, à quel moment ?).

- De quelle manière positionner le DAE, porte d'entrée possible pour aller vers le MAR, en gardant la confiance des propriétaires mais aussi celle des architectes et des thermiciens impliqués ?
- À l'issue d'un DAE, est-ce que le MAR pourrait imposer la réalisation d'un deuxième audit ?
- Comment articuler la mission d'AMO du MAR et la mission de maîtrise d'œuvre soutenue par la Métropole ? Comment éviter un changement d'interlocuteur pour des ménages en recherche d'un lien de confiance ?
- Le DAE peut-il être un outil d'aide à la décision, permettant de faire le pas vers un accompagnement à la conception et à la réalisation ?

Pass'Réno Habitat

Le service public de la Métropole du Grand Paris

pour la rénovation énergétique de l'habitat individuel et micro-collectif



Je suis propriétaire

Pass'Réno Habitat vous accompagne pour la rénovation énergétique de votre logement

[Accéder au portail Propriétaires](#)



Je suis un professionnel du bâtiment

Pass'Réno Habitat vous soutient sur le marché de la rénovation énergétique de l'habitat individuel et micro-collectif

[Accéder au portail Professionnels](#)

« Votre logement à la loupe » : une expérimentation conduite par l'ALEC de la Métropole Marseillaise

Fin 2016, l'ALEC de Marseille a initié une expérimentation permettant de répondre à un besoin latent des particuliers désireux de bénéficier d'une visite à domicile, cette prestation étant alors hors du spectre autorisé pour le service public¹. Parallèlement, des architectes déploraient de ne pas réussir à pénétrer le marché de la maison individuelle. Si la prestation intéressait certains maîtres d'ouvrage, les tarifs annoncés (autour de 1000€) représentaient un frein majeur.

L'expérimentation a démarré sur des bases modestes : après appel à manifestation d'intérêt, trente ménages ont bénéficié gratuitement de la visite à domicile d'un architecte, dont le coût forfaitaire (500€TTC, déplacement compris) était pris en charge par la Métropole. Le retour d'expérience a été très positif, tant pour les particuliers bénéficiaires que pour les architectes affiliés.

Avec l'arrivée du SARE, et les possibilités offertes par l'acte A4, le déploiement de la prestation a été freiné, en particulier parce que la Métropole, porteur associé du SARE, a mis fin à son financement. Après concertation avec les représentants de la profession, un tarif unique de 390€TTC a été arrêté. Onze architectes sont aujourd'hui affiliés pour cette prestation par l'ALEC. Depuis fin 2020, une trentaine de ménages ont bénéficié du service [« Votre logement à la loupe »](#).

Des outils particulièrement aboutis pour optimiser la prestation

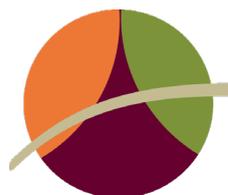
Malgré ces résultats modestes, l'expérience marseillaise est particulièrement intéressante parce qu'elle offre un très bon exemple de la manière dont la prestation peut être optimisée afin d'en limiter le coût sans mettre en péril sa rentabilité pour l'architecte, tout en lui donnant beaucoup de sens pour les particuliers. Cette optimisation repose sur le **back-office proposé et géré par l'ECFR**, qui demeure tiers de confiance tout au long de la prestation.

Les ménages susceptibles de recourir à la prestation sont invités à renseigner le **« Bilan initial du logement »**, [via un formulaire en ligne](#). Ce questionnaire est tout à la fois complet, et simple à renseigner (vocabulaire profane, listes à choix multiples...). Outre les renseignements descriptifs du logement, des documents disponibles, de son état général, des équipements (pas uniquement liés à l'énergie), ce bilan initial pose les jalons d'une approche sensible du projet de rénovation : (in)confort ressenti, éléments patrimoniaux et/ou à conserver, problèmes détectés/à résoudre, nature et ambition du projet, budget prévu, contraintes liées aux travaux. Par la largeur des thématiques abordées, il met le ménage dans une situation réflexive en l'invitant à considérer un ensemble de sujets et à apporter des informations auxquelles il n'aurait peut-être pas pensé spontanément.

Lorsque le formulaire est renseigné par le ménage, il est transmis à l'architecte qu'il a sélectionné ; celui-ci doit faire une proposition sous huit jours.

L'architecte peut ainsi prendre connaissance d'un grand nombre d'éléments avant sa visite, et il dispose d'un fichier préformaté en ligne qu'il va pouvoir corriger et enrichir au cours de celle-ci. Les enrichissements portent sur : des descriptions architecturales plus fines, une appréciation qualitative de l'état du logement et des équipements (échelle de 1 à 5). L'architecte établit une liste de recommandations assorties d'une évaluation de leur caractère plus ou moins prioritaire. Une restitution orale est faite à la fin de la visite.

Le fichier en ligne est transmis à l'ECFR qui génère automatiquement un rapport (format traitement de texte) que l'architecte peut alors compléter et illustrer par des photos. Le rapport final sous pdf est envoyé à l'ECFR et au ménage sous quinze jours.



**AGENCE LOCALE DE
L'ÉNERGIE ET DU CLIMAT**
Métropole Marseillaise

¹ Avec l'arrivée du programme SARE, et l'acte A4, cette limite a été ultérieurement levée.



Votre logement à la loupe

Faites le bilan énergétique et architectural avec un professionnel de la rénovation



Quand l'instabilité des politiques publiques de rénovation de l'habitat freine le développement d'initiatives locales

La mise en place du programme SARE, cofinancé par la Métropole, a ouvert la possibilité de visites à domicile gratuites réalisées par les conseillers du service public (acte A4). La préconisation du service « Votre logement à la loupe » est alors devenue délicate, à cause d'un sentiment de concurrence réciproque, et d'une incompréhension de la part des particuliers.

Placés dans une situation inconfortable, les conseillers du service public ont du mal à promouvoir une prestation payante, et à mettre en évidence sa valeur ajoutée par rapport à une visite centrée uniquement sur l'énergie.

Lorsque l'entretien-conseil (acte A2), permet de repérer des problématiques plus complexes (potentiel bioclimatique, projet complet du ménage, soupçon de risque structurel...), un encadré sur « Votre logement à la loupe » est joint au compte rendu d'entretien. L'ALEC constate que cela a suscité un bon nombre de demandes, mais que celles-ci sont souvent restées lettre morte parce que les ménages sont perdus au sein d'une offre qui demeure confuse à leurs yeux : visite gratuite de l'ECFR, audit (obligatoire ? incitatif ?), procédures liées à des OPAH ou des PIG et leurs opérateurs...

L'ALEC a fait le choix stratégique de ne pas devenir Mon Accompagnateur Renov' à compter de 2024, afin de respecter l'écosystème professionnel local, avec lequel elle travaille depuis longtemps, et qu'elle souhaite voir se développer.

Alors que le nouveau dispositif n'en est qu'à ses prémices, on note déjà une certaine confusion. En effet, les premiers constats montrent que si les architectes agréés du territoire reçoivent déjà de nombreuses sollicitations de la part de particuliers, c'est majoritairement pour obtenir des renseignements généraux sur les aides financières. En effet, arrivées en direct, ces nouvelles demandes ne bénéficient pas de la qualification précédemment mise en place (voir supra) et du ciblage que celle-ci permettait.

Aujourd'hui, l'ALEC estime qu'avec l'agrément MAR, les architectes ont clairement une carte à jouer, non pas sur tous les projets relevant de cette obligation, mais sur les projets ciblés pour lesquels ils peuvent démontrer leur valeur ajoutée. Deux pistes apparaissent pour continuer de leur donner une place, en particulier quand les projets méritent que le regard porté sur la rénovation ne se limite pas aux seules questions énergétiques :

- « les clés de choix MAR », pour apporter des conseils aux particuliers en recherche de MAR. L'objectif serait de les amener à se poser les questions pertinentes en amont, afin de déterminer quel est le profil de MAR le mieux adapté à leur projet.
- une V3 de « Votre logement à la loupe », afin que la visite conseil vienne ajouter un plus, avant que la question du MAR ne se pose... ; ou permettant qu'elle se pose, en fonction d'une redéfinition éclairée du projet.





Quelques adhérents d'A&P en visite sur un chantier de surélévation avec l'entreprise et l'architecte.
© Alejandra Pinto | Entreprise : Wagner (95) | Architecte : France Granier-Negrello

Des architectes qui s'organisent pour se positionner auprès des particuliers

Quelques trop rares collectifs ou associations regroupent des architectes se positionnant spécifiquement sur le marché des particuliers et de la rénovation.

Même si elles comptent peu de membres, ces organisations ont néanmoins permis de faire bouger les lignes au sein de la profession, en alimentant le débat sur quelques sujets clés, et en contribuant à créer des outils ou des solutions adaptées au marché de la rénovation chez les particuliers.

A&P, Architectes & Particuliers

**& Architectes
Particuliers**

L'association qui compte aujourd'hui 180 membres répartis sur toute la France, a été créée en 2017 par quelques architectes spécialisés sur ce marché qui faisaient le constat des difficultés de l'exercice, souvent solitaire, conduisant à des situations d'épuisement professionnel.

Sur la base des pratiques de terrain et de l'engagement de ses adhérents, l'association a ainsi pu stimuler des réflexions entre ses membres. Certains ont participé, en tant que conseillers·ères, à divers groupes de travail au sein des instances régionales et nationales de l'Ordre des architectes et de l'Observatoire de l'économie de l'architecture, où leurs pratiques sont discutées et parfois retenues.

Cela a permis de développer des outils adaptés au marché des particuliers, contrairement à ceux qui sont dérivés de la Loi MOP, et de réfléchir à d'autres formes de pratiques, de professionnalisation et de mise en visibilité des architectes.

L'association apporte également à ses membres un espace de dialogue, d'échanges, de retours d'expériences qui les aide à sortir de l'isolement et enrichit leurs pratiques (réunions mensuelles, séminaire annuel, rencontres locales, salons, visites de terrain...).

Contrats adaptés aux relations avec les particuliers

[De nouveaux types de contrats](#) ont vocation à encadrer les relations avec la clientèle « non professionnelle », à laquelle appartiennent les particuliers, en introduisant de la souplesse : permettre au client de choisir, de mélanger plusieurs propositions ; contractualiser en plusieurs fois plutôt que d'aller d'emblée vers une mission complète ; mettre fin à la collaboration dans de bonnes conditions... La visite-conseil, qui peut être largement suffisante, a été cadrée en apportant une rémunération à la hauteur du travail, alors qu'elle est souvent tenue pour acquise et gratuite.

Ces contrats permettent de s'écarter du calcul traditionnel des honoraires (pourcentage des travaux), qui n'a guère de sens sur le marché de la rénovation en logement individuel. Cela incite les agences à déterminer leur tarif horaire, à mettre en place un suivi des temps passés, et à se doter d'outils pour gagner en efficacité.

Des pratiques de co-conception

Ces changements permettent d'instaurer de nouvelles relations avec les particuliers, pour lesquelles on peut parler de co-conception. C'est assez loin d'une pratique traditionnelle de la mission complète, où le client peut avoir l'impression qu'il n'a pas voix au chapitre.

Le rôle de l'architecte s'en trouve modifié, en particulier en cas de rénovation, où l'on ne part pas d'une page blanche pour faire œuvre, et où la qualité de la relation avec le maître d'ouvrage est cruciale. Dans ce cadre, la fonction de conseil est aussi de l'architecture, au plein sens du terme.

Cela demande également de considérer un segment particulier du marché, les auto-rénovateurs, qui peuvent être des simili-professionnels. L'accompagnement de l'auto-rénovation est un vrai sujet, pour lequel des solutions juridiques et assurantielles restent à développer.

La rénovation chez les particuliers, « une autre façon d'être architecte »

L'association défend le fait que travailler avec les particuliers est une vraie spécialité, à laquelle les écoles préparent peu ou pas. En effet, la formation initiale et la culture de l'architecte tendent à considérer que c'est un généraliste qui sait/peut tout faire. Or, travailler avec les particuliers, et d'autant plus sur la rénovation, est à la fois un engagement et une spécialité qui demandent des compétences adaptées.

À cet égard, le fait que les nomenclatures utilisées, par exemple dans le cadre assurantiel, parlent d'entretien-maintenance, par opposition au neuf, montre bien à quel point la rénovation n'est pas prise en compte pour ce qu'elle est véritablement : un marché à part entière, des pratiques et des modalités d'exercice qui méritent d'être reconnues comme telles et auxquelles les architectes devraient être formés.

Propos recueillis auprès d'Odile Veillon, co-fondatrice de l'association, praticienne, enseignant-chercheur. Elle rédige actuellement une thèse sur les différentes associations d'architectes spécialisés auprès des particuliers. [Voir le site de l'association, ici.](#)



LES ARCHITECTES DE LA RÉNOVATION

Les architectes de la rénovation

Le mouvement a été créé en 2016, à l'initiative de quelques architectes appartenant à l'Union Nationale des Syndicats Français d'Architectes (UNSFA)

avec les objectifs suivants :

- fédérer les architectes pour répondre à la massification de qualité des rénovations énergétiques et architecturales, notamment les logements individuels ;
- simplifier le processus de rénovation pour les particuliers et constituer un levier de massification de qualité ;
- rendre les architectes visibles auprès des particuliers, des acteurs économiques partenaires et des institutions ;
- participer à la montée en compétences des architectes et de leurs partenaires sur les sujets spécifiques à la rénovation (formations, échanges interprofessionnels, conférences...).

Des associations locales opèrent dans plusieurs régions. Elles fédèrent environ quatre-vingts architectes.

Des prestations tournées vers la rénovation globale

La gamme des prestations développées construit une offre progressive, qui combine architecture et performance énergétique, pour coupler chaque fois que possible la demande d'amélioration d'usage et la demande d'amélioration thermique :

- visite conseil, y compris avant achat ;
- le passeport de rénovation globale (éligible à l'aide Ma Prime renov') : il synthétise les analyses thermiques, techniques, fonctionnelles et spatiales, assorties de plusieurs solutions chiffrées (y compris par étapes) ;
- des études plus poussées : conception, plans, chiffrages, demandes d'autorisation, consultation des entreprises...
- maîtrise d'œuvre.

L'offre globale : un contrat de travaux original, partiellement remis en question avec l'arrivée du MAR

L'association est partie du constat largement partagé que le faible montant unitaire des travaux n'était pas compatible avec une mission de maîtrise d'œuvre classique. Parallèlement l'analyse sociologique de la demande des ménages mettait en évidence des freins à la rénovation sur lesquels il est important d'agir : travaux en site occupé demandant rapidité et respect des délais ; maîtrise du budget ; pilotage et coordination des entreprises ; besoin de solutionner les interfaces entre corps d'état pour garantir la qualité et la performance...

En collaboration avec la CAPEB, elle a donc fait la proposition d'un marché global de travaux porté par un groupement d'entreprises comprenant un architecte. L'architecte est le mandataire d'un groupement d'entreprises de confiance, qu'il choisit sans mise en concurrence. Les membres du groupement, liés par une convention de co-traitance, s'engagent conjointement en termes de prestations, de prix et de délais.

Cela induit des pratiques professionnelles adaptées, telles qu'une visite collective des membres du groupement avant l'établissement des devis, pour développer une approche partagée des travaux à réaliser, des points singuliers à prendre en compte, des interfaces à anticiper. Si l'architecte reste l'interlocuteur unique auprès du maître d'ouvrage, la collaboration avec des entreprises choisies permet que chacun apporte sa plus-value dans une organisation commune adaptée.

Les dispositions réglementaires du MAR limitent le rôle de l'architecte, en le cantonnant à une mission d'AMO, et laissent de côté le moment crucial de la conduite du chantier. Dans le cas où l'architecte serait titulaire d'une mission MAR, ces dispositions lui interdisent l'utilisation de ce contrat de travaux qui a fait ses preuves et qui demanderait à être pérennisé, et plus répandu.

En l'état actuel de la réglementation, les architectes devront choisir entre trois options :

- une mission MAR seule sans maîtrise d'œuvre, peu rémunératrice et à la rentabilité très incertaine ;
- une mission MAR avec une mission de maîtrise d'œuvre appuyée sur un contrat distinct, et sa faible rentabilité ;
- la conduite de travaux dans le cadre d'un marché global, la mission MAR étant assurée par un tiers.

Interview de Christine Leconte, Présidente du Conseil National de l'Ordre des Architectes



Les enjeux de rénovation énergétique du logement prennent une place très importante aujourd'hui, mais sur la maison individuelle les architectes sont peu présents. Que vous inspire ce constat ?

On assiste à une modification de la demande et des besoins des particuliers, et l'Ordre incite les architectes à aller vers la rénovation thermique ; notre métier doit muter. Nous ne sommes plus au 20ème siècle, et l'on n'est plus dans la primauté de l'acte créatif ; on doit composer avec l'existant. L'architecture doit être en lien avec les réalités sociales et politiques de son époque.

L'un des freins à l'engagement des architectes sur le marché de la rénovation chez les particuliers, est économique. En effet, le montant des honoraires est insuffisant pour garantir qu'ils ne seront pas perdants, alors que ces projets de rénovation sont complexes et risqués.

Le ministère de la Culture a mis en place l'[Observatoire de l'économie de l'architecture](#). À cette occasion, l'un des premiers sujets qui a été abordé est celui du mode de rémunération. Dans le cas des marchés de rénovation chez les particuliers, il est clair que le calcul habituel des honoraires, sur la base d'un pourcentage du montant des travaux, ne reflète ni la quantité, ni la qualité du travail qu'il faut fournir. C'est également le cas pour d'autres problématiques environnementales comme l'utilisation de matériaux bio ou géosourcés, ou encore la question du réemploi.

C'est un moment d'architecture fort, pour lequel il faut une politique de l'architecture forte.

Il faut dépasser le non-dit actuel à propos de la rémunération au pourcentage, et mettre en avant d'autres manières de fixer les honoraires. On peut penser aux honoraires forfaitaires, ou encore à une facturation sur la base du temps passé. Cela nécessite que les architectes sachent calculer leur coût horaire. Ils pourraient également proposer de nouvelles modalités d'intervention, alternatives à la mission complète, afin de rassurer les particuliers autour de prestations claires. On peut penser à la visite-conseil, ou encore aux interventions « à tiroirs » depuis le diagnostic jusqu'au suivi des travaux, en passant par le conseil ou la conception...

© Amelie Marzouk

Enfin, en standardisant certaines prestations, à partir de modèles ou d'outils existants, les architectes pourraient gagner en productivité. C'est un peu le sens de la « [Mallette de la rénovation](#) » qui a été développée par le CNOA.

L'autre piste que l'Ordre s'attache à promouvoir auprès des pouvoirs publics, comme nous l'avons fait dans le cadre du CNR Logement, c'est celle de la mutualisation. Il s'agirait, en lien avec les collectivités, de repérer des quartiers homogènes en termes de typologie du bâti, de sociologie des habitants, d'enjeux thermiques via des thermographies été/hiver... Cela peut permettre de proposer des missions plus intéressantes aux architectes qui pourraient alors intervenir à l'échelle de plusieurs maisons, et élever le niveau d'ambition des rénovations et leurs résultats en termes de performance énergétique. C'était le sens du [projet Rénover-densifier](#), du programme Profeel.

Lorsqu'un ménage envisage une rénovation, quelle est selon vous la valeur ajoutée de l'accompagnement de l'architecte ?

Les rénovations arrivent le plus souvent avec un changement de vie des ménages. Ils achètent une nouvelle maison, ils attendent un enfant, ou inversement leurs enfants ont quitté la maison, ils prennent leur retraite... et donc ils ont de nouveaux besoins. C'est l'occasion de faire d'une pierre deux coups, en considérant à la fois ces nouveaux besoins et les problématiques énergétiques.

L'architecte doit permettre d'éviter de penser le projet uniquement comme une somme de solutions techniques énergétiques, sans faire le lien avec le projet, les usages et les caractéristiques du bâti, ce qui est le risque avec les actuels dispositifs d'aide à la rénovation. Prendre en compte le vécu du bâti, les désordres, ça fait partie d'une approche architecturale et énergétique. Et c'est encore plus vrai en cas d'agrandissement. Si on travaille uniquement sur les systèmes, on est sûr de faire des mauvais choix.

En maison individuelle, la question est : comment fait-on de la pédagogie par rapport aux usages, aux pratiques, au bâti pour apporter aux particuliers la meilleure solution et un calendrier de travaux ? L'essentiel, c'est d'accompagner ; c'est l'un des piliers de notre métier. C'est pourquoi l'une des mesures que nous mettons en avant auprès des pouvoirs publics, c'est d'aider les ménages qui font appel à un architecte en amont de leur projet.

Justement, les architectes peuvent demander leur agrément pour devenir Mon Accompagnateur Renov', est-ce une bonne opportunité pour eux ?

Dans la manière dont la mission du MAR a été pensée, le chantier lui-même demeure une zone grise. Selon ce sur quoi l'architecte s'engage, cela pose rapidement des problèmes d'assurance. C'est pour cela que nous réfléchissons à un contrat qui soit validé par notre assureur et par l'Anah, afin de garantir aux particuliers ce que le MAR encadre. Il faut que les particuliers s'y retrouvent.

À ce jour, la mission MAR est plus légère que ce que le contrat de maîtrise d'œuvre est en mesure de proposer, et il ne faut pas qu'il y ait tromperie sur la marchandise. Mais une aide à hauteur de 1800 euros ne peut pas couvrir l'ensemble de ce que l'architecte a la capacité de fournir. Inversement, beaucoup d'architectes doutent qu'ils puissent assurer l'accompagnement sur le volet administratif de la mission MAR, en particulier pour les ménages précaires.

Le contrat MAR doit donc être accompagné d'une notice explicative, voire de prestations à tiroirs.

Un grand nombre d'observateurs du marché avancent que l'un des principaux freins à la massification de la rénovation n'est pas à chercher du côté de la demande, mais plutôt du côté de l'offre avec une chaîne de valeur du bâtiment surtout déterminée par la construction neuve.

C'est vrai que la chaîne de valeur de la filière immobilière dans son ensemble est accro au neuf ! C'est très perceptible dans un certain nombre de prises de position récentes qui ne veulent rien lâcher sur la construction neuve.

Je constate par ailleurs que c'est en train de profondément changer chez les jeunes qui sont en école d'architecture. Ainsi, parmi les projets de fin d'étude que je peux observer à l'ENSA de Versailles, il est devenu extrêmement rare de voir des travaux centrés sur le neuf. Les écoles commencent à se positionner sur ce sujet, et les étudiants savent qu'il faut évoluer.

Il est urgent de mettre en place les formations et les organisations qui vont permettre de changer. Par exemple, il y a vingt-cinq ans, dans leur formation, les architectes n'entendaient pas parler de biosourcés. La rénovation, c'est un autre métier pour lequel il ne faut pas mettre des gens qui n'ont pas la formation. Il faut que tous les architectes se forment, mais aussi les artisans. On plaide également pour des formations conjointes architectes/artisans, ce serait génial.

Cela demanderait une visibilité sur la continuité des budgets de l'État, que l'on n'a pas aujourd'hui, y compris sur la formation. J'ai du mal à comprendre qu'on mette autant d'argent pour rénover, sans mettre des budgets pour former.

Les rares recherches qui portent sur la relation entre les architectes et les particuliers pointent systématiquement un frein très important pour ces derniers, qui est la peur de se voir imposer un projet et une esthétique fort loin de leurs aspirations personnelles. Pour le dire autrement, tout le monde ne rêve pas de vivre dans une « maison d'architecte ». Et pourtant la promotion de l'architecture et de l'architecte repose beaucoup sur ce type d'image largement médiatisée, ainsi que sur la reconnaissance par les pairs, par la critique, par les prix !

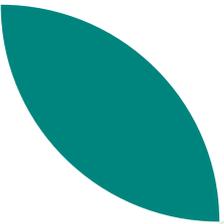
Aujourd'hui, on défend avec vigueur le fait que cette époque est révolue. L'architecte démiurge, cela n'existe plus, mais c'est vrai que ça colle à la peau de la profession. Le métier d'architecte doit muter. On n'est plus dans l'acte créatif pur, on n'est plus au 20ème siècle. L'architecte doit être en lien avec les conditions sociales et politiques de son temps.

L'architecte n'est pas au-dessus de son client, il est à ses côtés. La profession doit retrouver ce contact humain, alors qu'elle a la réputation d'être loin des gens. C'est ça que l'on souhaite valoriser au CNOA : l'architecte est un professionnel qui travaille pour l'intérêt public. C'est revenir aux principes fondateurs de Vitruve, pour qui l'architecture repose sur trois principes : firmitas (durabilité dans le temps), utilitas (utilité) et venustas (beauté).

Une anecdote à ce sujet : au début des années 2000, quand je demandais à mes étudiants les raisons qui les avaient poussés à s'inscrire en architecture, ils disaient vouloir construire des musées ou devenir Jean Nouvel. Aujourd'hui, ils disent qu'ils veulent aider les gens, faire de la réhabilitation au lieu de démolir. Ils connaissent les enjeux et savent qu'ils ont choisi l'une des professions-clés de la transition écologique.

C'est un moment très intéressant pour la profession qui fait face à de nouveaux défis : limiter le gaspillage, éviter les démolitions, prendre en compte le confort d'été, innover... ce qui veut même peut-être dire changer les formes architecturales.





Remerciements

Géraldine Maur, [maître d'œuvre et architecte d'intérieur](#), Rénovateur BBC dans le dispositif de la Région Normandie

Frédéric Nicolas, [architecte DPLG](#),

Odile Veillon, architecte, co-fondatrice de l'association A&P

Séréna Delar, coordinatrice de projet, Pass'Réno Habitat, et **Raphaële Héliot**, chargée de mobilisation des pros, ALEC MVE

Florent Pidoux, ALEC Métropole Marseillaise

Ressources utiles

[Archigraphie](#), observatoire annuel de la profession d'architecte

[Observatoire de l'économie de l'architecture](#)

CNOA, [La mallette de la rénovation](#)

A. Defays & C. Elsen - (2018). Architecte et maître d'ouvrage: main dans la main, ou dos à dos ? [Archinews n° 18, Ordre des architectes de Belgique](#), p. 15-21

[Association des Architectes de la Rénovation](#)

[Association A&P, Architectes et Particuliers](#)

« De la formation à la pratique », [Rencontres A&P, 2020](#)

Hamon et al., [Audit énergétiques pour les maisons individuelles et les copropriétés de moins de 50 lots](#), [ADEME, 2020](#)

Hamon Viviane, [« Explorer le temps du chantier »](#), ADEME et Leroy Merlin Source, 2020

Tapie Guy (dir.), [Maison individuelle, architecture, urbanité](#), Éditions de l'Aube, 2005. Voir en particulier : Michèle de la Pradelle et Sophie Corbillé, « Faire de sa maison un œuvre » ; Anne Debarre, « Les architectes de la maison individuelle ».

Eleb Monique et Engrand Lionel, [La maison des Français, discours, imaginaires et modèles \(1918-1970\)](#), Editions Mardaga, 2020

A l'initiative de



Soutenu par



Rédaction : Viviane Hamon
Comité éditorial : DEVLOP' et Viviane Hamon Conseil
Montage graphique : DEVLOP'
Mai 2024

Contact CeDRe

cedre@develop.fr
www.auvergnerhonealpes.fr



Retrouvez toutes les publications du CeDRe sur LinkedIn www.bit.ly/link-cedre