



## PROGRAMME CLIENT & CAHIER DES CHARGES MAÎTRE D'OUVRAGE

Outil d'Analyse Préalable, de Sécurisation Administrative, Technique & Financière du Projet

Expertise en Urbanisme, Permis de Construire & Maîtrise d'Ouvrage — Adrien Carlier, Architecte

Ce questionnaire synthétique et méthodologique constitue la pierre d'angle de la définition de votre projet d'architecture. Il permet de cadrer précisément vos attentes, d'identifier les contraintes réglementaires et techniques dès l'amont, et de sécuriser votre investissement financier sans mauvaise surprise.

### ÉTAPE 1 | COORDONNÉES & IDENTIFICATION DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Nom & Prénom(s) : .....

Adresse actuelle : .....

Téléphone(s) : .....

Adresse E-mail : .....

### ÉTAPE 2 | SYNTHÈSE DU PROJET & SITUATION FONCIÈRE / CADASTRALE

Nature & Description du projet : ☐ Construction neuve ☐ Extension / Agrandissement ☐ Surélévation  
☐ Rénovation / Restructuration ☐ Autre : .....

Adresse du terrain / de l'existant : .....

Statut juridique de propriété : ☐ Pleine propriété ☐ Compromis de vente en cours  
☐ En vue d'acquisition / Prospection

Références cadastrales : Section(s) : ..... Numéro(s) : .....

Superficie totale du terrain : ..... m<sup>2</sup>

Bâtiment existant sur le terrain ? : ☐ Oui (Surface emprise : ..... m<sup>2</sup> / Surface plancher : ..... m<sup>2</sup>)  
☐ Non (Terrain nu)

Usage & Destination du bien : ☐ Résidence principale ☐ Résidence secondaire ☐ Investissement locatif  
☐ Colocation / Co-living ☐ Locaux professionnels / Commercial / Entreprise

## ÉTAPE 3 | TOPOGRAPHIE, BORNAGE & DIAGNOSTIC DES RÉSEAUX (VRD)

**Bornage & Limites de propriété :** Terrain borné ? ☐ Oui ☐ Non | Bornes visibles sur site ? ☐ Oui ☐ Non  
Plan de géomètre-expert disponible ? ☐ Oui ☐ Non

**Accès & Servitudes :** Accès carrossable existant ? ☐ Oui ☐ Non  
Servitude(s) connue(s) (passage, vue, réseaux, tréfonds) ? ☐ Oui ☐ Non  
Si oui, précisez : \_\_\_\_\_

**Viabilisation du terrain :** Terrain viabilisé ? ☐ Oui ☐ Non  
☐ Électricité (Enedis) ☐ Gaz de ville ☐ Fibre optique

**Assainissement Eaux Usées (EU) :** ☐ Assainissement collectif (Tout-à-l'égout) ☐ Assainissement Non Collectif (ANC) (Fosse toutes eaux, micro-station, filtre compact) ☐ À définir

**Gestion des Eaux Pluviales (EP) :** ☐ Réseau collectif EP ☐ Puisard ☐ Infiltration à la parcelle  
☐ Récupération / Cuve de stockage ☐ Rétention

## ÉTAPE 4 | DOCUMENTS PROPRES AU SITE & INTERVENANTS DÉJÀ CONTACTÉS

**Documents déjà en votre possession :** ☐ Étude de sol géotechnique (G1 ES / G2 AVP)  
☐ Plan topographique / Plan de géomètre coté  
☐ Certificat d'Urbanisme (CUa/CUb)  
☐ Titre de propriété / Règlement de copropriété ou lotissement  
☐ Diagnostics immobiliers existants (DPE, Amiante, Plomb, Électricité)  
☐ Autres : \_\_\_\_\_

**Intervenants déjà contactés :** Avez-vous déjà contacté d'autres intervenants ? ☐ Oui ☐ Non  
Service Urbanisme, ABF, Thermicien, Artisans, Géomètre...  
Si oui, précisez : \_\_\_\_\_

## ÉTAPE 5 | CADRE FINANCIER, ENVELOPPE BUDGÉTAIRE & PLANNING

### OBJECTIF

|                                                  |                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Budget global envisagé pour les travaux :</b> | ..... € TTC (hors foncier)<br><input type="checkbox"/> Incertitude budgétaire : <input type="checkbox"/> Strict / Maximum franchissable<br><input type="checkbox"/> Flexible (+10-15%)                                                      |
| <b>Inclusion des honoraires :</b>                | Cette enveloppe comprend-elle les honoraires d'architecte/études ?<br><input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non                                                                                                             |
| <b>Mode de financement :</b>                     | <input type="checkbox"/> Fonds propres <input type="checkbox"/> Prêt immobilier ( <input type="checkbox"/> Accordé <input type="checkbox"/> En cours)<br><input type="checkbox"/> Subventions / Aides à la rénovation (Anah, MaPrimeRénov') |
| <b>Calendrier &amp; Délais souhaités :</b>       | Démarrage des travaux : _____<br>Livraison souhaitée : _____<br>Impératif de calendrier : _____                                                                                                                                             |

## ÉTAPE 6 | MISSION D'ARCHITECTE SOUHAITÉE & ÉTUDES TECHNIQUES

### A. Périmètre de la Mission d'Architecture Souhaitée :

- ☐ Mission Faisabilité & Relevé de l'existant (Relevé laser/plan, diagnostic, étude de faisabilité PLU)
- ☐ Mission Conception & Permis de Construire / DP (Avant-projet APS/APD, dossier réglementaire)
- ☐ Mission Consultation des Entreprises (Dossier DCE, analyse des devis, aide au choix)
- ☐ Mission Complète d'Architecte (Conception, Autorisation d'urbanisme, Suivi et Direction du Chantier DET, Réception AOR)
- ☐ Autre mission spécifique : \_\_\_\_\_

### B. Check-list des Études Techniques Complémentaires (Sécurisation globale) :

- ☐ Étude géotechnique de sol (G1 / G2 AVP - Sécurisation des fondations)
- ☐ Géomètre-Expert (Plan topographique coté, bornage, repérage des héberges)
- ☐ Ingénieur Structure (Calcul de descente de charges, renforts, reprises en sous-œuvre)
- ☐ Diagnostics existant : Amiante, Plomb, Électricité, Assainissement, Diagnostic Structure / Fondations
- ☐ Étude environnementale & thermique RE2020 / Diagnostic de Performance Énergétique (DPE)
- ☐ Analyse du Cycle de Vie (ACV) & Bilan Carbone
- ☐ Étude d'Assainissement Non Collectif (ANC / Filière autonome)
- ☐ Étude de gestion des eaux pluviales (Infiltration, rétention parcellaire)
- ☐ Étude acoustique & confort phonique
- ☐ Étude paysagiste & intégration environnementale
- ☐ Étude de sécurité incendie & Accessibilité Personnes à Mobilité Réduite (PMR / ERP le cas échéant)
- ☐ Coordination SPS (Santé et Protection de la Sécurité) / Mission OPC (Ordonnancement, Pilotage, Coordination)

## ÉTAPE 7 | ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION SPATIALE & PROFIL DES OCCUPANTS

**Profil des occupants prévus :** Nombre d'adultes : \_\_\_\_ | Nombre d'enfants : \_\_\_\_

Animaux domestiques : \_\_\_\_ Besoins spécifiques de mobilité (PMR, seniors...) : \_\_\_\_

| Catégorie               | Pièce / Intitulé                      | Souhaité                                | Surface approx. & Remarques |
|-------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------|
| Espaces de Vie / Jour   | Entrée avec rangements / Hall         | <input type="checkbox"/> Oui Qté : ____ | ____ m <sup>2</sup>         |
| Espaces de Vie / Jour   | Cuisine (Séparée / Ouverte / Îlot)    | <input type="checkbox"/> Oui Qté : ____ | ____ m <sup>2</sup>         |
| Espaces de Vie / Jour   | Séjour / Salle à manger               | <input type="checkbox"/> Oui Qté : ____ | ____ m <sup>2</sup>         |
| Espaces de Vie / Jour   | Salon TV / Espace détente             | <input type="checkbox"/> Oui Qté : ____ | ____ m <sup>2</sup>         |
| Espaces Nuit            | Suite parentale (avec dressing/SDB)   | <input type="checkbox"/> Oui Qté : ____ | ____ m <sup>2</sup>         |
| Espaces Nuit            | Chambres secondaires / Enfants        | <input type="checkbox"/> Oui Qté : ____ | ____ m <sup>2</sup>         |
| Espaces Nuit / Travail  | Bureau / Télétravail / Atelier        | <input type="checkbox"/> Oui Qté : ____ | ____ m <sup>2</sup>         |
| Espaces Sanitaires      | Salles de bain / Salles d'eau         | <input type="checkbox"/> Oui Qté : ____ | ____ m <sup>2</sup>         |
| Annexes & Service       | Cellier / Buanderie / Arrière-cuisine | <input type="checkbox"/> Oui Qté : ____ | ____ m <sup>2</sup>         |
| Annexes & Stationnement | Garage / Carport / Local vélo-bois    | <input type="checkbox"/> Oui Qté : ____ | ____ m <sup>2</sup>         |
| Espaces Extérieurs      | Terrasse / Auvent / Patio / Balcon    | <input type="checkbox"/> Oui Qté : ____ | ____ m <sup>2</sup>         |

## ÉTAPE 8 | CHOIX ARCHITECTURAUX, EXPRESSION PLASTIQUE & MATÉRIAUX

**Morphologie & Implantation :** Nombre de niveaux : ☐ Plain-pied ☐ R+1 ☐ R+2 / Combles aménagés  
 Orientation privilégiée : ☐ Sud / Sud-Ouest (Apports solaires) ☐ Autre  
 Agencement / Rapport intérieur-extérieur : ☐ Prolongement bâti, terrasses, baies vitrées, auvent, patio

**Aspect extérieur / Façades :** ☐ Brique parement / brique creuse ☐ Bardage bois (naturel, brûlé, thermo-traité)  
☐ Enduit traditionnel / chaux ☐ Bardage métallique (zinc, cuivre, alu, acier)

|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                      |
|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
|                                        | <input type="checkbox"/> Panneaux fibro-ciment                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <input type="checkbox"/> Pierre naturelle / Parement |
| <b>Toiture &amp; Couverture :</b>      | <input type="checkbox"/> Toit plat / Toiture terrasse (accessible / inaccessible) <input type="checkbox"/> Toit végétalisé<br><input type="checkbox"/> Double pente / Quatre pentes <input type="checkbox"/> Ardoises <input type="checkbox"/> Tuiles terre cuite<br><input type="checkbox"/> Toit en métal / Zinc <input type="checkbox"/> Chaume <input type="checkbox"/> Panneaux photovoltaïques intégrés |                                                      |
| <b>Menuiseries Extérieures :</b>       | <input type="checkbox"/> Bois massif <input type="checkbox"/> Aluminium <input type="checkbox"/> Mixte Bois / Aluminium <input type="checkbox"/> Mixte PVC / Aluminium<br><input type="checkbox"/> PVC haute performance<br>Couleurs / Finitions : _____                                                                                                                                                      |                                                      |
| <b>Isolation &amp; Éco-matériaux :</b> | <input type="checkbox"/> Laine de bois / Fibre de bois <input type="checkbox"/> Paille <input type="checkbox"/> Chanvre / Béton de chanvre<br><input type="checkbox"/> Ouate de cellulose <input type="checkbox"/> Laine de roche / verre <input type="checkbox"/> Textile recyclé                                                                                                                            |                                                      |
| <b>Parois Intérieures &amp; Sols :</b> | Murs intérieures : <input type="checkbox"/> Placopâtre <input type="checkbox"/> Fermacell <input type="checkbox"/> Bois / Lambris<br><input type="checkbox"/> Chaux-chanvre / Terre crue<br>Sols : <input type="checkbox"/> Parquet bois <input type="checkbox"/> Terre cuite <input type="checkbox"/> Carrelage / Carreaux de ciment<br><input type="checkbox"/> Linoléum / Béton ciré                       |                                                      |
| <b>Niveau de Finition Attendu :</b>    | <input type="checkbox"/> Hors d'eau / Hors d'air (Gros œuvre & Clos-couvert uniquement)<br><input type="checkbox"/> Prêt à peindre / Prêt à aménager (Second œuvre achevé)<br><input type="checkbox"/> Clés en main (Finitions complètes, peintures, équipements installés)                                                                                                                                   |                                                      |

## ÉTAPE 9 | ÉNERGIE, CONFORT THERMIQUE & ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

|                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Système de Chauffage :</b>                  | <input type="checkbox"/> Pompe à chaleur (PAC air/eau, air/air) <input type="checkbox"/> Géothermie / PAC eau/eau<br><input type="checkbox"/> Poêle à bois / Poêle à granulés (pellets) <input type="checkbox"/> Chaudière bois / pellets<br><input type="checkbox"/> Chauffage électrique inertie <input type="checkbox"/> Concept Maison Passive (Passivhaus) |
| <b>Eau Chaude Sanitaire (ECS) :</b>            | <input type="checkbox"/> Ballon thermodynamique <input type="checkbox"/> Panneaux solaires thermiques (CESI)<br><input type="checkbox"/> Couplé à la chaudière / PAC <input type="checkbox"/> Ballon d'eau chaude électrique traditionnel                                                                                                                       |
| <b>Ventilation (VMC) &amp; Climatisation :</b> | <input type="checkbox"/> Ventilation naturelle <input type="checkbox"/> VMC Simple Flux Hygro B<br><input type="checkbox"/> VMC Double Flux haute performance <input type="checkbox"/> Puits canadien / Provençal<br><input type="checkbox"/> Climatisation / Rafraîchissement géothermique (Passive cooling)                                                   |
| <b>Équipements &amp; Domotique :</b>           | <input type="checkbox"/> Gestion domotique de l'énergie & volets <input type="checkbox"/> Borne de recharge véhicule électrique<br><input type="checkbox"/> Système d'alarme & vidéosurveillance <input type="checkbox"/> Récupération des eaux grises                                                                                                          |

## ÉTAPE 10 | VALIDATION & SIGNATURE

---

**Remarques particulières, souhaits spécifiques ou éléments non désirés :**

---

---

---

Fait à : \_\_\_\_\_ ,

Le : \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / 20\_\_

Signature(s) du (des) Maître(s) d'Ouvrage  
(précédée de la mention 'Lu et approuvé') :