Mémoire

Être Diplômée d'État en Architecture
et avoir une pratique professionnelle indépendante :
quelles sont les limites de l'exercice et comment l'HMONP
permet de les dépasser ?

Le cas pratique de ***studiobravo***

Marion RICHARD

09-2025
Habilitation à la Maîtrise d'Oeuvre en son Nom Propre
Validation d'Acquis des Expériences
ENSA Paris-La Villette

Directeur d'études : **Philippe CHALLES**, associé de Soon Architectes,
architecte Conseil de l'Etat, enseignant à l'ENSA Paris la Villette

ensa paris la villette

Introduction page 1

I - La mise en place d'une activité professionnelle architecturale indépendante

a / Définir son identité et sa posture ...3
Étudier ses expériences professionnelles passées, mettre à profit les projets travaillés au cours de celles-ci, choisir son associé, choisir son nom

b/ Installer une organisation interne, des outils de travail, une méthodologie ...7
Plateforme de partage, méthodologie du temps long, gestion des temps de travail, un espace dédié à son activité

c / Avoir conscience de ses responsabilités ...10
Légale, humaine

II - Un accès à la commande possible mais contraint

a / Les premières commandes et ses 4 leviers d'accès ...12
La relation directe, la relation indirecte, internet, les précédents projets à impact positif

b / Sélectionner les opportunités avec méthode ...15
Se comporter avec ses proches comme avec un client lambda, savoir refuser un projet, explorer ses compétences

c / L'absence de l'habilitation est un frein ...17
Commande privée contrainte, commande publique interdite

III - S'installer durablement, les clés de la formation et du diplôme HMONP

a / Améliorer notre pratique à travers les enseignements donnés par les intervenants au cours de la HMONP ...19
Tout écrire, comprendre d'où viennent les règles pour mieux les appliquer, rédiger des contrats, respecter le Code de Déontologie

b / L'inscription à l'ordre pour accéder à de nouvelles commandes ...22
S'inscrire à l'ordre, extension commande privée, ouverture à la commande publique

c / Le cas pratique de l'installation à Sète ...23
Être conscient du contexte, faire valoir son savoir-faire,

Conclusion ...26

Bibliographie ...29

Annexes ...30

Introduction

Diplômée d'Etat en Architecture en 2014 à l'ENSA Paris Val-de-Seine, après une licence obtenue à l'ENSA de Bretagne, j'exerce la pratique architecturale depuis 10 ans au sein de diverses structures et depuis 4 ans en indépendance.

L'ouverture d'une auto-entreprise[1] à l'occasion de ma première expérience en 2015 au sein d'une agence d'architecture, m'a ensuite permis d'explorer la discipline via un large spectre de projets, de modes d'exercices et de structures d'accueil. En majorité au sein d'entreprises individuelles pratiquant la maîtrise d'œuvre de conception et réalisation, j'ai découvert la diversité des maîtrises d'ouvrage (particuliers, sociétés, associations, promoteurs, collectivités) et des programmes (musée, commerce, logement, aéroports, bureaux, gare, centre de santé). Le contact direct avec les responsables dirigeants m'a aussi permis d'observer la gestion d'une petite agence et ses difficultés. Par ailleurs, c'est au sein de sociétés plus importantes que j'ai mis à profit d'autres compétences apprises lors des études d'architectures en intégrant les postes de graphiste des plaquettes de présentation pour des concours d'aéroports chez ADP-I, ou assistante responsable de production graphique pour le déploiement du concept d'espaces de micro-working en gares SNCF chez AREP. En 2018 au Chili, j'ai collaboré pour la première fois au sein d'une agence dirigée par une femme. Par translation, cette rencontre a éveillé chez moi le potentiel et l'accessibilité d'une carrière indépendante.

En 2021, l'opportunité s'est présentée de m'associer avec Thomas Pellerin, un camarade avec qui j'ai partagé mes 5 ans d'études de l'ENSAB à l'ENSAPVS. Nous avons créé ensemble ***studiobravo***[2] avec pour objectif de mener des projets architecturaux qui allient fonctionnalité, durabilité et créativité, de la rencontre du client à la livraison du chantier. Notre philosophie repose sur une écoute attentive des besoins des clients, une méthodologie structurée et un plaisir partagé tout au long du projet. Cela fait 4 ans que je pratique l'architecture de manière plus autonome, plus réaliste et en accord avec mes valeurs. En effet, le contact direct avec les maîtres d'ouvrage, les intervenants sur le chantier, les BET structure et les autorités administratives (DDT, instructeurs, SDIS) m'a permis d'intégrer aux projets les dimensions économiques, sociales et techniques, que je ne parvenais pas assez à approcher dans mes expériences en agence. La création de cette pratique professionnelle indépendante résulte d'un désir d'autonomie, de liberté organisationnelle et géographique, d'aller sur le terrain, mais aussi d'un souhait d'une pratique respectueuse de mes valeurs.

[1] L'auto-entreprise est un terme couramment utilisé pour définir un statut professionnel indépendant. Il correspond au régime d'imposition simplifié d'une entreprise individuelle et est entré en vigueur en 2009 pour encourager l'entreprenariat individuel.

[2] Voir présentation en annexe 1 et les projets suivis cette année en annexe 2. (données issues du Journal de Bord, dont la rédaction est requise tout au long de la formation.)

La plupart de nos commandes concernent aujourd'hui l'amélioration de l'habitat individuel, par une intervention globale sur l'ensemble du volume ou par une action ciblée sur une partie spécifique. Cela peut inclure la rénovation complète d'un appartement sur les plans énergétique et architectural ou la transformation d'un espace en lieu habitable (combles, garage). Les projets concernant des éléments particuliers peuvent inclure la création de mobilier pour répondre à un usage spécifique et améliorer une pièce, ou la construction d'une terrasse sur pilotis prolongeant à l'extérieur un salon situé en R+1, ou encore l'extension d'une maison individuelle. Outre le particulier, nous intervenons aussi avec des maîtrises d'ouvrages professionnelles pour le dépôt administratif de type DAT dans le cadre d'ouverture d'ERP ou l'installation de terrasses éphémères, pour des études de faisabilité, ou encore des missions plus complète comme la conception et le suivi des travaux d'un restaurant de 240 m² en cours cette année.

Aujourd'hui, je porte le désir de faire évoluer notre activité et d'élargir notre périmètre de commandes. Je considère être à un point de bascule où la formation HMONP est nécessaire, tant pour le diplôme que pour l'apprentissage. Je souhaite aussi la reconnaissance de notre processus opérationnel pour l'officialiser et l'appliquer à une commande plus diverse. Le choix du format de Validation des Acquis de l'Expérience (VAE) s'inscrit dans une démarche globale visant à mettre en valeur l'apprentissage par l'expérience. En effet, mes dix années de pratique professionnelle m'ont exposé à des situations concrètes du métier d'architecte et ses différents domaines d'exercice : conception architecturale, réhabilitation, entretien de bâtiments, architecture intérieure, graphisme, design[3]. La formation est alors l'occasion d'un temps de pause, d'un bilan, pour mettre en perspective mes expériences avec la théorie présentée par les intervenants, et élaborer la suite de mon projet professionnel.

Bien que l'absence d'habilitation ne m'empêche pas de travailler, elle me contraint à opérer dans un cadre plus limité. Ce mémoire vise à présenter la mise en place d'une pratique professionnelle architecturale indépendante, ses limites dans l'accès à la commande et enfin la nécessité de l'Habilitation à la Maîtrise d'Oeuvre en son Nom Propre pour les dépasser. Cette réflexion sera illustrée d'exemples vécus chez ***studiobravo***, depuis sa création en 2021 à aujourd'hui. L'idée n'est pas pour autant d'établir un récit autobiographique, mais bien d'appuyer mes propos par des exemples concrets.

[3] Ces catégories sont issues du paragraphe sur les domaines d'exercice, page 62-63, Conseil national de l'ordre des architectes, *Archigraphie 2024-2026 Observatoire de la profession d'architecte en France, 2025*

I - La mise en place d'une activité professionnelle architecturale indépendante

a / Définir son identité et sa posture

Il est important de définir son identité et sa posture pour savoir qui nous sommes, vers où on va, ce que l'on cherche, et comment vendre nos services. Pour ce faire, il existe différentes méthodes dont l'**étude des expériences professionnelles passées** pour en édifier le bilan. Le recul permet de mettre en lumière les points positifs et les plaisirs que l'on souhaite retrouver, les points négatifs que l'on aspire à ne pas reproduire, les raisons des fins de collaboration (volontaire ou en réponse à un contexte), les récurrences et les manques que l'on ambitionne de combler. Ces états des lieux et des faits balayent plusieurs thématiques : environnement de travail, type de commande, manière d'appliquer, méthodologie.

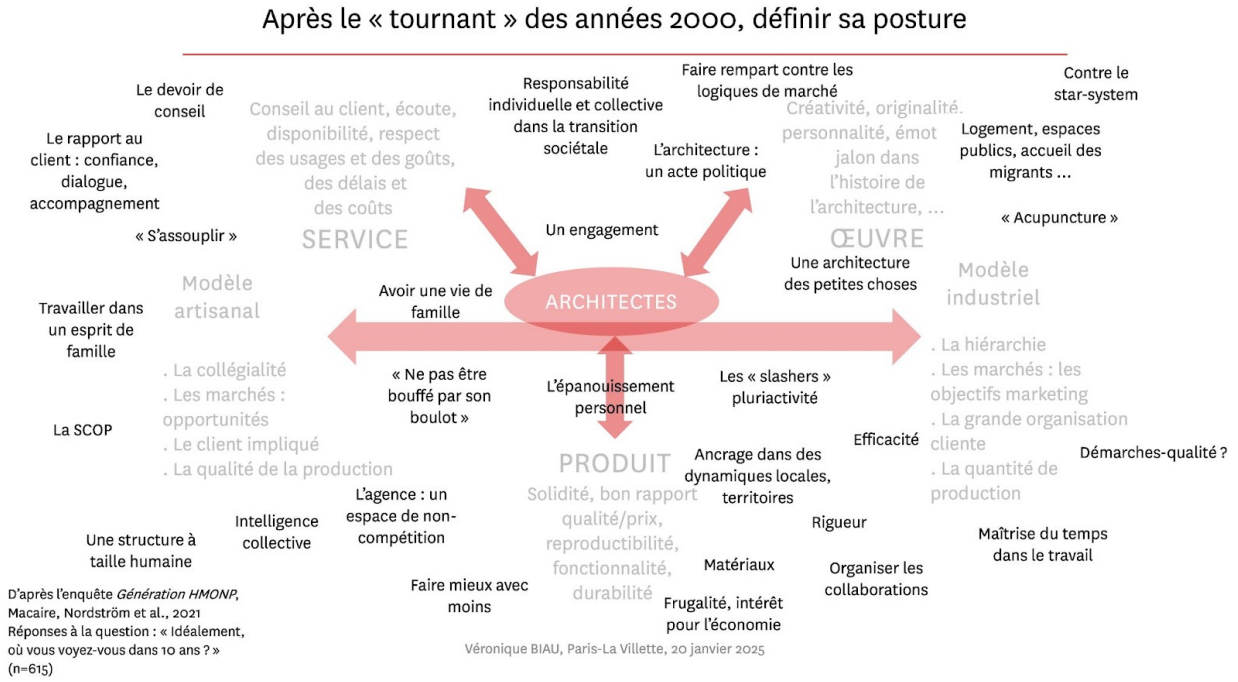
Dans le cas de ***studiobravo***[4], j'ai réalisé cet exercice sur mes 11 expériences majeures et Thomas sur ses 4. Le bilan détaillé est visible en annexe 3, mais ci-dessous en voici les points clés constituant la genèse des valeurs et des ambitions défendues par la création d'une activité professionnelle indépendante :

- être en contact direct avec la maîtrise d'ouvrage
- se déplacer sur les chantiers, travailler avec d'autres corps de métier, ne pas être figé derrière un ordinateur, accéder à l'opérationnel
- exercer au sein d'un cadre de travail agréable : qualité intérieure et localisation centrale des locaux, ambiance détendue entre associés et collaborateurs, prendre du plaisir en travaillant
- partager avec un associé : les décisions, les projets, les valeurs architecturales et sociales tels que l'inclusivité, l'architecture doit être accessible à tous, soutenir la durabilité dans la réponse à un projet, favoriser la réhabilitation
- être polyvalent dans les tâches : pratiquer l'architecture, gérer une entreprise, dessiner, écrire, gérer un chantier, prospecter, etc
- maintenir une ouverture à des disciplines ne portant pas uniquement sur la maîtrise d'oeuvre du projet architectural : graphisme, enquêtes, scénographie
- s'épanouir personnellement à travers son activité professionnelle
- être mobile et ne pas avoir peur d'appréhender de nouveaux contextes et de nouveaux programmes
- avoir une rémunération à la hauteur de nos attentes personnelles

[4] Rappel : studiobravo est le nom de notre structure professionnelle. Pour comprendre qui nous sommes, je vous invite à lire notre présentation en annexe 1 et les projets suivis cette année en Annexe 2.

- liberté dans l'organisation horaire
- trouver l'équilibre entre la vie privée et la vie professionnelle
- travailler en d'autres langues, pour le plaisir et pour agrandir notre champ des possibles (espagnol appris au cours de mon PVT au Chili et anglais pour Thomas appris au courant de son PVT)
- globalement, travailler avec indépendance et liberté, tout en étant conscient des difficultés qui vont avec

Il est assez frappant de se rendre compte que nous sommes inconsciemment inscrits dans le schéma de pensée de notre génération. Effectivement, les résultats de l'étude *Génération HMONP, La formation à l'habilitation à exercer la maîtrise d'œuvre en nom propre comme fabrique de l'architecte,* dirigée par E. Macaire et M. Nordström en 2021, le prouvent. A la question posée à 612 Diplômés d'Etat en Architecture : "Où vous voyez-vous dans 10 ans ?", les ambitions professionnelles exprimées démontrent des engagements proches des nôtres. Ces résultats ont été abordés par Véronique Biau[5] lors de son intervention le 20-01-2025, et consignés dans son support de présentation ci-dessous :



[5] *Architecte, profession et pratiques professionnelles*, V. Biau, Architecte Urbaniste État, sociologue, enseignante-chercheuse à l'ENSAPLV, 20-01-2025

A la création d'une activité indépendante, nous n'avons pas de références menées à notre compte à présenter, alors que les clients apprécient toujours de voir que l'on a déjà travaillé sur des missions similaires. Alors il faut creuser dans son passé, lister et **mettre à profit les projets travaillés au cours de nos expériences professionnelles passées** (types de commandes, de missions, de MOA).

> Dans le cas de ***studiobravo*** : lorsque nous avons été consultés pour la rénovation d'un local commercial de 240 m² en restaurant de l'enseigne Les Fondus de la Raclette à Paris 9[6], nous n'avions pas encore réalisé à notre compte de chantier de ce type. Nous avons alors mis en avant mon expérience professionnelle en agence et les nombreuses DAT de restaurants ainsi que ma pratique côté service et usagers dans les bars et restaurants Chiliens lors de mon PVT[7]. Nous avons aussi mis en avant le suivi de chantier de la brasserie du Galopin mené par Thomas en tant que salarié, mais aussi ses études de faisabilité de restaurants et de commerces. Sur notre site internet, ces expériences professionnelles prennent la forme d'un texte appelé "on a participé".
>
> > *" C'est super d'avoir affiché cette colonne "on a participé" sur votre site, c'est très important pour les clients."*
> >
> > *S. Cordier, Assistant Maître d'Ouvrage, collaborateur au cours du projet de restaurant.*

Le choix de son associé est un point essentiel lorsque l'on veut s'installer en collaboration. Il est important à mes yeux d'être cohérents personnellement et complémentaires professionnellement. L'architecture est une discipline engagée où l'humain a une place prépondérante au centre des échanges. Le partage des valeurs avec son associé et la bonne connaissance de ses qualités humaines constituent un socle solide à l'édification d'une activité commune.

> Dans le cas de ***studiobravo***, l'association est née telle une évidence. Avec Thomas, nous avons collaboré au cours de nombreux enseignements de projet durant les 5 années d'études et avons appris à nous connaître amicalement en parallèle. Il nous a plusieurs fois été retournés par des clients notre visible complémentarité, notre énergie commune et notre esprit d'équipe.

[6] CF fiches projets annexe 2
[7] Permis Vacances-Travail, programme du gouvernement délivrant un visa travail de 1 an aux jeunes de 18 à 30 ans désireux de s'expatrier.

En termes de compétence, nos parcours professionnels et nos compétences diffèrent. Ma maîtrise de l'espagnol et celle de l'anglais par Thomas ouvrent nos frontières auprès des clients comme des entreprises travaux, et auprès des médias de diffusion. Conscients que l'aventure professionnelle présente aussi un risque pour notre amitié, nous offrons une grande place au dialogue pour maintenir l'équilibre privé et professionnel.

> *" Certaines maîtrises d'ouvrage apprécient notre énergie de groupe. "*
> *" Il faut faire la part des choses entre collègues et amis, c'est très important. "*
>
> *Retours d'expérience de jeunes agences d'architecture*, Lao et Meat, HMONP 24-06-2025

Le choix de son nom est significatif car il reflète l'identité et les intentions, et constitue généralement un questionnement auprès des clients.

Dans le cas de ***studiobravo***, nous avons volontairement choisi de ne pas afficher nos patronymes. D'abord pour dissocier le profil professionnel du personnel, puis pour l'ambition d'ouverture à de nouveaux collaborateurs si l'occasion se présente un jour. Nous avons choisi 2 mots porteurs de sens à nos yeux. *Bravo* pour l'énergie, le soutien, la satisfaction qu'il exprime. *Studio* pour l'expression d'un travail collaboratif, d'un lieu de création.

Légende : logo de notre structure

> *" J'ai choisi d'appeler mon entreprise de maçonnerie "Brute de décoffrage" car je voulais quelque chose qui ne mente pas aux clients. Un chantier c'est une aventure, on aura beau chercher à rassurer les clients, tout n'est pas prévisible. Je ne voulais pas d'un nom qui ne reflète pas la vérité. "*
>
> *Directeur d'une entreprise de maçonnerie dans les Cévennes*

b / Installer une organisation interne, des outils de travail, une méthodologie

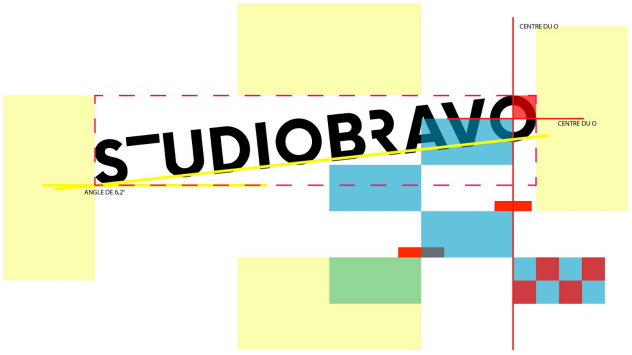
Au lancement d'une activité indépendante d'architecture, un temps est nécessaire pour la mise en place des outils et de la méthodologie. Essentiel, cela constitue un cadre, un socle, sur lesquels nous évoluons par la suite sur le long terme. Plus les outils sont clairs et évidents à prendre en main, plus le temps accordé à la pratique de l'architecture sera efficient. L'une des premières grandes actions consiste à **mettre en place une plateforme de partage**.

> Dans le cas de ***studiobravo***, nous avons choisi l'inscription à la suite Google afin de pouvoir accéder à nos fichiers via le Drive depuis n'importe quel appareil, ordinateur ou téléphone, où que nous soyons dans le monde. Les logiciels de cette suite permettent l'édition d'un même document à plusieurs et en simultané. Dans les faits, cela est pratique pour les contrats, les compte-rendus, les factures, ainsi que les répertoires d'entreprises, les tâches, ou les plannings.
>
> Pour faciliter l'utilisation de Google Drive tel un serveur, je me suis inspirée de mon expérience à l'AREP et de la qualité d'arborescence de ses fichiers pour définir un rangement type de nos dossiers. En tant qu' auto-entrepreneuse, j'ai été habituée à m'adapter rapidement lorsque j'intégrais une nouvelle structure. Et quand je la quittais, j'avais à cœur de laisser derrière moi des fichiers et dossiers propres et classés, pour faciliter la reprise à mes successeurs. Nous avons appliqué la même méthode.
>
> En plus de la mise en commun de fichiers issus de nos précédentes expériences, nous avons aussi répertorié nos contacts professionnels. Le recueil terminé a eu autant d'intérêt que le temps de sa confection, qui nous a permis d'échanger et de discuter des entreprises travaux compétentes avec qui nous avions eu un bon contact.

Il est également important d'établir une **stratégie de communication**, outil nécessaire dans la recherche de nouveaux clients et la diffusion de son travail, à travers le développement de profils en ligne : site internet, Google My Business sur Google Maps pour être référencé géographiquement, Linkedin pour avoir un statut et se tenir informé des actualités, réseaux sociaux professionnels tels que Malt.fr, Archibien.fr et BamArchi.fr pour être mis en contact avec des clients, réseaux sociaux grand publics tels que Instagram pour avoir une vitrine.

A noter que le sujet d'internet comme levier de prospection est détaillé dans le chapitre II. Encore une fois, plus que le résultat fini de ces profils en ligne, c'est le processus de création qui est bénéfique. Il amène à se poser et à réfléchir à ce que l'on veut mettre en avant, aux ambitions et aux engagements que l'on souhaite souligner. Tout cela s'anime dans une charte graphique réfléchie, elle aussi porte-parole des idées et des intentions de l'entreprise.

> Dans le cas de ***www.studiobravo.archi***, nous avons choisi d'apposer à notre site internet le .archi, à l'instar des plus usités .com ou .fr, pour expliciter notre domaine d'exercice qui peut parfois être mal perçu à travers les termes généralistes de studio et de bravo. Quant à notre charte graphique et notre logo, nous avons fait le choix d'une identité forte, impactante, colorée vive, dynamique, pour transmettre notre audace, notre détermination et notre créativité.



Légende : processus de création graphique du logo de studiobravo

---

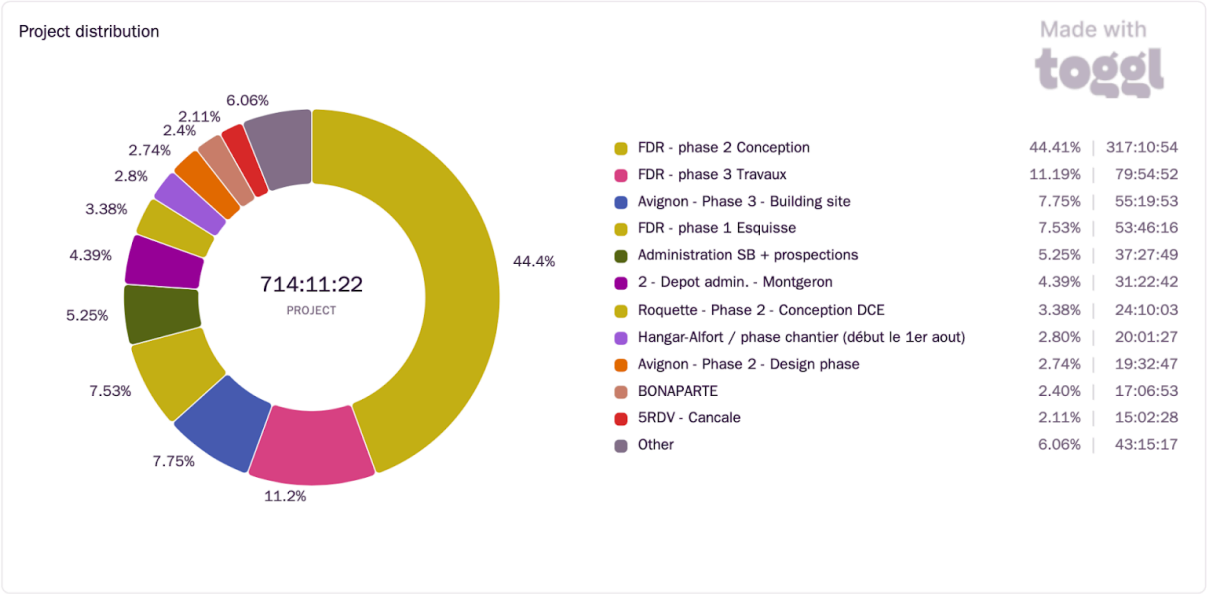
Il est important aussi d'établir une **méthodologie de travail propre au temps long**, un socle d'activités de référence sur lequel s'appuyer particulièrement lors des périodes moins chargées : se former régulièrement (article figurant d'ailleurs dans le code de déontologie), faire de la veille sur les nouveaux matériaux, les actualités, à travers des conférences, des magazines, des visites.

> Dans le cas de ***studiobravo***, je me suis formée à l'"*Estimation des coûts d'un projet de construction ou de rénovation*", grâce au soutien financier partiel du FIFPL[8] (organisme lié au statut d'auto-entreprise). J'ai aussi profité de la plateforme gratuite en ligne Mooc pour : "*Rénovation performante, les clés de la réhabilitation énergétique*". Thomas a bénéficié du programme de formation de France Travail pour suivre "*Diriger un chantier - de la préparation à la réception des travaux*". Outre les formations, nous nous sommes maintenus éveillés avec la visite d'un chantier de rénovation énergétique et technique d'une piscine dans le 13ème arrondissement, via le CAUE ou la maison de l'architecture.

[8] FIFPL : Fonds Interprofessionnel de Formation des Professionnels Libéraux

Toujours dans une optique d'organisation, il est utile d'**enregistrer et d'analyser ses temps de travail**, par phases et par projets. Cela rend visible le poids de chaque tâche et aide dans la réflexion sur la rémunération et l'établissement de son business plan. Le bilan le plus étonnant est la part importante du temps de travail non rémunéré comparé au temps de travail effectif ; chiffre partagé par certains architectes indépendants, comme Pauline Courtier le 01-07-2025.

> Dans le cas de ***studiobravo***, nous utilisons l'outil en ligne Toggl Track et avons constaté que 50% de notre temps de travail n'était pas directement rémunéré. Il s'agit de la rédaction des contrats, des factures, des réponses au prospect par mail ou téléphone, des mises à jour de nos profils en ligne, des déplacements, de la gestion des assurances décennales et de l'administratif en général, des impressions, de l'achat des fournitures de bureau, du ménage des locaux, ou encore du paiement des factures. Ce constat établi à la fin de notre première année nous a permis de rectifier nos honoraires.
>
> Ci-dessous un rapport des temps passés par phases de projets de mon profil Toggl Track, de janvier à septembre 2025 (NB : soit le temps de la formation HMONP). A noter que la catégorie appelée Administration SB + prospections faisant part de 5,25% de notre temps d'occupation ne correspond pas au 50% de temps non rémunéré abordé plus haut, mais seulement au temps de rédaction des factures et des devis.



Travailler dans son salon sur un coin de table n'est pas critiquable au départ d'une activité mais pour un développement stable, il est essentiel d'**aménager un espace dédié à son activité professionnelle**. Lorsque l'on est à son compte, la limite entre la vie privée et professionnelle est ténue, et le chiffre d'affaires est bas. Néanmoins, malgré l'impact important de la charge financière des bureaux, ils sont favorables au bon fonctionnement de l'activité.

> Dans le cas de ***studiobravo***, après quelques mois à se rendre chez l'un et chez l'autre, nous avons aménagé sous les toits d'un immeuble situé au 34 rue Richer, Paris 9. Aux vues de l'impact budgétaire d'un loyer dans nos charges fixes, la décision n'a pas été évidente mais s'est rapidement avérée efficiente. Plus que des bureaux, il s'agit d'un espace d'échange et de liberté où nous fusionnons nos énergies et où les matériaux sont visibles. Ils favorisent aussi la séparation du travail avec nos vies personnelles. Sa localisation centrale parisienne est pratique pour les déplacements sur site. Le partage des locaux avec un autre corps de métier était pour nous capital. Vivre en commun avec Julien Dubois, réalisateur/monteur de documentaires, ouvre nos horizons et nourrit notre curiosité.

c / Avoir conscience de ses responsabilités

La profession d'architecte porte plusieurs responsabilités et différentes manières d'en prendre conscience. Lorsque l'on crée son activité en indépendance, la souscription à une assurance responsabilité décennale et responsabilité civile professionnelle constitue à mes yeux la première rencontre avec la **responsabilité légale**. Les assureurs avec qui nous nous sommes entretenus tels qu'Axa, Batirisk, MIC Insurance, Axre Insurance, Assurance Mutuelle Val de Saône Beaujolais, ou les courtiers comme Provelia, CM Groupe, Triumph Web Assurances, Solutions Assurances 360, insistent sur les facteurs de dangers, prouvant par différents moyens que le risque encouru est majeur. Les échanges avec eux dressent un bilan de la pratique anxiogène mais leurs paroles sont réelles. Et le poids du tarif de la souscription souligne son importance.

> Dans le cas de ***studiobravo***, nous avons multiplié les appels avec assureurs et courtiers, comparé des devis et décrypté leurs grilles tarifaires pour identifier l'assurance adaptée à notre activité. Un aperçu visuel de l'étendue de mes recherches est visible en annexe 4. La cotisation annuelle la plus basse qui est à 2.800€ constituait alors 10 % de notre chiffre d'affaires. Ayant chacun une entreprise individuelle, nous doublons les cotisations. C'est l'une des motivations de notre désir d'installation dans une structure en société.

> Après avoir été assuré par MIC Insurance pendant 3 ans, pour ses tarifs que nous pensions les plus bas, nous avons décidé de changer cette année pour Euromaf, bien plus compétents par leur connaissance des métiers de la construction et leur accompagnement. Avec Thomas, nous avons pris la décision d'être couverts par le même assureur, car nous imaginons que cela serait mieux en cas de litige.

Mais la vision du danger présentée par les assureurs ou les courtiers n'est orientée que sur notre personne en tant qu'architecte et sur les risques pour notre pratique professionnelle. Elle n'aborde pas le danger sur l'humain que portent nos actes, liés à une erreur de calcul, de dessin, de gestion de chantier. Outre la responsabilité légale, il existe aussi la **responsabilité humaine**, et la prise de conscience des impacts physiques et moraux d'un chantier.

> *" Sur un chantier, les hommes souffrent dans leur corps de 7 heures du matin à 7 heures du soir, et à midi, pas de steak-frites au restaurant du coin pour se retaper. Chacun apporte sa gamelle et casse la croûte où il peut, avant d'en reprendre pour une couche dans le vacarme et la dangerosité. "*
>
> *Insoumission*, Rudy Ricciotti, Albin Michel, 2024

Les chantiers suivis par studiobravo n'ont évidemment rien à voir avec ceux supervisés par Rudy Ricciotti, mais sa manière de les décrire est applicable quelque soit l'ampleur du projet. Un chantier est un espace représentant un danger pour l'homme, et les conditions de travail des entreprises sur site sont pénibles physiquement. En avoir conscience c'est *"avoir une claire connaissance de l'existence présente de cette chose, de cette situation"*[9].

> Dans le cas de ***studiobravo***, au cours des suivis de travaux, nous nous efforçons toujours de soigner les relations humaines entre les acteurs du chantier, de discuter pour connaître l'état des équipes sur site, d'écouter les plaintes, d'être présent. Nous insistons particulièrement aussi sur les félicitations lorsque le travail est accompli. Lors d'échanges avec divers entrepreneurs, il ressort que leur priorité absolue reste la satisfaction de leur client. M. Miclaus, entrepreneur Tous Corps d'État rencontré au cours d'un chantier de rénovation à Paris 13, nous confiait que sa pire expérience était ce client qui, au cours des visites de chantier, ne souriait pas, ne remerciait jamais personne, n'exprimait aucune satisfaction et ne soulevait que les points négatifs.

[9] Définition de l'expression "avoir conscience", issue du Centre National de Ressources Textuelles et Lexicales.

Moralement, les enjeux d'un chantier pour le commanditaire sont lourds car ils sont régis par le célèbre triptyque projet/budget/délais[10]. Pour un particulier, le budget peut être un stress. Cette préoccupation peut se répercuter sur les entreprises travaux et instaurer un climat de tension tout au long du projet. Pour un restaurateur, la tension va porter sur le budget et sur les délais. En avoir conscience, c'est donc accompagner le commanditaire dans la compréhension des différentes étapes, au même titre que l'attention portée aux entreprises.

II - Un accès à la commande possible mais contraint

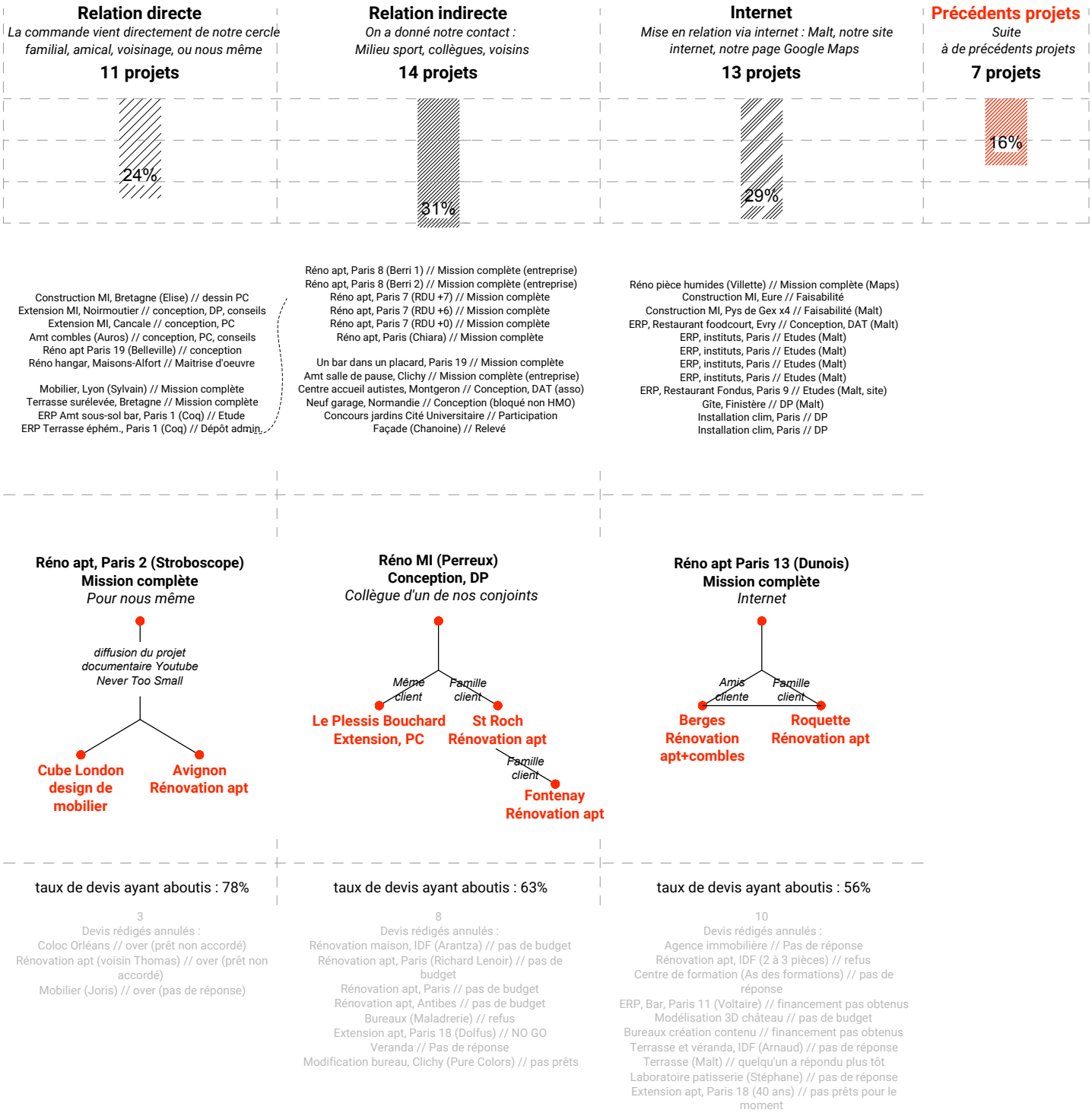
a / Les premières commandes et ses 4 leviers d'accès

Pour comprendre d'où proviennent les premières commandes, j'ai réalisé une rétrospective générale des projets de studiobravo et de leur provenance selon quatre leviers d'accès. Pour rappel, est traitée ici seulement la commande privée car le Diplôme d'Etat en Architecture valant grade de master ne permet pas de recourir à la commande publique.

- Relation directe : la commande vient directement de notre cercle proche, sans intermédiaire (membre de la famille, ami, voisin, ou nous-même) ;
- Relation indirecte : la commande vient de quelqu'un qui a donné notre contact (via le milieu sportif, des collègues de proches, des proches de voisins, ou bien d'un réseau professionnel comme BNI) ;
- Internet : la commande vient de quelqu'un ayant visionné l'un de nos profils en ligne, que ce soit notre site internet, notre page Google Maps ou sur d'autres plateformes citées dans le paragraphe b/ du chapitre I ;
- La commande fait suite à un précédent projet livré : qu'il s'agisse du même commanditaire, ou d'une recommandation de ces derniers, ou d'un projet terminé sur lequel nous avons communiqué.

Le graphique ci-dessous présente les trois premiers leviers, listant et quantifiant le nombre de projets obtenus pour chacun. Dans chacune de ces trois colonnes apparaît un projet en ayant fait naître d'autres. Affichés en rouge et quantifiés dans la quatrième colonne, il s'agit des projets survenus après la livraison d'un précédent. Le schéma fait aussi apparaître le taux de réussite des consultations pour chaque levier, à travers l'énumération des prospects n'ayant pas conclu sur un contrat, et leurs raisons (en bas en gris).

[10] Économie du projet, K. Sallière, architecte ingénieure et enseignante au CNAM et à la Réunion, 23-01-2025



Légende : graphique présentant une rétrospective des projets menés par studiobravo selon quatre leviers d'accès, de 2021 à 2025

Le nombre le plus important de projets nous sont apportés par le levier des relations indirectes avec 31% et par le levier internet avec 29%. Les relations directes sont moins significatives avec 24%. Mais cette donnée demeure subjective, il est difficile d'en tirer une conclusion applicable au plus grand nombre car elle dépend des conditions socio-économiques de l'entourage (ici : classe moyenne).

Néanmoins, le taux de réussite des consultations de relations directes est le meilleur avec 78%. Cela s'explique probablement par le fait que les clients nous connaissent et viennent nous voir sans nous mettre en concurrence. La catégorie internet, représentant pourtant 29% de nos commandes fait preuve d'un mauvais taux de réussite, beaucoup de sollicitations inutiles avec un taux de devis aboutis de seulement 56%. Le taux de réussite des commandes venant de précédents projets est équivalent à 100%. Cela vérifie que cette catégorie est la plus efficiente.

Les commandes résultant de précédents projets, autrement appelées commandes à impact positif, constituent 16% de notre portefeuille de commandes. Ces dernières sont les plus plaisantes et gratifiantes car les clients nous sollicitent suite à l'expression de nos idées, validant ainsi notre approche et exprimant un désir conscient de collaborer avec nous en particulier.

Les **commandes à impact positif** se justifient de plusieurs manières. La rénovation de l'appartement de Thomas nous a permis par la suite de **diffuser le projet**, en mandatant un photographe professionnel et en postulant à Never Too Small[11], média spécialisé dans la production et réalisation de documentaires sur l'aménagement des petits espaces en milieu urbain. Dans le même sillage, ce projet a été publié aux Éditions Gestalten, Smith Street Book et a été cité dans un article du NYTimes-Wirecutter[12]. Conscients qu'il s'agit de médias grand public, ils offrent cependant une première opportunité de diffuser notre approche architecturale, et ainsi de générer de nouveaux prospects.

Notre deuxième commande à impact positif a été l'accompagnement d'une collègue de mon conjoint dans la conception et la DP d'un projet de transformation de 3 maisons vétustes en une seule. Satisfaite de notre accompagnement, elle nous a **recommandé à ses parents** qui nous ont mandaté pour 2 projets de rénovation, ainsi qu'à un ami pour l'extension de sa maison individuelle.

[11] Pour voir la vidéo, suivre ce lien
[12] Pour lire l'article, suivre ce lien

La rénovation d'un appartement à Paris 13, obtenue grâce à notre site internet, a constitué notre première réelle commande en accompagnement complet pour une personne avec qui nous n'avons pas de lien. Les clientes ont démontré une grande satisfaction puisqu'ils nous ont **recommandés auprès de leurs amis et famille**, avec qui nous avons et allons réaliser les projets suivants : rénovation et aménagement de combles à Paris 13, réunion de 2 appartements et un palier à Paris 11.

b / Sélectionner les opportunités avec méthode

Lorsque l'on débute, la première commande émane souvent d'un proche. Malgré une apparente simplicité, c'est une pratique risquée car un projet d'architecture est toujours une aventure composée de joies comme de déboires. Il est essentiel de **se comporter avec ses proches comme avec un client lambda** et de ne pas négliger ces postes : rédaction de contrats, tarification officielle, édition de factures, rédaction des compte-rendus écrits. Il est néanmoins indéniable que les proches nous offrent l'opportunité de travailler tout en sachant que nous débutons, mais cette reconnaissance que nous avons envers eux ne doit pas constituer un déficit de relation professionnelle.

> Dans le cas de ***studiobravo***, nous avons éprouvé avec succès ce dispositif lors de la rénovation du hangar[13] d'un ami en loft d'habitation. Dès le départ, il a été convenu ensemble que nous devions structurer la mission et appliquer notre méthodologie habituelle pour préserver l'amitié.

A l'inverse, derrière une opportunité prometteuse peut se cacher un risque. Quand un prospect vient à nous, il faut identifier les risques associés au projet, évaluer leurs probabilités, leurs impacts potentiels, la viabilité du projet pour l'entreprise, étudier les critères de décisions, peser les arguments comme les contraintes. Et parfois, il est important de **savoir refuser un projet**. Qui plus est lorsqu'il s'agit de proches.

> Dans le cas de ***studiobravo***, nous avons rencontré ce cas de figure que nous nommons : le nogo de Dolfus. Deux camarades sportifs nous ont consultés pour agrandir leur appartement, en exploitant la dalle supérieure d'un parking semi-enterré attenant à leur logement, à Paris 18. Mais dès que nous avons proposé une note d'honoraires, ils les ont négocié à la baisse, prétextant l'amitié. Bien que le projet fût attractif, tant pour l'opportunité architecturale et le défi technique, que pour l'apprentissage qu'il nous aurait apporté, nous avons mis un terme à nos échanges.

[13] CF fiches projets Annexe 2

Une autre opportunité est l'exploration de nouveaux domaines d'activités, par la **mise à profit de nos compétences acquises au cours des études d'architecture**. En d'autres termes par l'application de nos connaissances et de nos valeurs, dans des activités ne se cantonnant pas à du projet architectural dans sa définition classique. Par exemple, dans une liste non exhaustive :

- concours de microarchitecture ou d'installations, ne nécessitant pas le port du titre pour concourir. Ces concours sont référencés sur des sites comme callforproject.com ou sur le site de l'ENSA Paris La Villette. **cf exemple 1-**
- scénographie pour des événements publics tels que des festivals **cf exemple 2-**
- dépôt d'autorisation administrative pour l'installation des terrasses éphémères à Paris
- design de mobilier sur mesure[14]
- accompagnement d'une association dans l'ouverture d'un centre d'accueil pour autistes, à travers la prise en charge de la partie travaux et la réalisation du dossier d'ouverture d'un ERP[15]
- enquête sur les façons d'habiter (non rémunérées) **cf exemple 3-**

exemple 1- Nous avons répondu avec le photographe L. Bontemps au challenge Warming Huts : un abri temporaire au Canada, et avec l'artiste M. Leclerc au concours des Jardins en Mouvement de la Cité Universitaire. Egalement, nous avons présenté au budget participatif de Laval (53) une tribune temporaire dessinée lors de nos études.

exemple 2- En accord avec nos aspirations, nous avons cherché à intégrer les branches de l'événementiel et de la culture, et en quoi notre méthodologie et nos ambitions pouvaient-elles s'y appliquer. La France étant connue pour son abondance de festivals, nous avons répertorié et contacté une centaine de festivals de musique, pour leur proposer nos services en tant que jeunes diplômés d'état en architecture.

Par exemple, un échange avec un agent de la ville de Lyon en charge du mécénat et des partenariats entreprises s'était bien passé. Mais la collaboration n'a pas pu se concrétiser, car leur proposition reposait sur le principe du mécénat, incompatible avec notre situation.

[14] CF fiches projets annexe 2
[15] CF fiches projets annexe 2

"Avide de nouvelles aventures professionnelles, nous serions ravis d'échanger avec vous sur la manière dont nous pourrions mettre à profit notre savoir, notre créativité et notre curiosité dans des installations de types stands, mobiliers urbain, espaces de rencontre chill ou encore sanitaires pour vos festivaliers (ou tout autres constructions que nous n'avons pas encore imaginés)."

Extrait de nos emails envoyés aux festivals en 2023

exemple 3- En 2022, lors de l'envoi d'un mail de voeux, nous avons saisi l'occasion de nous adresser à un panel important de personnes pour mener une étude questionnant la relation d'un habitant avec son logement. A l'aide d'un formulaire en ligne posant 6 questions, nous avons alors réalisé comme un témoignage des tendances actuelles qu'il serait d'ailleurs intéressant de comparer avec les tendances futures.

c / L'absence de l'habilitation est un frein

Malgré l'exploration d'application de nos compétences dans divers domaines, le statut de Diplômée d'Etat en Architecture est néanmoins bloquant pour plusieurs raisons. Il m'**interdit l'accès à la commande publique**. Comme énoncé dans l'article 1er de la loi sur l'architecture, cette dernière est un service d'intérêt public. Or, il est difficile d'appliquer cette notion pleinement lorsque l'on répond uniquement à de la commande privée.

"La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. (...)"
Article 1er, Loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, Journal officiel du 4 janvier 1977 et rectificatifs inclus

Il est néanmoins important de savoir que l'observatoire de la profession mené par le CNOA[16] au sein de l'étude Archigraphie fait état des lieux d'une mutation en cours dans le type de commande : une baisse de la commande publique au profit de la commande privée, et une hausse de l'entretien-rénovation vis-à-vis du neuf. Économiquement, nous devons continuer à développer la commande privée. Cependant, notre pratique professionnelle actuelle axée sur la rénovation est en adéquation avec les tendances actuelles.

"Les commandes privées ont par ailleurs pris de plus en plus de poids sur les commandes publiques : alors qu'en 2007, les commandes publiques représentaient la moitié des commandes privées, elles n'en représentent plus qu'un tiers en 2022." *Archigraphie 2024-2026 Observatoire de la profession d'architecte en France*, Conseil national de l'ordre des architectes, 2025

[16] CNOA : Conseil National de l'Ordre des Architectes

Pour ce qui est de la commande privée, si nous pouvons accompagner des clients dans l'extension de leurs maisons individuelles ne dépassant pas 150 m², nous sommes bloqués par le changement de destination, nécessitant l'accompagnement d'un architecte inscrit à l'ordre. Actuellement, il existe une forte demande dans l'aménagement de lieux d'habitation à l'intérieur de bâtiments ne servant pas initialement à loger des habitants (granges, garages ou commerces en RDC en ville).

> Dans le cas de ***studiobravo***, nous risquons actuellement de perdre un prospect car dans le cadre d'une rénovation générale d'un logement en pied d'immeuble, 2 anciens garages sont à convertir en habitation. C'est alors un changement de destination, dont nous aurions les compétences mais pas l'autorisation légale.
>
> En 2023, notre route à croisé celles de 2 habitants ayant pour ambition la construction d'un garage de 100 m² destiné au bricolage et à la réparation de véhicules anciens, en Normandie. Mais notre accompagnement s'est arrêté à la faisabilité car la construction portait alors le total des surfaces à plus de 150 m². Nous avons tenté de nous associer à un architecte DPLG pour qui je travaille, mais l'ordre des architectes lui a indiqué qu'il était interdit de co-traité ou sous-traité avec des professionnels non HMONP, pour la conception du projet architectural. Cette disposition se réfère à l'article 37 du code de déontologie et à la loi sur l'architecture.
>
> Plus tard, nous avons accompagné un particulier dans son projet de construction de sa maison individuelle mais n'avons encore pas pu dépasser l'étude de faisabilité car sa surface totale dépassait 150 m². Nous avons également refusé des propositions de particuliers provenant d'internet.
>
> D'un point de vue économique de notre activité, nous sommes majoritairement dans une attente que la commande arrive à nous, tandis que nous pourrions aller la chercher.

III - S'installer durablement, les clés de la formation et du diplôme HMONP

Lors de mon inscription à la formation, j'ai été guidé par deux désirs qui se sont confirmés tout au long de l'année : celui d'apprendre et celui d'obtenir le diplôme. Ce chapitre III est axé sur les bienfaits de la HMONP à travers ces 2 notions : l'apprentissage et le diplôme.

a / Améliorer ma pratique à travers les enseignements donnés par les intervenants au cours de la HMONP

Les nombreux intervenants qui ont partagé leurs expertises au cours des 4 semaines de formation HMONP, complétées par les séances en groupe de suivis mensuels menées par Philippe Challes, ont enrichi ma compréhension de la profession et m'ont donné des **axes d'amélioration concernant ma pratique**. Voici la liste des principaux enseignements qui ont retenu mon attention, soit par leurs récurrences dans les discours, soit par la mise en application directe avec ma pratique professionnelle actuelle.

Le conseil principal prononcé par de nombreux intervenants dont les juristes du Conseil Régional de l'Ordre des Architectes d'Ile-de-France (CROAIF) et Karin Sallière : **il faut tout écrire**, tout échange oral impactant doit être transmis par écrit.

> *"S'il y a litige, l'oral ne vaut rien. Il faut tout écrire. Et si vous envoyez un message Whatsapp que le client valide par un pouce, ce n'est pas un écrit valant validation. Cette situation s'est présentée lors d'un jugement et cela n'a pas suffit à défendre l'architecte."*
> *Module ordinal CROAIF*, juristes au CROAIF,, HMONP 24-06-2025

> *"Vous devez appliquer votre devoir de conseil par écrit."*
> *Économie du projet*, K. Sallière, architecte ingénieure et enseignante au CNAM et à la Réunion, HMONP 23-01-2025

Dans le cas de ***studiobravo***, le temps passé à la rédaction de mails nous avait surpris après l'installation de l'activité. J'ai profité de la HMONP pour effectuer le bilan chiffré, et effectivement, nous envoyons en moyenne 15 mails par semaine, avec des temps d'écriture plus ou moins longs. Par exemple, pour la rénovation du restaurant[17], la rédaction d'un compte-rendu de chantier demande 7h à 8h.

[17] CF fiches projets annexe 2

Les interventions des acteurs du contrôle et des autorités administratives ont été enrichissantes à plusieurs niveaux. En effet, le discours d'Estelle Malaquin sur le permis de construire, celui de l'Architecte des Bâtiments de France Vincent Lacaille, ou celui de l'architecte de sécurité Nathalie Lacagne, m'ont permis de replacer dans leurs contextes ces obligations et ces normes auxquelles nous sommes confrontées dans chaque projet, et donc de **comprendre d'où viennent les règles pour mieux les appliquer**.

> Dans le cas de ***studiobravo***, les différentes logiques de protection selon un logement ou un ERP, les difficultés d'accès des secours en tissu dense urbain, les chiffres et les exemples, décrits par N. Lacagne, m'ont été utiles dans le dépôt de l'AT du restaurant. En visualisant la logique, je me suis projetée factuellement sur l'évacuation des clients de la salle en cas d'incendie. Je pense que l'intervention au cours de la HMONP d'un organisme abordant l'accessibilité PMR dans les ERP viendrait compléter ce grand thème.

De nombreux intervenants ont insisté sur **la rédaction des contrats** entre la Maîtrise d'Ouvrage (MOA) et la Maîtrise d'Oeuvre (MOE), aussi précisé dans l'article 11 du Code de Déontologie : "*Tout engagement professionnel de l'architecte doit faire l'objet d'une convention écrite préalable, définissant la nature et l'étendue de ses missions ou de ses interventions ainsi que les modalités de sa rémunération.*"

> Dans le cas de ***studiobravo***, cela constitue un axe d'amélioration car jusqu'à aujourd'hui, nous rédigeons des devis d'honoraires ayant valeur de contrats, mais ils manquent de précisions et de détails. Le hasard a fait que la session 1 de formation s'est déroulée en parallèle du début de mission avec les restaurateurs. J'ai alors mis en pratique ces apprentissages par la rédaction d'un contrat complet, pour lequel j'ai passé 12h de rédaction. C'est un temps long mais nécessaire, qui sera utile également pour la suite.
>
> Et cela a porté ses fruits à plusieurs reprises car nous nous sommes appuyés dessus pour réfuter des demandes abusives de la MOA. Cette dernière n'avait pas de programme précis mais était pressée de débuter les travaux pour ouvrir le restaurant. Nous n'avons pas réussi à faire respecter à la MOA notre méthodologie, notre phasage, et avons alors travaillé dans leur logique du "tout plus vite". Cela a provoqué de nombreux retours en arrière, allongeant les délais, sans être rémunéré à la hauteur.

Par exemple, en cours de chantier, la MOA ne s'était toujours pas positionnée sur un programme clair pour le sous-sol. Lors d'une énième demande de modification (diminution de la dimensions des tables), nous avons argumenté qu'il s'agissait d'une prestation supplémentaire, comme stipulé dans notre contrat. Et cette dernière nous demanderait 8h de travail facturées en supplément. La MOA a entendu notre point et s'est alors rétractée. Le contrat est un outil qui permet de définir les limites de la mission. Dans ce cas là, nous l'avons utilisé pour raviser une demande abusive de la MOA. Le contrat est aussi utile pour nous même, nous nous y référons souvent en cours de travail pour se souvenir des prestations entendues entre le client et nous. Car il est évident que, si la MOA déborde parfois du cadre, il nous arrive nous aussi d'en faire trop.

Véronique Biau[18], au cours de son intervention, a précisé qu'un•e inscrit•e à l'Ordre des architectes pratique alors la profession d'architecte libérale réglementée. Cela signifie, entre autres obligations, qu'il ou qu'elle doit **respecter le Code de déontologie**.

> *Le terme « déontologie » désigne le respect des bonnes pratiques propres à chaque métier ou profession. Sa racine « deon » signifie en effet « ce qu'il convient de faire ». Au cours de l'histoire ou plus récemment, de nombreuses professions se sont dotées de chartes de déontologie.*
> Définition du gouvernement français

Dans le cas de ***studiobravo***, nous nous sommes rendus compte que nous appliquons déjà certains articles du code de déontologie. J'en conclus que les programmes des études d'architecture sont bien rédigés et effectifs. A l'avenir je continuerai de les employer, et justifierai certaines actions auprès de clients en se référant au Code de déontologie de la profession. Ci-dessous les articles rencontrés depuis le début de ma pratique :

Article 3, l'architecte doit faire preuve d'objectivité et d'équité.
Article 4, l'architecte entretient et améliore sa compétence. (NB : depuis 2021, nous avons suivi plusieurs formations, la HMONP en faisant partie. Voir détails des formations dans le paragraphe b/ du chapitre I.)
Article 11, se référer au chapitre précédent sur la rédaction des contrats.
Article 17 : les architectes sont tenus d'entretenir entre eux des liens confraternels, ils se doivent mutuellement assistance morale et conseils. (NB : comportement appliqué notamment par JP Klein, architecte DPLG avec qui je collabore occasionnellement depuis 3 ans)

[18] *Architecte, profession et pratiques professionnelles*, V. Biau, Architecte Urbaniste État, sociologue, enseignante-chercheuse à l'ENSAPLV, 20-01-2025

Article 22 : indications lorsque l'on remplace un confrère dans l'exécution d'un contrat (NB : en cours d'application pour un client Sétois)
Article 23 : Un architecte appelé à porter une appréciation sur un confrère ou sur son travail ne doit se prononcer qu'en pleine connaissance de cause et avec impartialité. (NB : à la différence de nombreuses entreprises travaux ayant tendance à dénigrer dans un premier temps le travail des précédents.)
Article 36 : Lorsque l'architecte a la conviction que les disponibilités dont dispose son client sont manifestement insuffisantes pour les travaux projetés, il doit l'en informer. (NB : mis en pratique pour de nombreux prospects particuliers)
Article 46 : La rémunération de l'architecte doit être calculée en fonction des missions qui lui sont confiées. (NB : mis en pratique depuis la création de studiobravo)

b / L'inscription à l'ordre pour accéder à de nouvelles commandes

Le diplôme me permettrait tout d'abord de m'**inscrire à l'Ordre** et ainsi de pouvoir porter le titre d'Architecte, utile pour se positionner clairement et s'identifier auprès des clients.
Actuellement, nous naviguons en permanence entre ce que la loi nous autorise et ce qui nous est interdit. Bien que nos clients nous désignent spontanément comme des *architectes*, nous savons que nous n'avons pas le droit de revendiquer ce titre — une situation qui brouille notre relation avec eux et limite notre crédibilité. S'inscrire à l'ordre, c'est aussi rentrer dans le réseau, et bénéficier de son accompagnement, avoir quelqu'un à qui poser ses questions.

Enfin, l'inscription à l'ordre et le port du titre me permettrait d'**élargir notre champ d'action**, tant dans l'**extension de la commande privée**, que dans l'**ouverture à la commande publique**.

Dans le cas de ***studiobravo***, après presque 4 ans d'activités, notre chiffre d'affaires est réparti entre 59% de commande privée liée à des particuliers et 41% de commande privée liée à des entreprises. La présence assez importante des commanditaires de type entreprises s'explique par une grande présence de missions de sous-traitance pour des cabinets ou autres structures au début de l'activité et par la mission complète du restaurant[19].

[19] CF fiches projets annexe 2

Aujourd'hui, dans notre accès à la commande de particuliers, nous nous sentons parfois contraints et bloqués, car nous sommes obligés d'exercer dans un périmètre restreint : surface maximum et sans changement de destination. Avec l'habilitation, nous pourrions alors **accompagner des particuliers dans des restructurations de bâtiments non destinés au logement** : garages, entrepôts, anciens locaux. Mais aussi à étendre leurs maisons individuelles en répondant d'abord au besoin et à la fonction avant de se soucier du dépassement des 150 m².

Par ailleurs, nous ne voulons **pas nous cantonner aux particuliers**, par peur de l'ennui et de la redondance, mais également suite aux nombreux témoignages d'architectes rencontrés au cours de mon expérience professionnelle se rejoignent dont les avis se rejoignent : "*Le particulier, plus jamais*." ou "*Travailler pour des particuliers, c'est énergivore.*" ou "*Le particulier, ce n'est pas durable pour le développement de votre boîte*."

Au cours de nos projets de rénovation d'appartements, nous insistons toujours sur la rénovation énergétique autant que architecturale. Nous plaçons l'usager au cœur de la réflexion, et proposons toujours une amélioration des fonctions et du confort, dans une démarche de pérennité. Difficile d'être performant énergétiquement lorsque l'on intervient qu'à l'intérieur d'un appartement. Plutôt que d'agir ponctuellement dans la rénovation de logements individuels, nous pourrions alors **appliquer notre méthodologie à tout l'immeuble**.

Le grand avantage du diplôme serait l'accès à la commande publique. La logique de projet d'une rénovation de logement est applicable à une rénovation de quelconque édifice aux mêmes proportions. Nous pourrions alors **accompagner des communes dans l'entretien-rénovation de leurs édifices**, pour des programmes de logements ou pour d'autres types : vestiaires, locaux techniques, maison de santé, commerces, école, service public.

c / Le cas pratique de l'installation à Sète

La formation HMONP suivie cette année a coïncidée avec mon emménagement à Sète, dans l'Hérault. Pour répondre à une commande, à un marché, il est nécessaire d'apprendre à connaître le lieu d'implantation. S'installer dans un territoire, c'est **être conscient de son contexte social, économique et politique**. J'ai d'abord listé mes observations sur site et mon ressenti personnel, puis j'ai dressé un portrait plus statistique en annexe 6. A partir principalement des données de l'Insee, de l'encyclopédie Wikipédia et des sites internet de la ville et de l'agglomération, en voici le résumé :

Sète, ville portuaire de 45 000 habitants entre étang de Thau et Méditerranée, allie un cadre géographique unique (canaux, Mont Saint-Clair, lido protégé) à une économie fondée sur le port, le tourisme et une vie culturelle riche. Expliqué par l'engouement du littoral et la présence d'une métropole comme Montpellier, l'Hérault est le 3e département de France en croissance démographique. La population présente un vieillissement, et le taux de chômage est important. Sète, avec son centre urbain dégradé et vétuste, bénéficie actuellement d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain.



Une fois que nous connaissons un territoire, il faut **faire valoir son savoir-faire**, en cherchant comment mettre à profit ses compétences au service du territoire.

Durant mes 10 années d'expériences professionnelles et particulièrement ces 4 années en indépendance, j'ai développé une compétence particulière sur la rénovation des bâtiments et en particulier des logements individuels. Nous pourrions alors nous inscrire dans la logique des politiques Sétoises et accompagner des propriétaires dans la rénovation de leurs logements ou des syndicats de copropriété dans la réfection des parties communes des immeubles.

Comme abordé dans le chapitre b/, la logique de projet d'une rénovation de logement est applicable à une rénovation d'autres édifices aux mêmes proportions abritant un autre programme. Les communes présentent souvent une demande dans l'entretien-rénovation d'édifices vieillissants, pour l'aménagement de vestiaires, de locaux techniques, de maison de santé, de commerces, d'école, ou de service public en général. Ayant varié les programmes au cours de mes 10 années de pratique, je pourrais faire valoir mon travail chez Doc City pour l'aménagement de centres de santé, ou bien chez JLA pour des sites culturels, chez ADP-I et AREP pour des programmes plus techniques.

Concernant Sète, à l'avenir, je souhaiterais m'intéresser au recul du trait de côte et au caractère portuaire de la ville, qui doivent indéniablement amener des enjeux en termes d'architecture et d'urbanisme. J'aimerais également apporter ma pierre à l'édifice dans l'amélioration des mobilités douces, en mettant à profit ma pratique à Paris, métropole dont le réseau est bien conçu.

Conclusion

L'année de formation HMONP qui s'achève a été l'occasion d'une pause réflexive sur ma pratique professionnelle mais également d'un véritable apprentissage sur la profession d'architecte. Lors de l'obtention de mon DEA en 2015, je ne percevais pas la HMONP comme une évidence, un objectif ou un passage obligé. A l'époque, je désirais d'abord pratiquer, aller sur le terrain, observer, appréhender les différents contextes, mettre en application les enseignements acquis au cours des études. Puis après avoir exploré les pratiques au travers de différentes structures et créer mon activité indépendante il y a 4 ans, l'HMONP s'est présentée telle une nécessité.

Dans ce mémoire professionnel, j'ai eu à cœur la démonstration d'un discours concret, inspiré de faits réels et éprouvés. Je me suis appuyée sur mon parcours professionnel pour décrire factuellement les étapes de création de ***studiobravo***, en appuyant sur la rencontre d'une volonté d'indépendance avec la conscientisation des responsabilités du secteur d'activité qu'est l'architecture.

Mon activité en tant que Diplômée d'Etat en Architecture est contrainte à la commande privée. Nous pratiquons en majorité la rénovation énergétique et architecturale de logements pour des particuliers, via des missions de maîtrise d'œuvre de conception/réalisation, mais dans une limitation de surface et sans changement de destination. Nous avons aussi exploré la discipline avec des concours de microarchitecture, la rénovation d'un local commercial en restaurant, des missions de conception avec des dépôts administratifs ne nécessitant pas le port du titre (DP, DAT, PC[20]), ou encore la conception de mobilier sur mesure.

L'accès interdit à la commande publique, j'ai longtemps cru que les Diplômés d'Etat en Architecture n'étaient destinés qu'à servir l'intérêt privé. Pourtant, ces 4 années ont démontré que nous pouvions aussi oeuvrer pour l'intérêt général en accompagnant une association dans l'ouverture de son centre pour autistes, ou encore en favorisant l'usage de matériaux bio-sourcés auprès des particuliers, et plus généralement en portant le discours engagé d'une démarche basée sur la pérennité des ouvrages.

Au cours de ces 4 ans, nous avons éprouvé notre méthodologie de travail, affirmé nos positionnements et nous ambitionnons aujourd'hui l'application de ce processus à une commande privée moins restreinte et à la commande publique.

[20] Déclaration Préalable, Dossier Autorisation de Travaux, Permis de Construire

J'ai suivi la formation HMONP avec le double objectif d'apprendre et d'obtenir le droit à porter le titre d'Architecte. Les enseignements présentés par les intervenants ont confirmé mon intérêt pour la profession, pour les convictions qu'elle porte, et m'ont transmis des savoirs et des outils qui me manquaient pour pérenniser mon activité. Si j'obtiens le diplôme, je prévois une inscription à l'ordre et l'évolution de nos statuts juridiques vers une société[21].

Ce nouveau cadre me permettrait alors de poursuivre le développement de l'activité parisienne tout en m'installant sur un second territoire où j'ai aménagé il y a peu : Sète, dans le département de l'Hérault. Ville marquée par une certaine vétusté, je souhaiterais mettre à profit mes compétences pour la rénovation des immeubles de logement dégradés. Ensuite, j'ambitionne un accès à la commande publique, en répondant potentiellement à des offres d'entretien et de rénovation d'édifices municipaux. Je pourrais alors mettre à profit mes connaissances en diversité programmatique éprouvées dans les structures où j'ai travaillé (maison de santé, espace d'exposition, vestiaires, etc)

Pour ancrer ce projet dans une réalité territoriale, je prévois de faire de la veille auprès des acteurs locaux comme le CAUE 34, la Maison de l'Architecture de l'Occitanie-Pyrénées et l'ENSA de Montpellier : rencontres, conférences, événements culturels. Cependant, persuadée que l'on s'enrichit aussi beaucoup des autres disciplines, j'aime favoriser le réseau naturel, discuter avec les habitants, sortir. C'est comme cela que j'ai rencontré un architecte DPLG installé à Sète depuis 20 ans. Une rencontre d'autant plus opportune que je prends en charge depuis peu la rénovation d'un appartement pour l'un de ses anciens clients. Outre le désir personnel de continuer à progresser et de me former tout au long de ma vie, j'envisage d'enrichir mes connaissances dans la rénovation énergétique des bâtiments en suivant la formation DynaMOE.

> *« Lorsque l'on s'assied pour créer un design, qu'il s'agisse d'un grille-pain, d'un bâtiment ou d'une chaussure de sport, ce que l'on crée est en fait la synthèse de tout ce que l'on a pu voir et faire dans sa vie jusqu'à ce stade. »*
>
> Tinker Hatfield, designer chez Nike, 2008

[21] CF Annexe 5

Remerciements

Cette année de formation HMONP a été enrichissante à tout point de vue.

Je remercie sincèrement l'équipe pédagogique de la formation HMONP de l'ENSA La Villette, et particulièrement Philippe Challes, pour leur engagement, leur enseignement ainsi que leur ouverture d'esprit.

Je tiens aussi à remercier chaleureusement mes proches pour leur soutien et surtout pour nos échanges et nos discussions qui ne cessent de nourrir ma réflexion.

Bibliographie

Archigraphie 2024-2026 : Observatoire de la profession d'architecte en France, Conseil national de l'ordre des architectes, *2025*

Génération HMONP, La formation à l'habilitation à exercer la maîtrise d'oeuvre en nom propre comme fabrique de l'architecte, Elise Macaire et Minna Nordström, 2021

Code de déontologie de l'architecte, Journal officiel du 25 mars 1980 et rectificatif du 21 juin 1980

Loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, Journal officiel du 4 janvier 1977 et rectificatifs inclus

https://www.insee.fr/fr/statistiques/

Interventions dans le cadre de la formation HMONP suivi à l'ENSAPLV cette année :

Architecte, profession et pratiques professionnelles, V. Biau, Architecte Urbaniste État, sociologue, enseignante-chercheuse à l'ENSAPLV, 20-01-2025

Économie du projet, K. Sallière, architecte ingénieure et enseignante au CNAM et à la Réunion, 23-01-2025

Module ordinal CROAIF, juristes au Conseil Régional de l'Ordre des Architectes en IDF, 24-06-2025

Annexe 1 - présentation studiobravo

CF Journal de bord : présentation de notre pratique architecturale indépendante nommée studiobravo :

STUDIOBRAVO

PHILOSOPHIE ET METHODOLOGIE

studiobravo conçoit des projets architecturaux qui allient ***fonctionnalité, durabilité et créativité.*** Notre philosophie repose sur une écoute attentive des besoins des clients, une méthodologie structurée et un plaisir partagé tout au long du projet.

Notre approche commence par une ***écoute active***, une ***observation*** minutieuse et une série de questions ciblées. Cela nous permet de recueillir des informations précises et de ***ressentir*** pleinement la situation et son ***contexte***, en tenant compte des ***enjeux sociologiques et techniques***.

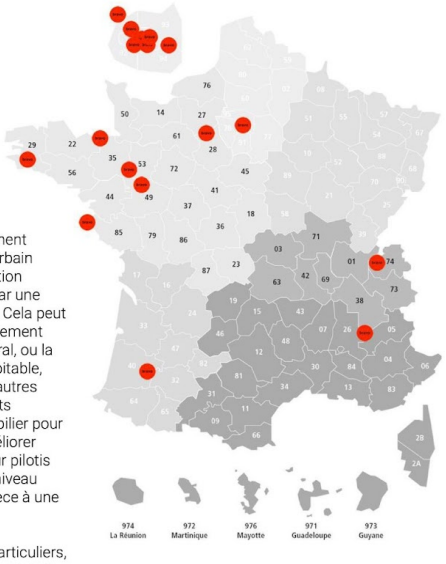
Ensuite, nous passons à une phase de ***conception***, de réflexion et d'***échanges***. Le projet se sculpte et se déforme à travers le questionnement des ***usages***, la quête de fonctionnalité, la ***recherche*** de matériaux. Le projet architectural est pour nous un terrain d'***expérimentations***, une opportunité pour essayer et une occasion de ***remettre en question*** des idées préétablies.

En parallèle, nous construisons l'***équipe de collaborateurs***, d'artisans et d'entreprises adaptées, qualifiées et volontaires. Le ***chantier*** est une ***aventure humaine*** et émotionnelle, que nous guidons avec attention et ***flexibilité***. Nous accordons une importance particulière au ***bien-être*** de tous les acteurs, tant des commanditaires que des entreprises.

COMMANDES

La plupart de nos commandes concernent aujourd'hui l'amélioration de l'habitat urbain individuel, que ce soit par une intervention globale sur l'ensemble du volume ou par une action ciblée sur une partie spécifique. Cela peut inclure la rénovation complète d'un logement sur les plans énergétique et architectural, ou la transformation d'un espace en lieu habitable, comme des combles ou un garage. D'autres projets se concentrent sur des éléments particuliers, tels que la création de mobilier pour répondre à un usage spécifique et améliorer une pièce, la création d'une terrasse sur pilotis offrant un espace extérieur au même niveau que le salon, ou encore l'ajout d'une pièce à une maison individuelle.

Outre la maîtrise d'ouvrage privée de particuliers, nous intervenons aussi sur des établissements recevant du public, avec l'installation d'une enseigne de restauration dans un local de 240 m2, l'accompagnement dans le dépôt d'Autorisation de Travaux pour des petits ERP ou des terrasses éphémères, ainsi que des études de faisabilité.







GEOGRAPHIE

studiobravo peux intervenir partout dans le monde et plus aisément autour de Paris et Sète.

◀ Notre espace de travail au 34 rue Richer, 75009 Paris ; partagé avec Julien, réalisateur/ producteur de documentaire.

EQUIPE

marion RICHARD, Diplômée d'Etat en Architecture, Entreprise Individuelle avec le régime d'imposition simplifiée de l'auto-entreprise
en co-traitance avec
thomas PELLERIN, Diplômé d'Etat en Architecture, Entreprise Individuelle avec le régime d'imposition simplifiée de l'auto-entreprise

Annexe 2 - projets studiobravo 2025

CF Journal de bord : projets sur lesquels studiobravo a travaillé au cours de cette année, dont ce mémoire fait parfois référence

Fiches projets

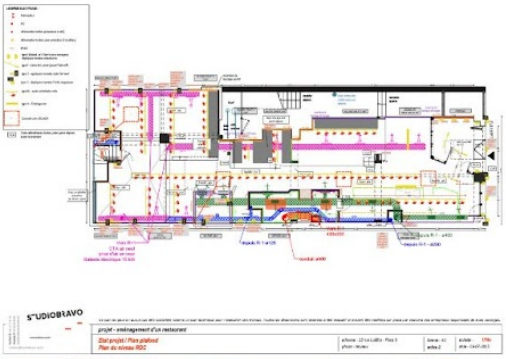
Légende : étiquette des projets que l'on retrouve dans le semainier

transformation d'un local commercial en *RESTAURANT* de l'enseigne Les Fondus de la Raclette, 230 m², Paris 9

Maîtrise d'Ouvrage : privée, restaurateurs, FDR Holding
Assistant Maîtrise d'Ouvrage : Salt & Pepper
Budget travaux : 415.000 € HT (au départ) / 615.000 € HT début chantier
Projet : rénovation d'un local commercial, d'un immeuble situé au cœur de Paris. ERP catégorie 5 type N. Les surfaces sont d'environ 140 m² au RDC, 90 m² au sous-sol, et 30 m² au R+1. Rénovation complète : mise aux normes électriques, plomberie; accessibilité PMR, sécurité incendie; second œuvre; cuisines; façade; extraction; cvc. 14 lots.

Mission *studiobravo* : esquisses, diagnostic ; conception ; assistance à la conception des dossiers administratifs type DP, DAT, Dossier Bailleur ; Consultation des Entreprises ; suivi des travaux.
Comment avons nous trouvé ce projet : proposition de collaboration par l'AMO qui a rencontré notre profil sur internet et qui a apprécié notre identité et nos ambitions
Dates : 1er devis rédigé 06-12-24 ; Signatures par les clients : 16-01-25 (+6 semaines) ; début chantier 05-25

Entreprises collaboratrices :
Cab. de conseil en access. PMR et sécurité incendie : Liess Acces
Direction Artistique : les Delo
Entreprises travaux x14



Plan électricité et faux-plafond



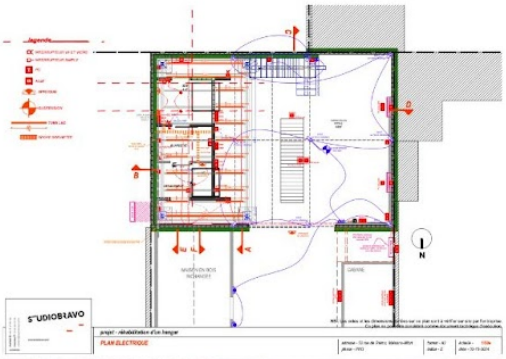
Façade existante

transformation d'un *HANGAR* en loft d'habitation, 94 m², Maisons-Alfort 94230

Maîtrise d'Ouvrage : privée, particulier, homme seul de 40 ans
Budget travaux : 240.000 € TTC
Projet : rénovation d'un hangar en habitation : ITE, pose d'un nouveau complexe toiture/couverture, verrière en faîtage, viabilisation électricité et eau, lots second-œuvre

Mission *studiobravo* : mission de maitrise d'oeuvre, suivi de travaux
Comment avons nous trouvé ce projet : proche, ami direct
Dates : début des travaux : août 2023, livraison : janvier 2025

Entreprises collaboratrices :
Lots maçonnerie, cloisonnement, revêtements, serrurerie, électricité, plomberie : entreprise 1
Lots menuiserie extérieure, climatisation : entreprise 2
Lot couverture, ITE : Concept Confort Habitat
BET structure : Acorus



Plan électricité



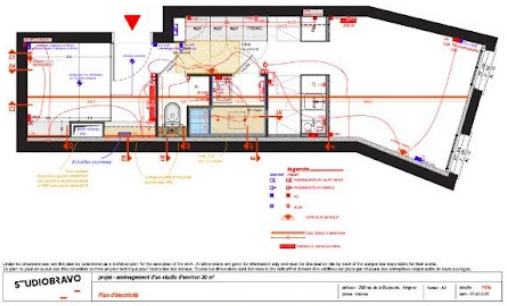
Travaux intérieur en cours + pose de la toiture

rénovation d'un appartement de 28 m²,
AVIGNON **84000**

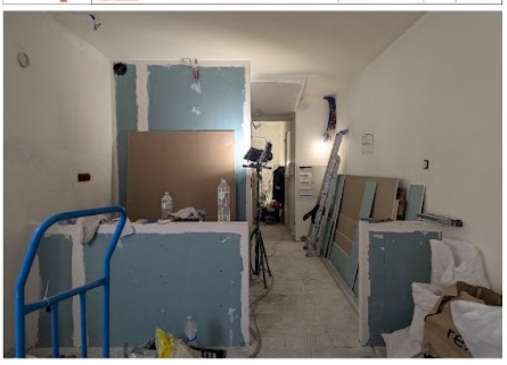
Maîtrise d'Ouvrage : privée, particuliers, couple de nationalité coréenne vivant à Toronto au Canada
Budget travaux : 90.000 € TTC
Projet : rénovation intérieure d'un appartement d'environ 28 m². Ont choisi studiobravo pour notre audace et notre créativité. Discussion en anglais.

Mission *studiobravo* : mission complète, de l'esquisse/diagnostic à la réception des travaux (maîtrise d'œuvre ?)
Comment avons nous trouvé ce projet : suite à la publication dans l'émission australienne Never Too Small, spécialisée dans la production de documentaires de 10 minutes sur la rénovation d'appartements urbains de petites surfaces (projet : stroboscope)
Dates : devis signé 17-05-24
début des travaux : 10-02-25 (+37 semaines)
objectif fin de travaux avant le festival d'Avignon

Entreprises collaboratrices :
Sasu Confort JJ Rénovation : TCE
Saltarelli : résine de sol et peinture



Plan électricité et faux-plafond



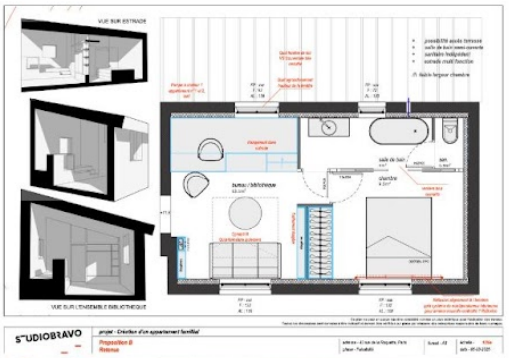
Travaux en cours

rénovation énergétique d'un logement de 81 m² à partir de 2 appartements et 1 palier + installation d'une terrasse, ***PARIS*** **75011**

Maîtrise d'Ouvrage : Particuliers, couple de 40 ans, revenus personnels importants (cardiologue+médecin)
Budget travaux : pas de budget
Projet : Annexion d'un palier de 4 m² et d'un apt de 30 m² à un premier logement de 47 m², total de 81 m². Amélioration des performances énergétiques, rénovation intérieure, construction terrasse extérieure.

Mission *studiobravo* : mission complète, de l'esquisse/diagnostic à la réception des travaux
Comment avons nous trouvé ce projet : d'anciens clients satisfaits ont transmis nos coordonnées
Dates : devis signé nov 2024, esquisse/diagnostic : février 2024
objectif début des travaux : sept 2025 (chgt, initialement réception sept 2025)

Entreprises collaboratrices :
Sasu Confort JJ Rénovation : TCE



Plan esquisse



Photo prise au cours du relevé

Fiches projets

aménagement d'un ERP catégorie 5, centre d'accompagnement et d'accueil de jour pour personnes *AUTISTES* et leur entourage, Montgeron 91230

Maîtrise d'Ouvrage : association Autisme 3D, S. MAROIS
Budget travaux : inconnu (selon financements)
Projet : bâtiment d'environ 500 m² répartis sur 3 niveaux. Accueil de jour pour personnes autistes (sans hébergement), accueil et formation de leur entourage, bureaux réservés au personnel. ERP catégorie 5 type J. Travaux envisagés : mise aux normes électriques selon audit, plomberie; mise en accessibilité PMR, révision de la sécurité incendie; second œuvre; rénovation peinture.

Mission *studiobravo* : APS et descriptifs travaux pour première estimation financière (date devis 17-09-24), assistance et réalisation des pièces du dossier DAT (date devis 29-10-24), (date devis 17-12-24) conception du projet.
Comment avons nous trouvé ce projet : mise en contact via le réseau professionnel BNI auquel Thomas était affilié une année.

Plan d'accessibilité PMR - phase DAT



Façade existante



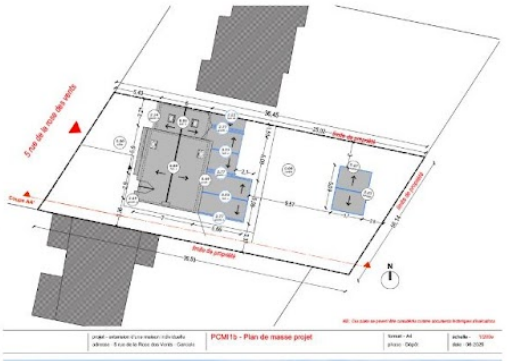
EXTENSION* d'une maison individuelle 41 m², *Cancale, 35260

Maîtrise d'Ouvrage : privée, particuliers, famille de 3 personnes
Projet : Extension de 41 m² d'une maison individuelle de 95 m²

Mission *studiobravo* : Conception et réalisation du PC

Comment avons nous trouvé ce projet : proche, amis
Dates : signature du devis 06/2024, dépôt du PC 06/2025

Plan de masse - phase PC



Visuel réalisé pour le PC



journal de bord - HMONP 2025 ENSA Paris-La Villette
marion RICHARD

Légende : étiquette des projets que l'on retrouve dans le semainier

création d'un *MOBILIER* sur mesure en plastique recyclé, Londres

Maîtrise d'Ouvrage : privée, particulier, couple de 45 ans vivant à Londres
Budget : 6.500 € TTC (inclus design, matière, artisan, transport)
Projet : création d'un mobilier sur mesure, en plastique recyclé du matériau Le Pavé, usage principal d'ilot de cuisine, déformation légère de l'îlot déjà créé dans un projet

Mission *studiobravo* : design + suivi de la fabrication et de l'envoi. Échanges en anglais avec les clients et en espagnol avec l'entreprise.
Comment avons nous trouvé ce projet : suite à la publication dans l'émission australienne Never Too Small, producteurs de documentaires dédiés à la rénovation d'appartements urbains de petites surfaces (projet : Stroboscope)
Dates : devis signé février 2025

Entreprises collaboratrices :
Fourniture matériaux : Le Pavé, SAS Minimum
Lot menuiserie : Sasu Confort JJ Rénovation

sous-traitance pour l'architecte DPLG *JP KLEIN* extension Unité de vie Fernand Duchaussoy, ERP, Villeparisis 77270

Maîtrise d'Ouvrage : privée, Ligue de Paris Ile de France de Football
Budget travaux : 2 millions €
Projet : Centre d'accueil de jeunes sportifs, extension de 400 m² sur un bâtiment existant de 700 m², ERP catégorie 4 type O, avec locaux à sommeil. PC, DCE, Marché.

Mission marion : pièces graphiques du PC, aide à la composition des dossiers (pièces écrites).

Dates : PC déposé 05/2023, pièces complémentaires 01/2024, DCE 11/2024, analyse des offres 04/2025.

Plan de construction, pour clients et ent

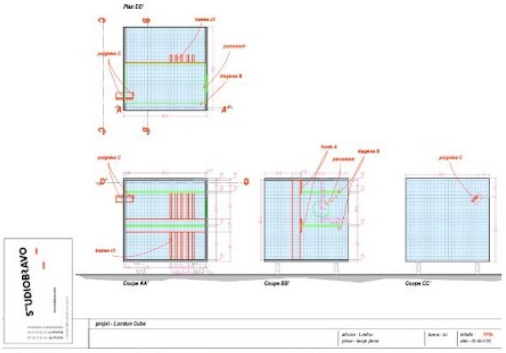


Photo du mobilier n°1 fabriqué



Plan de RDC - phase DCE



Visuel réalisé pour le PC



Annexe 3 - expériences pro passées

Tableaux d'état des lieux des expériences professionnelles de Thomas et moi, de 2015 à 2025, faisant apparaître par colonnes : la structure d'accueil, le type d'organisme, les raisons de la fin de la collaboration, les points positifs et négatifs de chaque expérience :

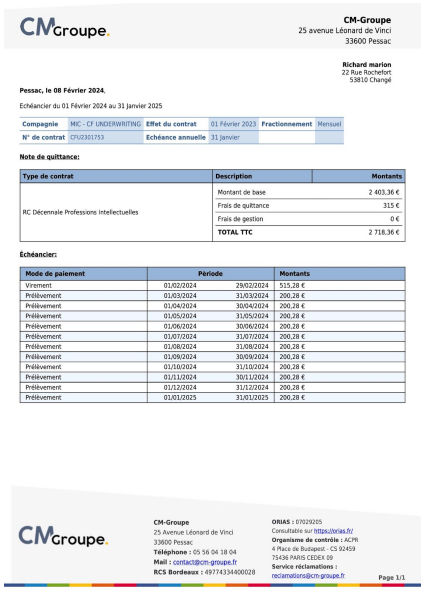
Structure d'accueil	Type d'organisme et activités de l'organisme, programme	Les raisons de la fin de la collaboration	les +	les -
Michel Durand Architecte DPLG	**Entreprise unipersonnelle** Bureaux, commerces, locaux d'activités (Casden, Maif, MGEN), ravalements de façade, plans Darty	volontaire, manque d'intérêt	déplacements sur site, bureaux proche de mon domicile	ennui commande, env. de travail froid, dessin d'un dispositif en serrurerie anti-SDF devant une entreprise
John Lampros Architecte DPLG	**Entreprise unipersonnelle** Petit logements collectifs, centres d'interprétation	plus de travail	programme, en accord avec l'architecture et la pensée	pas de chantier, charettes
ADP-I Ingéniérie	**Grande entreprise, filiale du Groupe ADP** Développement et conception de plateforme aéroportuaires dans le monde.	plus de travail, fin de mission	programme (aéroport), mission parallèle de l'architecture (communication)	bureaux loin de mon domicile (1h30) et peu accessibles en mobilité douce, au coeur d'une zone d'activités
Becardmap	**Entreprise de taille intermédiaire d'archi, urba et paysage** Architecture, urbanisme et paysage Logements, commerces, ERP	volontaire car départ au Chili	projet à la Réunion, découverte d'une architecture dans un climat tropical	au coeurs d'une équipe de 7 dessinateurs, très monotâche
Hachebe Arquitectos (Chili)	**Petite entreprise de 2 collaborateurs** Habitat individuel, commerce, rénovation	plus de travail	programme (aide à la reconstruction après incendie). Première rencontre avec une femme dirigeante.	difficulté à comprendre l'espagnol
TDR	**Entreprise de taille intermédiaire** Développement et aménagement de restaurants, magasins et bureaux	volontaire, manque d'intérêt pour le type de missions	prise de conscience du temps de travail car mission rémunérée au forfait	mauvaise rémunération, environnement de travail froid
AREP	**Grande entreprise, filiale de SNCF Gares & Connexions** Agence pluridisciplinaire en aménagement et construction d'espaces du mouvement	fin de mission et volontaire car contrat ailleurs	programme gare, déplacements dans les gares de France, environnement de travail agréable	bureaux loin de mon domicile 45 min
T. Deschamps et S. Mazaba	**Association de 2 architectes DPLG** Rénovation, construction, logements co, équipements éducatifs	volontaire, redondance des projets de lotissements pavillonnaires trop éloigné de mes valeurs (étalement urbain)	environnement de travail agréable	commanditaire promoteur immobilier sans convictions, pas de chantier
Cycled	**Entreprise unipersonnelle** Maîtrise d'oeuvre de conception et suivi de travaux : rénovation, construction industries, logements co, bureaux, commerces	volontaire (création de studiobravo)	travailler au sein d'une équipe, programme (usine)	format présentiel imposé, gestion d'agence bancale, mauvaise gestion d'équipe
Doc City		plus de travail, ont embauchés en salariat	bonne rémunération, programme (maisons de santé)	commanditaire orienté business
Cabinet Klein architecture	**Entreprise unipersonnelle** Maitrise d'oeuvre, rénovation et construction, bureaux, commerces, ERP, logements, commande privée publique et associations	en cours	programme (ERP), transmission de JPK, connaissances techniques	style architectural différent

Expériences de Thomas (rédigé par ses soins) :

Structure d'accueil	Type d'organisme et activités de l'organisme, programme	Les raisons de la fin de la collaboration	les +	les -
Del Boca (Atelier de décoration en plâtre)	Réalisation de moule sur mesure pour rénover des décors anciens existants ou création de moulure sur mesure pour des clients particuliers et des organisations publics de divers pays (France, Italie, Europe…)	création d'une auto-entreprise pour prolonger la mission sur des projets plus spécifiques à l'architecture	Découverte d'un atelier technique qui emploi un savoir faire traditionnel (classique ou contemporain selon les projets/clients)	Missions de relevé et de métrage déconnectées de la création, du suivi de chantier et de la relation clientèle
Mathieu Camuset	**Entreprise unipersonnelle** Promoteur pour la réhabilitation de bâtis existants (immeubles, longères) pour faire du logement collectif / promotion immobilière	volontaire car départ en PVT Australie + différences de points de vus sur l'enjeux des réhabilitations (rentabilité et durabilité)	Découverte du chantier (relevés, phase de dépose démolition en tant qu'observateur, dessinateur et proposition de solutions spatiales)	Divergence de points de vue sur la rentabilité économique qui prime sur la qualité spatiale et le confort au long terme des futurs occupants
Candace CHRISTENSEN (Sydney)	**Entreprise unipersonnelle** Maîtrise d'oeuvre, rénovation et construction, principalement logements individuels et collectifs, commande privée	Fin de contrat - nous aurions prolongé la mission mais le PVT ne le permettait pas	Découverte de la réglementation de la construction australienne, nouvelles visions architecturales, découvertes de différents enjeux, matérialité, mode de construction	aucune relation avec les entreprises ou les clients dû à mes lacunes en anglais à ce moment là
IMLC	**Entreprise unipersonnelle** Maîtrise d'oeuvre axé architecture intérieur et aménagement,, rénovation et construction, bureaux, commerces, ERP, logements, commande privée	Fin de contrat (Covid)	Responsable/ assistant chef de projet sur l'intégralité des étapes d'un projet (restaurants, commerces, logement individuels ou collectifs, hotel et maison d'hôtes)	missions redondantes à la longue manque d'enjeu dans les missions de décoration pure (installation de livres, vases et objets décoratifs)

Annexe 4 - responsabilité décennale

Documents partagés dans le cadre de nos échanges avec les assureurs pour la responsabilité décennale



CM-Groupe
25 avenue Léonard de Vinci
33600 Pessac

Richard marion
22 Rue Rochefort
53810 Changé

Pessac, le 08 Février 2024.

Echéancier du 01 Février 2024 au 31 Janvier 2025

Compagnie	MIC - CF UNDERWRITING	Effet du contrat	01 Février 2023	Fractionnement	Mensuel
N° de contrat	CFU2301753	Echéance annuelle	31 janvier		

Note de quittance:

Type de contrat	Description	Montants
RC Décennale Professions Intellectuelles	Montant de base	2 403,36 €
	Frais de quittance	315 €
	Frais de gestion	0 €
	TOTAL TTC	2 718,36 €

Echéancier:

Mode de paiement	Période		Montants
Virement	01/02/2024	29/02/2024	515,28 €
Prélèvement	01/03/2024	31/03/2024	200,28 €
Prélèvement	01/04/2024	30/04/2024	200,28 €
Prélèvement	01/05/2024	31/05/2024	200,28 €
Prélèvement	01/06/2024	30/06/2024	200,28 €
Prélèvement	01/07/2024	31/07/2024	200,28 €
Prélèvement	01/08/2024	31/08/2024	200,28 €
Prélèvement	01/09/2024	30/09/2024	200,28 €
Prélèvement	01/10/2024	31/10/2024	200,28 €
Prélèvement	01/11/2024	30/11/2024	200,28 €
Prélèvement	01/12/2024	31/12/2024	200,28 €
Prélèvement	01/01/2025	31/01/2025	200,28 €

CM-Groupe
25 Avenue Léonard de Vinci
33600 Pessac
Téléphone : 05 56 04 18 04
Mail : contact@cm-groupe.fr
RCS Bordeaux : 49774334400028

ORIAS : 07029205
Consultable sur https://orias.fr/
Organisme de contrôle : ACPR
4 Place de Budapest - CS 92459
75436 PARIS CEDEX 09
Service réclamations :
reclamations@cm-groupe.fr

Page 1/1



RCDPRO ASSURANCES

PROFESSIONS INTELLECTUELLES DU BÂTIMENT

PROPOSITION TECHNIQUE ET FINANCIÈRE
R.C & DÉCENNALE DES P.J.B | NEOLEAD

Edité le : 12/12/2022
Validité : (60 J.) 10/02/2023
PTF N° : 258540

La présente proposition est régie par :

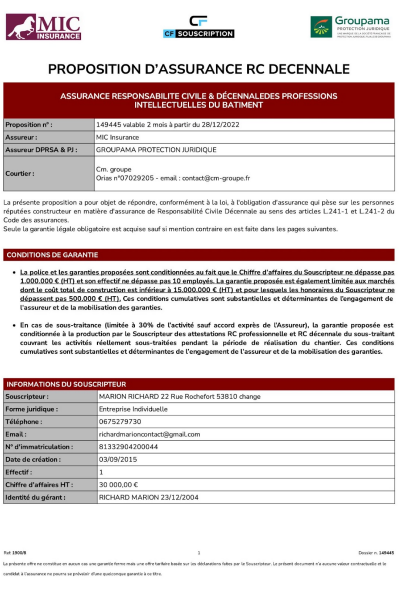
- Le référentiel des activités REF_RCP_PIB_MIC_2018
- Les Conditions Générales CG_PIB_MIC_032020
- Les DG GROUPAMA PJ 202000082/DG2020379V01
- Références PJ DPRSA/PJ GROUPAMA n°504 982
- Le Droit Français, notamment par le Code des Assurances.
- Vos déclarations.

La présente offre ne constitue en aucun cas une garantie ferme mais une offre tarifaire basée sur les déclarations faites par le Souscripteur. Le présent document n'a aucune valeur contractuelle et le candidat à l'assurance ne pourra se prévaloir d'une quelconque garantie à ce titre.

RCDPRO, une marque du Groupe PROVESS Assurances
207, Avenue du Maréchal LECLERC - 91300 MASSY

Tél. : 01 45 65 50 50 - choix 1 | Fax : 01 45 65 51 01 | Mail : souscription@rcdpro.fr | Site internet : www.rcdpro.fr

SAS au capital de 30 000 € / RCS EVRY 753 197 989 00015 / APE 6522Z - ORIAS : 13 001 884 sur orias.fr/ - Société de courtage d'assurances et de réassurances immatriculée à l'ORIAS sous le n° 13001884 et à la Cour des Assurances Responsabilité Civile Professionnelle & Garantie Financière respectivement souscrites auprès de la SMABTP.



PROPOSITION D'ASSURANCE RC DECENNALE

ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE & DÉCENNALEDES PROFESSIONS INTELLECTUELLES DU BATIMENT	
Proposition n° :	149445 valable 2 mois à partir du 28/12/2022
Assureur :	MIC Insurance
Assureur DPRSA & PJ :	GROUPAMA PROTECTION JURIDIQUE
Courtier :	Cm. groupe Orias n°07029205 - email : contact@cm-groupe.fr

La présente proposition a pour objet de répondre, conformément à la loi, à l'obligation d'assurance qui pèse sur les personnes réputées constructeur en matière d'assurance de Responsabilité Civile Décennale au sens des articles L.241-1 et L.241-2 du Code des assurances.
Seule la garantie légale obligatoire est acquise sauf si mention contraire en est faite dans les pages suivantes.

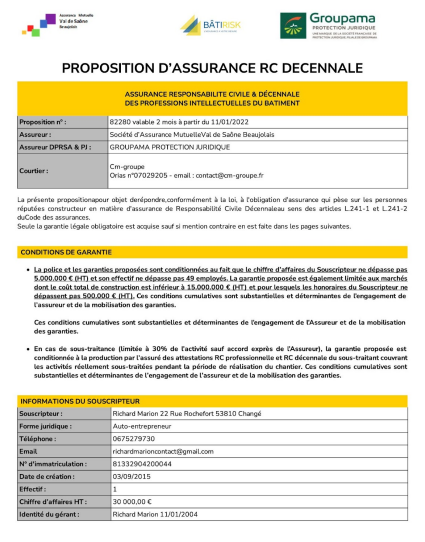
CONDITIONS DE GARANTIE

- La police et les garanties proposées sont conditionnées au fait que le Chiffre d'affaires du Souscripteur ne dépasse pas 1.000.000 € (HT) et son effectif ne dépasse pas 10 employés. La garantie proposée est également limitée aux marchés dont le coût total de construction est inférieur à 15.000.000 € (HT) et pour lesquels les honoraires du Souscripteur ne dépassent pas 500.000 € (HT). Ces conditions cumulatives sont substantielles et déterminantes de l'engagement de l'assureur et de la mobilisation des garanties.
- En cas de sous-traitance (limitée à 30% de l'activité sauf accord exprès de l'Assureur), la garantie proposée est conditionnée à la production par le Souscripteur des attestations RC professionnelle et RC décennale du sous-traitant couvrant les activités réellement sous-traitées pendant la période de réalisation du chantier. Ces conditions cumulatives sont substantielles et déterminantes de l'engagement de l'assureur et de la mobilisation des garanties.

INFORMATIONS DU SOUSCRIPTEUR	
Souscripteur :	MARION RICHARD 22 Rue Rochefort 53810 change
Forme juridique :	Entreprise Individuelle
Téléphone :	0675279730
Email :	richardmarioncontact@gmail.com
N° d'immatriculation :	81332904200044
Date de création :	03/09/2015
Effectif :	1
Chiffre d'affaires HT :	30 000,00 €
Identité du gérant :	RICHARD MARION 23/12/2004

Ref. 190618 — 1 — Dossier n. 149445

La présente offre ne constitue en aucun cas une garantie ferme mais une offre tarifaire basée sur les déclarations faites par le Souscripteur. Le présent document n'a aucune valeur contractuelle et le candidat à l'assurance ne pourra se prévaloir d'une quelconque garantie à ce titre.



PROPOSITION D'ASSURANCE RC DECENNALE

ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE & DÉCENNALE DES PROFESSIONS INTELLECTUELLES DU BATIMENT	
Proposition n° :	82280 valable 2 mois à partir du 11/01/2022
Assureur :	Société d'Assurance MutuelleVal de Saône Beaujolais
Assureur DPRSA & PJ :	GROUPAMA PROTECTION JURIDIQUE
Courtier :	Cm-groupe Orias n°07029205 - email : contact@cm-groupe.fr

La présente propositionapour objet derépondre,conformément à la loi, à l'obligation d'assurance qui pèse sur les personnes réputées constructeur en matière d'assurance de Responsabilité Civile Décennaleau sens des articles L.241-1 et L.241-2 duCode des assurances.
Seule la garantie légale obligatoire est acquise sauf si mention contraire en est faite dans les pages suivantes.

CONDITIONS DE GARANTIE

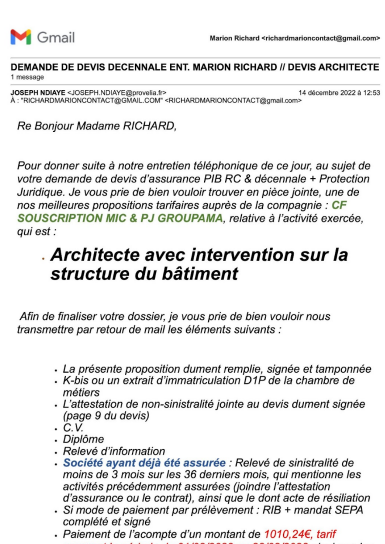
- La police et les garanties proposées sont conditionnées au fait que le chiffre d'affaires du Souscripteur ne dépasse pas 5.000.000 € (HT) et son effectif ne dépasse pas 49 employés. La garantie proposée est également limitée aux marchés dont le coût total de construction est inférieur à 15.000.000 € (HT) et pour lesquels les honoraires du Souscripteur ne dépassent pas 500.000 € (HT). Ces conditions cumulatives sont substantielles et déterminantes de l'engagement de l'assureur et de la mobilisation des garanties.

  Ces conditions cumulatives sont substantielles et déterminantes de l'engagement de l'Assureur et de la mobilisation des garanties.
- En cas de sous-traitance (limitée à 30% de l'activité sauf accord exprès de l'Assureur), la garantie proposée est conditionnée à la production par l'assuré des attestations RC professionnelle et RC décennale du sous-traitant couvrant les activités réellement sous-traitées pendant la période de réalisation du chantier. Ces conditions cumulatives sont substantielles et déterminantes de l'engagement de l'assureur et de la mobilisation des garanties.

INFORMATIONS DU SOUSCRIPTEUR	
Souscripteur :	Richard Marion 22 Rue Rochefort 53810 Changé
Forme juridique :	Auto-entrepreneur
Téléphone :	0675279730
Email :	richardmarioncontact@gmail.com
N° d'immatriculation :	81332904200044
Date de création :	03/09/2015
Effectif :	1
Chiffre d'affaires HT :	30 000,00 €
Identité du gérant :	Richard Marion 11/01/2004

Ref. 180618 — 1 — Dossier n. 82280

La présente offre ne constitue en aucun cas une garantie ferme mais uneoffretarifaire basée sur les déclarationsfaites par le Souscripteur. Le présent document n'a aucune valeurcontractuelle et le candidatàl'assurance ne pourra se prévaloir d'une quelconque garantie à cetitre.



Gmail — Marion Richard <richardmarioncontact@gmail.com>

DEMANDE DE DEVIS DECENNALE ENT. MARION RICHARD // DEVIS ARCHITECTE
1 message

JOSEPH NDIAYE <JOSEPH.NDIAYE@provelia.fr> 14 décembre 2022 à 12:53
A : "RICHARDMARIONCONTACT@GMAIL.COM" <RICHARDMARIONCONTACT@gmail.com>

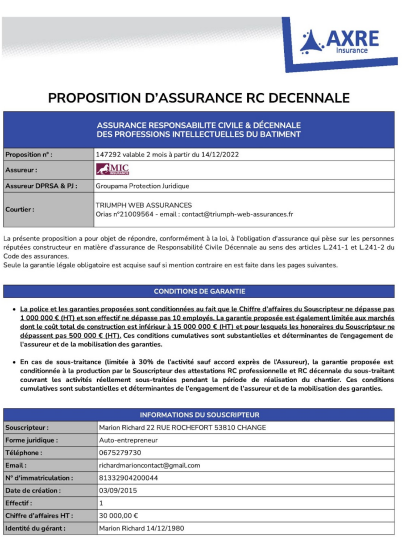
Re Bonjour Madame RICHARD,

Pour donner suite à notre entretien téléphonique de ce jour, au sujet de votre demande de devis d'assurance PIB RC & décennale + Protection Juridique. Je vous prie de bien vouloir trouver en pièce jointe, une de nos meilleures propositions tarifaires auprès de la compagnie : CF SOUSCRIPTION MIC & PJ GROUPAMA, relative à l'activité exercée, qui est :

- ***Architecte avec intervention sur la structure du bâtiment***

Afin de finaliser votre dossier, je vous prie de bien vouloir nous transmettre par retour de mail les éléments suivants :

- *La présente proposition dument remplie, signée et tamponnée*
- *K-bis ou un extrait d'immatriculation D1P de la chambre de métiers*
- *L'attestation de non-sinistralité jointe au devis dument signée (page 9 du devis)*
- *C.V.*
- *Diplôme*
- *Relevé d'information*
- ***Société ayant déjà été assurée** : Relevé de sinistralité de moins de 3 mois sur les 36 derniers mois, qui mentionne les activités précédemment assurées (joindre l'attestation d'assurance ou le contrat), ainsi que le dont acte de résiliation*
- *Si mode de paiement par prélèvement : RIB + mandat SEPA complété et signé*
- *Paiement de l'acompte d'un montant de 1010,24€, tarif couvrant la période du 01/02/2023 au 28/02/2023 ainsi que les frais de souscription, de courtage et de gestion du contrat.*



PROPOSITION D'ASSURANCE RC DECENNALE

ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE & DÉCENNALE DES PROFESSIONS INTELLECTUELLES DU BATIMENT	
Proposition n° :	147292 valable 2 mois à partir du 14/12/2022
Assureur :	MIC
Assureur DPRSA & PJ :	Groupama Protection Juridique
Courtier :	TRIUMPH WEB ASSURANCES Orias n°21009564 - email : contact@triumph-web-assurances.fr

La présente proposition a pour objet de répondre, conformément à la loi, à l'obligation d'assurance qui pèse sur les personnes réputées constructeur en matière d'assurance de Responsabilité Civile Décennale au sens des articles L.241-1 et L.241-2 du Code des assurances.
Seule la garantie légale obligatoire est acquise sauf si mention contraire en est faite dans les pages suivantes.

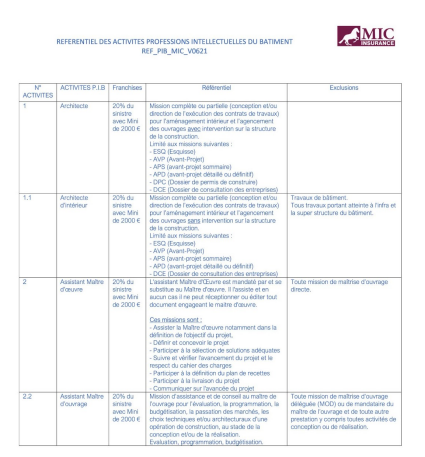
CONDITIONS DE GARANTIE

- La police et les garanties proposées sont conditionnées au fait que le Chiffre d'affaires du Souscripteur ne dépasse pas 1.000.000 € (HT) et son effectif ne dépasse pas 10 employés. La garantie proposée est également limitée aux marchés dont le coût total de construction est inférieur à 15.000.000 € (HT) et pour lesquels les honoraires du Souscripteur ne dépassent pas 500.000 € (HT). Ces conditions cumulatives sont substantielles et déterminantes de l'engagement de l'assureur et de la mobilisation des garanties.
- En cas de sous-traitance (limitée à 30% de l'activité sauf accord exprès de l'Assureur), la garantie proposée est conditionnée à la production par le Souscripteur des attestations RC professionnelle et RC décennale du sous-traitant couvrant les activités réellement sous-traitées pendant la période de réalisation du chantier. Ces conditions cumulatives sont substantielles et déterminantes de l'engagement de l'assureur et de la mobilisation des garanties.

INFORMATIONS DU SOUSCRIPTEUR	
Souscripteur :	Marion Richard 22 RUE ROCHEFORT 53810 CHANGE
Forme juridique :	Auto-entrepreneur
Téléphone :	0675279730
Email :	richardmarioncontact@gmail.com
N° d'immatriculation :	81332904200044
Date de création :	03/09/2015
Effectif :	1
Chiffre d'affaires HT :	30 000,00 €
Identité du gérant :	Marion Richard 14/12/1980

Ref. 300618 — 1 — Dossier n. 147292

La présente offre ne constitue en aucun cas une garantie ferme mais une offre tarifaire basée sur les déclarations faites par le Souscripteur. Le présent document n'a aucune valeur contractuelle et le candidat à l'assurance ne pourra se prévaloir d'une quelconque garantie à ce titre.



REFERENTIEL DES ACTIVITES PROFESSIONS INTELLECTUELLES DU BATIMENT
REF_PIB_MIC_V0621

N° ACTIVITES	ACTIVITES P.I.B	Franchises	Référentiel	Exclusions
1	Architecte	20% du sinistre avec Mini de 2000 €	Mission complète ou partielle (conception et/ou direction de l'exécution des contrats de travaux) pour l'aménagement intérieur et l'agencement des ouvrages avec intervention sur la structure de la construction. Limité aux missions suivantes : - ESQ (Esquisse) - AVP (Avant-Projet) - APS (avant-projet sommaire) - APD (avant-projet détaillé ou définitif) - DPC (Dossier de permis de construire) - DCE (Dossier de consultation des entreprises)	
1.1	Architecte d'intérieur	20% du sinistre avec Mini de 2000 €	Mission complète ou partielle (conception et/ou direction de l'exécution des contrats de travaux) pour l'aménagement intérieur et l'agencement des ouvrages sans intervention sur la structure de la construction. Limité aux missions suivantes : - ESQ (Esquisse) - AVP (Avant-Projet) - APS (avant-projet sommaire) - APD (avant-projet détaillé ou définitif) - DCE (Dossier de consultation des entreprises)	Travaux de bâtiment. Tous travaux portant atteinte à l'infra et la super structure du bâtiment.
2	Assistant Maître d'oeuvre	20% du sinistre avec Mini de 2000 €	L'assistant Maître d'Œuvre est mandaté par et se substitue au Maître d'œuvre. Il l'assiste et en aucun cas il ne peut réceptionner ou éditer tout document engageant le maître d'œuvre. Ces missions sont : - Assister la Maître d'œuvre notamment dans la définition de l'objectif du projet, - Définir et concevoir le projet - Participer à la sélection de solutions adéquates - Suivre et vérifier l'avancement du projet et le respect du cahier des charges - Participer à la définition du plan de recettes - Participer à la livraison du projet - Communiquer sur l'avancée du projet	Toute mission de maîtrise d'ouvrage directe.
2.2	Assistant Maître d'ouvrage	20% du sinistre avec Mini de 2000 €	Mission d'assistance et de conseil au maître de l'ouvrage pour l'évaluation, la programmation, la budgétisation, la passation des marchés, les choix techniques et/ou architecturaux d'une opération de construction, au stade de la conception et/ou de la réalisation. Evaluation, programmation, budgétisation.	Toute mission de maîtrise d'ouvrage déléguée (MOD) ou de mandataire du maître de l'ouvrage et de toute autre prestation y compris toutes activités de conception ou de réalisation.



N° de Police : CFU2301753
Date d'effet : 01/02/2023
Période de validité : 01/02/2024 au 31/01/2025

ATTESTATION D'ASSURANCE
Délivrée le 13/02/2024

ASSURANCE DE RESPONSABILITE DÉCENNALE OBLIGATOIRE & DE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE DES PROFESSIONS INTELLECTUELLES DU BATIMENT

Assureur : MIC INSURANCE
Courtier : CM GROUPE 25 AV LEAONARD DE VINCI PESSAC
Orias n°07029205 2CMGR.contact@cm-groupe.fr

La compagnie MIC INSURANCE, atteste que l'entreprise :
Nom : MARION RICHARD
Adresse : 22 RUE ROCHEFORT 53810 CHANGE
N° d'identification : 813329042
Forme juridique : EI

Est titulaire d'un contrat d'ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE DÉCENNALE OBLIGATOIRE et RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE n° CFU2301753 à effet du 01/02/2023

PROFESSIONS DECLAREES

Les garanties objet de la présente attestation s'appliquent aux activités professionnelles ou missions suivantes (telles que définies ci-dessous) :

N°	Activités	Franchises	Définitions	Exclusions
1.1	Architecte d'intérieur	20% du sinistre avec Mini de 2000e	Mission complète ou partielle (conception et/ou direction de l'exécution des contrats de travaux) pour l'aménagement intérieur et l'agencement des ouvrages sans intervention sur la structure de la construction. Limité aux missions suivantes : ESQ (Esquisse), AVP (Avant-Projet), APS (avant-projet sommaire), APD (avant-projet détaillé ou définitif), DCE (Dossier de consultation des entreprises)	Travaux de bâtiment. Tous travaux portant atteinte à l'infra et la super structure du bâtiment.

CONDITIONS DE GARANTIE

- Seules sont assurées les entreprises dont le Chiffre d'Affaires ne dépasse pas 1.000.000 € (HT) et l'effectif ne dépasse pas 10 employés. La garantie est également limitée aux marchés dont le coût total de construction est inférieur à 15.000.000 € (HT) et pour lesquels les honoraires de l'Assuré ne dépassent pas 500.000 € (HT). Ces conditions cumulatives sont substantielles et déterminantes de l'engagement de l'assureur et de la mobilisation des garanties.



euromaf
Assurance des Ingénieurs et Architectes européens

169 boulevard Malesherbes 75856 Paris Cedex 17
SIRET 429 594 508 00324
Tél : 33 (0)1 53 70 30 00 | euromaf@euromaf.fr
www.euromaf.fr

ATTESTATION D'ASSURANCE 2025

La société d'assurance soussignée atteste avoir délivré à :

N° d'identification : 74004651J115
Une police N° : 701151/65
couvrant ses responsabilités professionnelles spécifiques pour la période du 01/02/2025 au 31/01/2026

N° d'édition d'attestation : 20252007163
La garantie du contrat s'applique aux opérations réalisées en France métropolitaine et dans les DOM-TOM pour un chiffre d'affaires dont le coût prévisionnel des travaux hors honoraires n'excède pas 30 000 000,00 € hors taxes sous réserve qu'un Contrat Collectif de Responsabilité Décennale souscrit par l'adhérent ait été souscrit pour couvrir les travaux dont le coût prévisionnel des travaux est égal ou supérieur à 20 000 000,00 € hors taxes.

Accédez aux éléments de vérification de référence de cette attestation d'assurance en scannant le QR code ci-contre avec votre navigateur que vous êtes bien sur la page sécurisée https://attestation.maf.fr ou en vous rendant sur https://attestation.maf.fr muni du code de sécurité : 4789179H
La vérification de la concordance des données s'effectue sous votre seul contrôle.

Cette police actuellement en vigueur satisfait à l'obligation d'assurance édictée par la loi n°78-12 du 4 janvier 1978 relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction. Elle est conforme aux clauses-types énoncées à l'annexe 1 de l'article A 243-1 du code des assurances. La présente attestation ne peut engager la société d'assurance au-delà des conditions et limites du contrat auquel elle se réfère.

Activités souscrites :
A.INT.1 Missions d'architecture intérieure, c'est-à-dire d'aménagement et d'équipement des espaces intérieurs des constructions y compris les vitrines commerciales, sans intervention sur la structure, le clos, le couvert et les aménagements extérieurs des bâtiments
A.INT.4 Missions d'architecture intérieure, c'est-à-dire d'aménagement et d'équipement des espaces intérieurs des constructions et relatives à des ouvrages pouvant comporter des travaux portant sur la structure , le clos, le couvert ou les aménagements extérieurs des bâtiments dont le montant n'excède pas 25 % des travaux réalisés au titre des ouvrages

Fin de liste

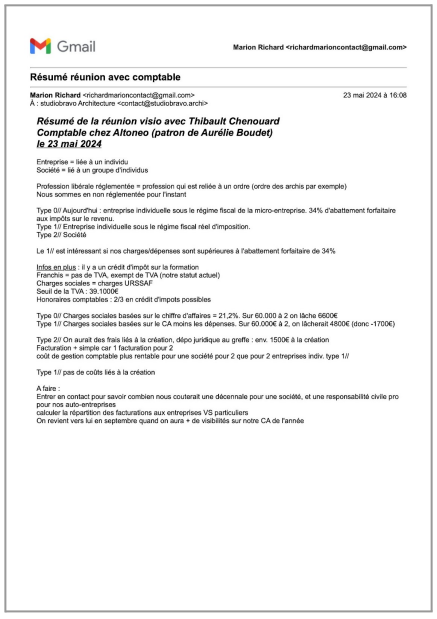
Mme RICHARD MARION
Architecte d'intérieur

22 RUE ROCHEFORT
53810 CHANGE
France

Fait à Paris, le 01 février 2025

EUROMAF SA

Annexe 5 - recherche évolution format structure studiobravo



Gmail — Marion Richard <richardmarioncontact@gmail.com>

Résumé réunion avec comptable

Marion Richard <richardmarioncontact@gmail.com> 23 mai 2024 à 16:08
À : studiobravo Architecture <contact@studiobravo.archi>

Résumé de la réunion visio avec Thibault Chenouard
Comptable chez Altoneo (patron de Aurélie Boudet)
le 23 mai 2024

Entreprise = liée à un individu
Société = lié à un groupe d'individus

Profession libérale réglementée = profession qui est reliée à un ordre (ordre des archis par exemple)
Nous sommes en non réglementée pour l'instant

Type 0// Aujourd'hui : entreprise individuelle sous le régime fiscal de la micro-entreprise. 34% d'abattement forfaitaire aux impôts sur le revenu.
Type 1// Entreprise individuelle sous le régime fiscal réel d'imposition.
Type 2// Société

Le 1// est intéressant si nos charges/dépenses sont supérieures à l'abattement forfaitaire de 34%

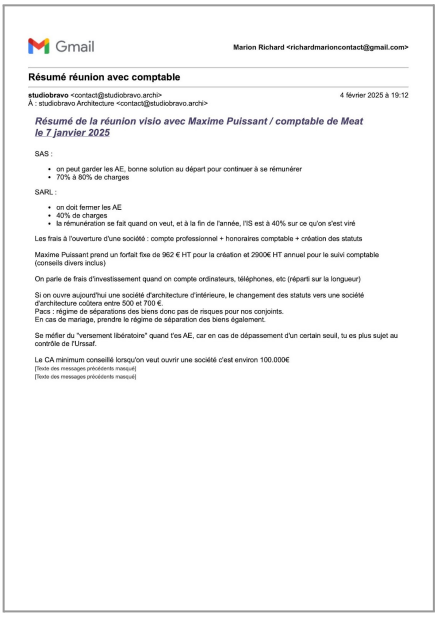
Infos en plus : il y a un crédit d'impôt sur la formation
Franchis = pas de TVA, exempt de TVA (notre statut actuel)
Charges sociales = charges URSSAF
Seuil de la TVA : 39.100€
Honoraires comptables : 2/3 en crédit d'impots possibles

Type 0// Charges sociales basées sur le chiffre d'affaires = 21.2%. Sur 60.000 à 2 on lâche 6600€
Type 1// Charges sociales basées sur le CA moins les dépenses. Sur 60.000€ à 2, on lâcherait 4800€ (donc -1700€)

Type 2// On aurait des frais liés à la création, dépo juridique au greffe : env. 1500€ à la création
Facturation + simple car 1 facturation pour 2
coût de gestion comptable plus rentable pour une société pour 2 que pour 2 entreprises indiv. type 1//

Type 1// pas de coûts liés à la création

A faire :
Entrer en contact pour savoir combien nous couterait une décennale pour une société, et une responsabilité civile pro pour nos auto-entreprises
calculer la répartition des facturations aux entreprises VS particuliers
On revient vers lui en septembre quand on aura + de visibilités sur notre CA de l'année



Gmail — Marion Richard <richardmarioncontact@gmail.com>

Résumé réunion avec comptable

studiobravo <contact@studiobravo.archi> 4 février 2025 à 19:12
À : studiobravo Architecture <contact@studiobravo.archi>

Résumé de la réunion visio avec Maxime Puissant / comptable de Meat
le 7 janvier 2025

SAS :

- on peut garder les AE, bonne solution au départ pour continuer à se rémunérer
- 70% à 80% de charges

SARL :

- on doit fermer les AE
- 40% de charges
- la rémunération se fait quand on veut, et à la fin de l'année, l'IS est à 40% sur ce qu'on s'est viré

Les frais à l'ouverture d'une société : compte professionnel + honoraires comptable + création des statuts

Maxime Puissant prend un forfait fixe de 962 € HT pour la création et 2900€ HT annuel pour le suivi comptable (conseils divers inclus)

On parle de frais d'investissement quand on compte ordinateurs, téléphones, etc (réparti sur la longueur)

Si on ouvre aujourd'hui une société d'architecture d'intérieure, le changement des statuts vers une société d'architecture coûtera entre 500 et 700 €.
Pacs : régime de séparations des biens donc pas de risques pour nos conjoints.
En cas de mariage, prendre le régime de séparation des biens également.

Se méfier du "versement libératoire" quand t'es AE, car en cas de dépassement d'un certain seuil, tu es plus sujet au contrôle de l'Urssaf.

Le CA minimum conseillé lorsqu'on veut ouvrir une société c'est environ 100.000€
[Texte des messages précédents masqué]
[Texte des messages précédents masqué]

Charges fixes annuelles HT environ

		€ 2024	€ 2025 souhaité	€ 2025 prev.	Commentaires
Bureaux, loyer, dépenses	Loyer des locaux	3 600			
	Hébergement site Internet	110			
	Eau, gaz, électricité	-			Inclus dans le loyer des bureaux
	Abonnement internet	-			Inclus dans le loyer des bureaux
	Entretien des bureaux, ménage, thé, café	300			
Informatiques, fournitures	Abonnement tél portable Thomas	420			
	Abonnement tél portable Marion	180			
	Fournitures administratives	60			
	Impressions, cartouches, ou impression en ext.	150			
	Impressions via imprimante A3		300		approx., pour 2025 ?
	Prévoir achat ordinateur ?				2026, 2027 ?
	Abonnement Google Drive (Marion)	300			
	Logiciels Photoshop + Indesign (Thomas)	600			
	Abonnement Google Drive (Thomas)		300		
	Logiciels Photoshop + Indesign (Marion)		600		
	Logiciels Sketchup T+M		674		
	Autocad M+T			4 644	serait bien, mais pas obligatoire
Déplacements	Tickets de métro	584			Basé sur année Marion 2023
	Abonnement Velib	144			Basé sur année Marion 2023
	Entretien vélo	300			prévision révision de 2 vélos
	Trains ? Sete/Paris 1x / mois (Marion)			1 080	2025 ?
Assurances	Assurance de responsabilité décennale obligatoire et de responsabilité civile professionnelle Thomas 2023	3 800	- 1 100		2024 : 6500 pour 2 / 2025 : 5400
	Assurance de responsabilité décennale obligatoire et de responsabilité civile professionnelle Marion 2023	2 718	18		2024 : 6500 pour 2 / 2025 : 5400
	Assurance véhicule			576	2024 / potentiel mais pas obligatoire
	Autres (Mutuelle, prevoyance)	-			Inclus avec nos conjoints
Communication	Cartes de visite			200	2025
	~~Mailing~~	-			
	~~webmarketing~~	-			
	Dépôt marque INPI			300	2025
Divers	Frais de repas		2 880		4 restos pour 3 personnes par mois
	Formations		1 200		prévisionnel 2025 (marion HMO 600)
	Echantillons matériaux et Pantone			50	prévisionnel 2025
	~~Prospection à l'étranger, mission en province~~			-	
	~~Foires, salons~~			-	
Comptable Impôts et taxes	Honoraires comptables				2025 ?
	CFE autoentreprise	600			
	Frais de montage d'une société ?	-			
	~~Taxe d'apprentissage~~	-			
	~~Formation continue~~	-			
	~~Taxe sur les véhicules de société~~	-			
	~~Impôts locaux~~	-			
	~~Autres~~	-			
	Assurance retraite ?	-			
	Assurance santé en plus ?	-			
Autres	Inscirption à l'ordre				

A	**Total frais en 2024**	**13 866**		
B	Total frais supplémentaires souhaité en 2025		4 872	
C = A+B	Total année 2025 prévisionnel souhaité		18 738	
D	Total 2025 / potentiel mais pas obligatoire			25 588

Annexe 6 - Etude du territoire Sétois pour installation de ma pratique architecturale indépendante

Portrait de Sète d'après mes observations et mes ressentis personnels :

- des bâtiments de logement dégradés
- aménagement urbain très minéral et pauvre en végétations, peu favorable à la fraîcheur requise par le climat méditterannéen
- mobilité : la ville est bien reliée au territoire par un réseau de bus et de trains régionaux, mais les arrêts de bus sont situés en plein soleil, ne favorisant par leur utilisation, surtout pour les populations concernées (personnes âgées)
- place encore trop importante donnée à la voiture (parkings en construction en plein centre)
- piètre qualité du réseau cyclable (exemple des trottoirs partagés avec les piétons)
- Concernant la population, j'ai noté une forte présence de retraités, tant dans les rues que dans les associations ou événements locaux ; mais également une présence de jeunes entre 25 et 45 ans dans les rues mais peu dans le milieu associatif
- une vie à l'extérieur plus importante que dans la moitié nord du pays
- température plus chaude que dans la moitié nord tout au long de l'année, très chaude l'été pendant longtemps
- hiver peu rigoureux, faible utilisation du chauffage

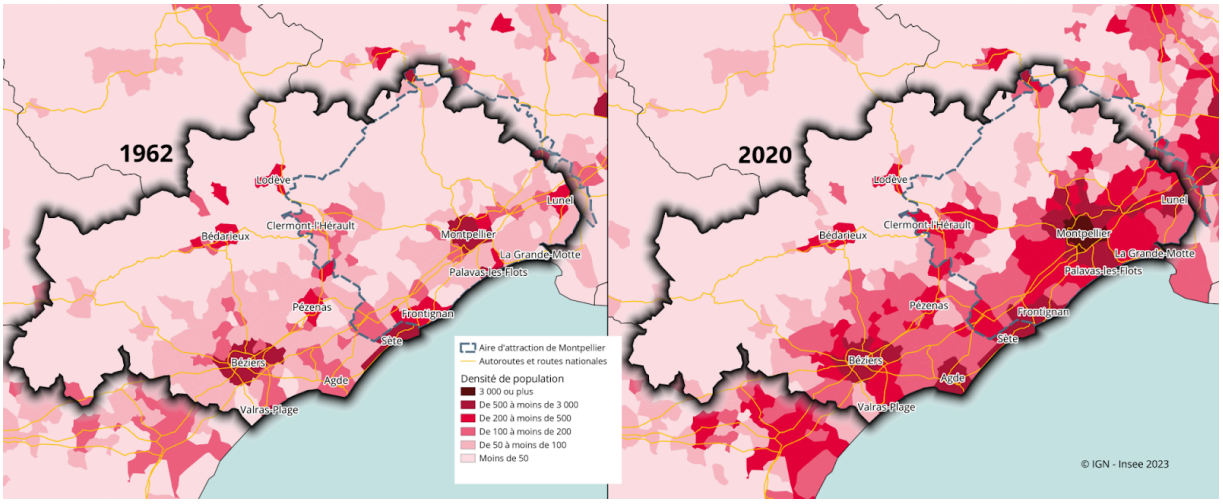
Portrait de Sète d'après l'Insee, Wikipédia, sites internet de la ville et de l'agglomération :

Sète est une commune du département de l'Hérault 34 et de la région Occitanie. La ville est bordée par l'étang de Thau au nord et par la mer Méditerranée au sud, tous deux reliés par un réseau de canaux irriguant le centre-ville. Ce dernier s'organise au pied du Mont Saint Clair, colline arborée culminant à 175m abritant principalement des logements individuels. A l'ouest, Sète rejoint Marseillan et Agde par le lido de Thau (cordon dunaire), espace protégé par le conservatoire du Littoral. A l'est, le port de commerce (import/export de véhicules et de fruits et légumes), de pêche, et de plaisance constitue le principal moteur économique de la ville ; suivi par le tourisme. Tout au long de l'année, la ville accueille de nombreux festivals et évènements. A mes yeux, ces particularités géographiques mêlées à son dynamisme culturel font de Sète une ville moyenne au cadre de vie agréable et animée tout au long de l'année.

D'un point de vue démographique, 45000 habitants vivent à Sète et 94000 dans son aire urbaine. Sur ses 32 000 logements, 71 % sont des résidences principales, 23 % des résidences secondaires et 6 % des logements vacants. Le revenu fiscal moyen de référence atteint 1800 € par mois, et le taux de foyers imposés de 41% est proche de la moyenne nationale. Malgré tout, le taux de chômage est important (particulièrement à Sète) avec l'Hérault au 4è rang des

départements métropolitains. Les créations d'emplois ne suivent pas le rythme de la croissance démographique.

L'Hérault est le 3è département le plus attractif de France, avec 1,2 million d'habitants. Entre 2014 et 2020, sa population a progressé en moyenne de 1 % par an, soit 12 000 nouveaux habitants chaque année. Cette attractivité s'explique par Montpellier, 4e ville étudiante de France, et l'engouement national pour le sud, son climat méditerranéen et son cadre de vie, attirant notamment de nombreux retraités et contribuant par ailleurs au vieillissement démographique. L'afflux de touristes dans la zone s'explique notamment par la mission interministérielle Racine en 1964, visant l'aménagement du littoral pour attirer les touristes (Palavas, La Grande Motte, Agde, etc).



Source : INSEE 2023

La ville de Sète a été retenue parmi les 25 villes françaises pouvant bénéficier du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés. Dans ce cadre, Sète Agglopole Méditerranée (SAM) mène actuellement et jusqu'en 2027 une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur le centre ancien de Sète. Les travaux éligibles traitent de l'habitat indigne, des copropriétés dégradées et fragiles, de l'amélioration énergétique et de l'adaptation des logements à la perte d'autonomie. SAM a également signé en 2023 une gouvernance commune « Éviter-Réduire-Compenser » (ERC), visant à limiter l'impact environnemental des projets d'aménagement, selon trois principes : réduire, limiter ou compenser les atteintes à la nature.

Un architecte Sétois installé depuis 20 ans et coutumier du programme, me confiait que l'ANAH permet notamment la réfection des parties communes d'un immeuble de logement par un financement à hauteur de 70% des travaux, accompagné d'un soutien financier aussi de l'agglopole à hauteur de 30.000€ maximum, selon le coût des travaux.