

The logo consists of the characters '3m³' in a white, outlined, sans-serif font. The '3' is significantly larger than the 'm' and the '3' as a superscript. The logo is positioned on a teal-colored rectangular background that is tilted and appears to be a floating panel.

3m<sup>3</sup>

architecture ■ urbanisme ■ paysage

*guide  
de projet*



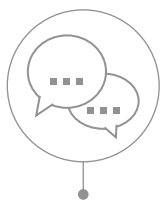
## démarche 3m<sup>3</sup>

L'agence 3m<sup>3</sup> fondée en 2022 est porteuse de conceptions architecturales engagées. Nous cherchons toujours à répondre aux exigences de pérennité et de fonctionnalité du programme, tout en s'intégrant dans l'environnement bâti et paysagé. Notre écriture architecturale est modulable et au service du client, pour une conception sur mesure. Nous mettons un point d'honneur à travailler pour et avec les usagers dans toutes les phases du projet.

Forte d'une expérience en réhabilitation et en construction sur des territoires variés, l'agence 3m<sup>3</sup> réfléchit chaque espace de la petite à la grande échelle. Nous avons à cœur de maintenir et embellir l'esprit d'un lieu en honorant les marques du passé, par des réponses spatiales qui invoquent la poésie et la métamorphose.

Ce soin que nous avons d'intégrer chaque construction dans son contexte est l'expression d'une approche engagée écologiquement.

Par soucis de produire une architecture durable, nous sommes attentifs à l'économie des ressources employées, à faire appel au savoir-faire d'entreprises locales, à observer et respecter la région d'appartenance de l'opération. La dimension paysagère est une part importante du travail de 3m<sup>3</sup>, comme composante vivante et mouvante du projet.



### première rencontre

#### objectifs :

- visite de site
- présentation des envies de projet du client
- définition de ses objectifs
- présentation 3m<sup>3</sup> et méthodologie
- organisation du planning de travail

La visite du lieu est le point de départ de votre projet. Suivie d'un échange libre sur vos ambitions et vos attentes, cette première rencontre permet de prendre la mesure de l'opération pour vous transmettre une proposition de mission adaptée à votre projet.

Une fois la proposition de mission acceptée, nous nous revoyons pour signer le contrat d'architecture et passer à l'étape suivante.

*Afin d'avancer ensemble vers une proposition qui vous corresponde, nous vous demanderons dès les premiers moments de constituer une bibliothèque de références (ce que vous aimez et ce que vous n'aimez pas). Cet outil compilant des images d'ambiances, de couleurs, et de matériaux (photos lors de visites, magazines de décoration, recherches internet sites de banques d'images comme Pinterest) est essentiel pendant toute la phase 1 d'esquisse pour progresser dans l'avancement de votre projet.*

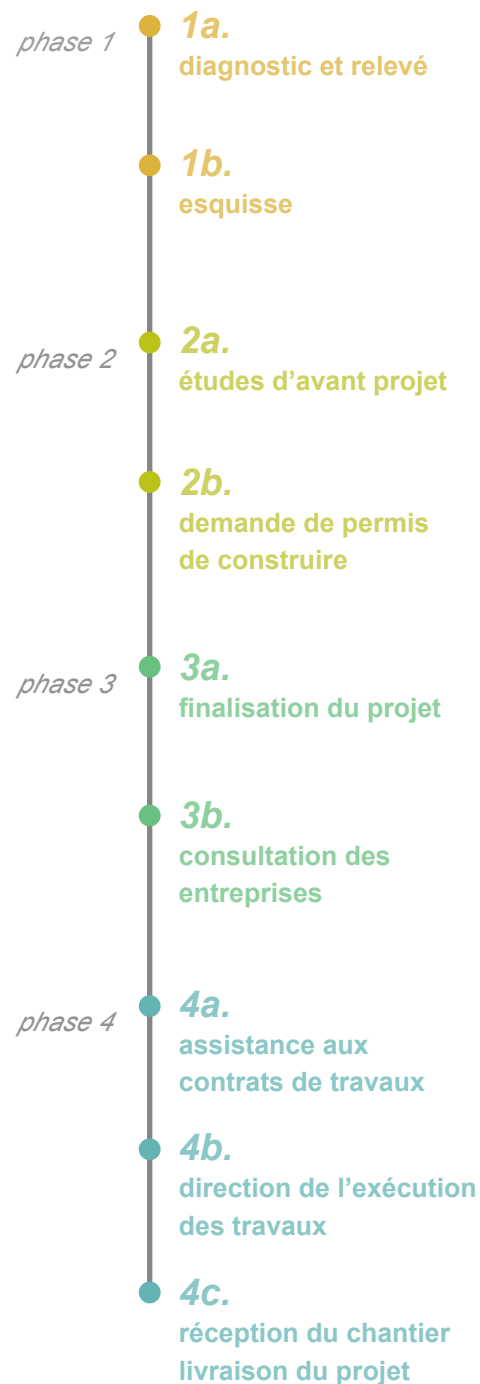
## missions de l'architecte

3m<sup>3</sup> vous propose une mission complète composée de 4 phases successives qui peuvent nous être confiées indépendamment :

- phase 1 : l'esquisse
- phase 2 : le permis de construire
- phase 3 : le projet
- phase 4 : les travaux

Vous pouvez choisir d'avancer progressivement avec une mission partielle, correspondant à une ou plusieurs phases de la mission complète.

Nous recommandons néanmoins de travailler ensemble du premier coup de crayon jusqu'à la livraison du chantier avec une mission complète, pour garantir la qualité et la réussite de votre projet.





DIAG

## 1a. diagnostic et relevé

### objectifs :

- définir la faisabilité architecturale du projet
- établir les plans des existants
- synthétiser les réglementations liées au projet

Lors d'une seconde visite sur place le diagnostic visuel permet de vous renseigner sur l'état de votre bâtiment et sur la faisabilité de l'opération.

Nous réalisons un **relevé visuel de l'existant** en mesurant et prenant les côtes pour dessiner précisément le bâtiment (un relevé complémentaire plus détaillé fait par un géomètre expert est parfois nécessaire).

Un **reportage photo** recense les éléments les plus significatifs. Il est parfois pertinent de reconstituer l'**histoire de la construction**. Les archives que vous fournissez et les recherches (archives départementales, publications diverses, etc) permettent de déterminer la date de la construction initiale et les différentes modifications ou extensions.



ESQ

## 1b. esquisse

### objectifs :

- plusieurs orientations potentielles de projet avec estimatif de travaux au ratio
- orienter les ambiances d'aménagement souhaitées par le ou la cliente, ou l'utilisateur

3m<sup>3</sup> vous soumet **différentes orientations possibles** répondant à vos attentes et votre programme, dont les idées peuvent être combinées et ajustées selon vos envies. Ces variantes aident à orienter le choix progressif du projet, tout en étant conformes à la réglementation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et au budget :

un **coût prévisionnel des travaux indicatif** est calculé selon des ratios de construction.

L'esquisse est une étape de choix majeurs qui permet d'affiner le programme de l'opération : ajuster les surfaces, adapter les coûts de construction, choisir une orientation de projet, etc...

*Pour démarrer l'étape suivante, vos retours sur le dossier d'esquisse nous seront indispensables. Votre bibliothèque de références nous aidera également à créer un projet répondant à votre vision et vos envies.*

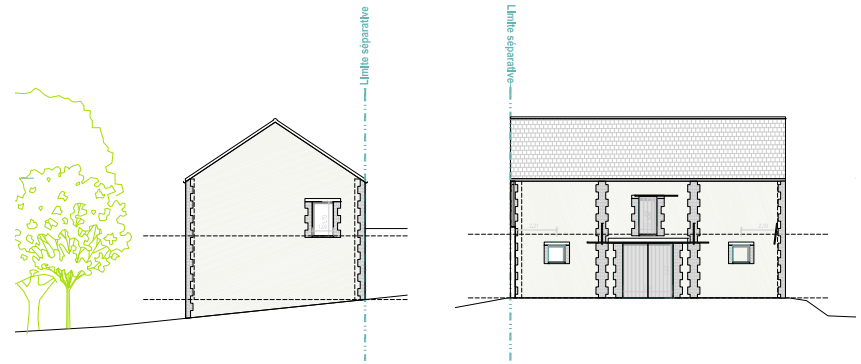
DIAG

ESQ

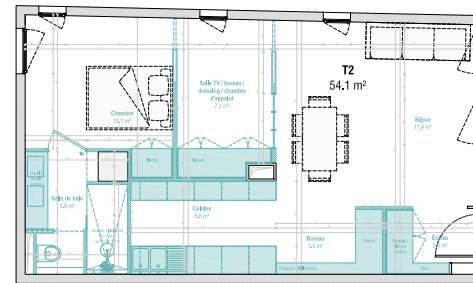
exemples de rendus



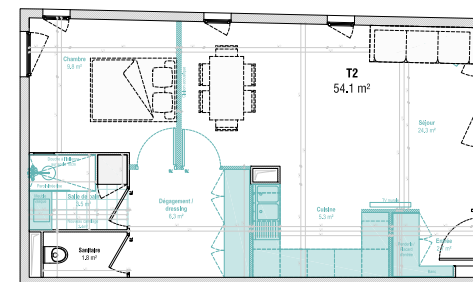
133 444 444 444



### VARIANTE 1



### VARIANTE 2



phase 1: l'esquisse



AVP

## 2a. études d'avant projet

### objectifs :

- affiner le principe général de projet
- affiner les plans architecturaux
- définir les ambiances générales (cuisine, séjour, salle de bain, ...)

En nous appuyant sur vos retours à l'issue du dossier d'esquisse, nous vous présentons les **aménagements de la solution retenue**. Un plan précis, des coupes et des élévations détaillent les finitions du projet. Nous rédigeons une **notice descriptive sommaire** pour préparer la consultation d'entreprises (les devis). Nous vérifions que l'estimatif du coût prévisionnel de travaux reste adapté à votre budget et établissons un premier calendrier prévisionnel. Dès que l'avant projet est suffisamment défini, nous pouvons lancer les **études complémentaires** nécessaires :

- études géotechniques (type de sol et le type de fondations à prévoir),
- études structure (dimensionnement de la structure du bâtiment)
- diagnostics plomb ou amiante, etc.

Nous vous aiderons à choisir les finitions et les différents matériaux (sols, cuisine, salle de bain, ...). Vous pourrez vous inspirer en visitant par exemple plusieurs showrooms.

phase 2 : le permis de construire



PC

## 2b. permis de construire

### objectifs :

- remise du dossier de demande de PC ou DP à la mairie
- accompagnement auprès de la mairie pour l'obtention de l'autorisation de construire

Si le projet nécessite le dépôt d'un permis de construire (PC), le recours à un architecte est obligatoire. Pour cette mission nous constituons le **dossier administratif** et fournissons les documents nécessaires au dépôt du dossier de PC ou de déclaration préalable (DP). Nous produisons les **documents graphiques** et **autres pièces écrites réglementaires** pour que le dossier de demande d'autorisation d'urbanisme soit complet.

Après avoir signé tous les documents vous pourrez déposer ce dossier auprès du service instructeur de la ville.

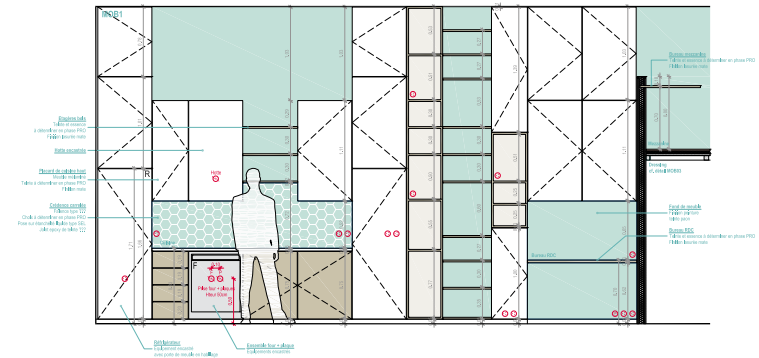
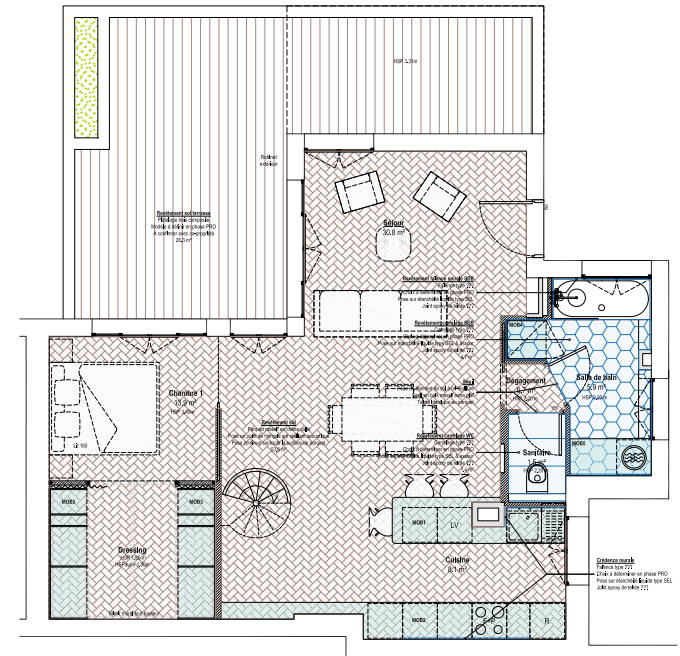
Dès que l'autorisation est accordée, le panneau d'affichage réglementaire est disposé sur le terrain selon un modèle que nous pourrions vous fournir.

La signature du PC marque la fin de la phase 2. Elle est l'élément clef qui permet d'obtenir l'autorisation d'urbanisme et passer à la phase 3.

AVP

PC

exemples de rendus







PRO

### 3a. finalisation du projet

#### objectifs :

- finaliser le projet
- définir précisément le cahier des charges pour permettre aux entreprises de chiffrer
- finaliser l'estimatif définitif
- définir le planning prévisionnel de travaux

À partir de la solution d'ensemble retenue, nous finalisons le projet, arrêtons les plans, les coupes et les façades, précisons les aspects intérieur et extérieur.

Un descriptif détaillé est rédigé pour chaque corps d'état, précisant la nature et la qualité de chaque ouvrage. Il prend la forme d'un **Cahier des Clauses Techniques Particulières** (C.C.T.P.).

En plus de tous ces éléments, nous vous remettons une **estimation définitive** du coût prévisionnel des travaux **par corps d'état** et déterminons le **calendrier prévisionnel** du déroulement de l'opération.

*C'est le dernier moment pour faire des modifications importantes. Une fois le chantier démarré, si vous changez d'avis cela peut entraîner un surcoût et un retard.*



DCE

### 3b. consultation des entreprises

#### objectifs :

- rencontrer les entreprises et leur présenter le projet
- visiter avec elles l'état existant
- obtenir des devis comparables de plusieurs entrepreneurs

Une fois d'accord sur le projet finalisé, nous dressons ensemble la **liste des entreprises** à consulter. Vous pouvez décider de faire appel à des entreprises séparées ou à un groupement d'entreprises, ou encore à un entrepreneur général.

Nous rassemblons ensuite les éléments du projet nécessaires à la consultation, pour que les entreprises établissent les devis de travaux. Cela permettra de comparer les différents devis et choisir une entreprise.

PRO  
DCE

exemples de rendus



#### PROJET | CARNET DE PRODUITS |



**MIROIR SDB**  
Miroir lumineux rond diam 75cm Renzode de chez LEROY MERLIN  
Référence : 82846749  
Format : diamètre 75cm  
Prix public : 209.00 € TTC par m<sup>2</sup> (hors pose)



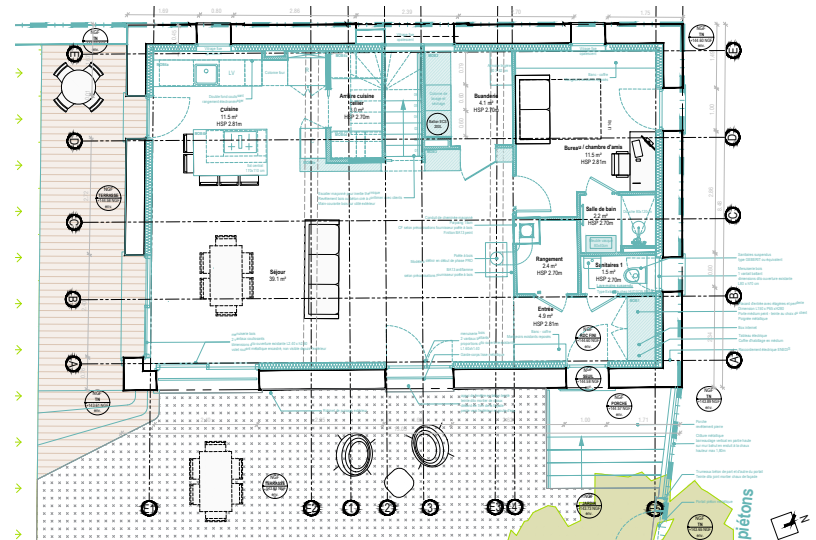
**FAIENCE SDB**  
Carrelage blanc Artisan - EQUIPE CERAMICAS  
Référence : 24454 EQ-3  
Format : 13,2 x 13,2 cm  
Couleur : blanc  
Épaisseur : 8 mm  
Finition : zellige brillant  
Prix public : 31.66 € HT, soit 37.99 € TTC par m<sup>2</sup> (hors pose)  
Fournisseur possible : TILE EXPERT



**SOL SDB**  
Carrelage siena PORTO - EQUIPE CERAMICAS  
Format : star 16,8x16,8 cm cross 12x12 cm  
Couleur : siena  
Épaisseur : 8 mm  
Finition : mat  
Prix public : 67.56 € TTC par m<sup>2</sup> (hors pose)  
Fournisseur possible : TILE EXPERT



**MEUBLE VASQUE**  
Meuble lavabo 2tr GODMORGON/ODENSVIK de chez IKEA. Migeur lavabo Dalaskar.  
Référence : 592.928.55  
Format : 82x49x64  
Couleur : effet chêne blanchi  
Prix public : 378 € TTC (hors pose)





ACT

#### 4a. assistance aux contrats de travaux

objectifs :

- négocier et affiner les devis
- assister les clients pour la signature des contrats de travaux

Après **analyse des différents devis** obtenus, nous échangeons avec les entreprises consultées pour clarifier certains points, négocier des prix, etc. Nous vous proposons ensuite des entreprises à retenir pour réaliser les travaux.

Avec notre aide, vous choisissez les entreprises et signez avec elles les contrats de travaux selon un modèle que nous vous proposons.

Puis vous remettez les clefs à l'entrepreneur qui démarrera le chantier.



DET

#### 4b. direction de l'exécution des travaux

objectifs :

- diriger le chantier et organiser, rythmer les tâches des entreprises
- vérifier la bonne exécution du projet et du contrat de travaux de chaque entrepreneur
- rendre compte au client de l'évolution du projet
- assister le ou la cliente au paiement, règlement des factures à toutes les étapes d'avancement du chantier

Le chantier démarre !

L'agence **3m<sup>3</sup>** échange régulièrement avec vous et les entreprises, jusqu'à la fin des travaux.

Chaque semaine une réunion à laquelle vous pouvez participer si vous le souhaitez et dont nous transmettons le compte rendu, est organisée pour vérifier l'avancée du projet.



AOR

#### 4c. assistance aux opérations de réception

objectifs :

- fin du chantier et livraison du projet

Nous vous proposerons une **visite du projet** et dresserons la **liste exhaustive des réserves** / des travaux restant à réaliser, peu de temps avant la fin du chantier. Une fois les réserves reprises par l'entrepreneur, la livraison sera prononcée.

Nous rédigerons un **procès verbal (PV) de réception** qui sera signé par vous et les entreprises. Sa date détermine le début de l'année de parfait achèvement pendant laquelle l'entrepreneur peut revenir faire des réglages ou réparer d'éventuelles imperfections. Certaines réserves peuvent être levées après la signature du PV.

Cette date fixe également la date de départ de la garantie décennale.

**L'entreprise vous remet les clefs de chez vous !**

exemples de rendus



# compétences

3m<sup>3</sup>

*Notre expérience sur des programmes aussi variés que des logements collectifs et individuels, des bureaux, des équipements culturels et éducatifs, des aménagements urbains et paysagers, en réhabilitation ou en construction, illustre la volonté d'ouvrir tous les champs de notre métier, et rester curieux à de nouveaux projets.*

## particuliers

Métamorphoser des lieux de vie : nous dessinons des projets «sur-mesure», où l'attention au détail est essentielle. Pour garantir leur réussite nous privilégions la collaboration directe avec des artisans locaux, des entrepreneurs que vous nous recommandez ou avec qui nous avons l'habitude de travailler.

## réhabilitation /rénovation énergétique

Accompagner les Maitres d'Ouvrage ou les particuliers dans la transformation de leurs bâtiments : ce processus se fait dans une position de respect face à l'existant et le souci du détail, ce qui nécessite un échange riche tout au long du projet.

## logements collectifs

Apporter aux bailleurs et aux promoteurs des solutions architecturales équilibrées pour construire des logements économes et qualitatifs, grâce à une connaissance approfondie des réglementations en vigueur. Avec notre regard d'urbaniste nous offrons des réponses aux programmes des promoteurs, qui enrichissent la ville et requalifient les lieux dans lesquels ils se situent.

## équipements

Proposer des équipements publics fonctionnels et de qualité : grâce à notre expérience sur des programmes divers (éducatifs, culturels, touristiques ou de santé), nous synthétisons les besoins des usagers et des équipes techniques, avec les enjeux urbains et architecturaux se jouant à différentes échelles.

## tertiaire

Assister les professionnels dans la mise à jour de leurs locaux, plateaux ou bâtiments existants, pour répondre aux nouvelles exigences de leur entreprise.

## paysage

S'ancrer dans un territoire : le végétal, matière vivante du projet, est intégré dès les premières phases de conception. Nous choisissons des essences locales et utilisons des matériaux régionaux en priorité.

## urbanisme

Transformer la ville : nous soutenons les collectivités dans leur ambition de renouveler un territoire, un quartier, une frange urbaine, un lieu laissé à l'abandon. Les réunions publiques et les ateliers de co-conception sont des outils que nous privilégions, pour inclure les habitants et les usagers dans ce processus.

<https://3m3-architecte.fr>

[antoine.lebouc@3m3-architecte.fr](mailto:antoine.lebouc@3m3-architecte.fr)

90 avenue Parmentier 75011 PARIS

