

Travail de Fin d'Etudes : Construction d'une aide à l'expression de la demande du candidat bâtisseur et à sa prise en compte dans la conception architecturale

Auteur : Pannetier, Marion

Promoteur(s) : Leclercq, Pierre

Faculté : Faculté des Sciences appliquées

Diplôme : Master en ingénieur civil architecte, à finalité spécialisée en ingénierie architecturale et urbaine

Année académique : 2019-2020

URI/URL : <http://hdl.handle.net/2268.2/10721>

Avertissement à l'attention des usagers :

Tous les documents placés en accès ouvert sur le site le site MatheO sont protégés par le droit d'auteur. Conformément aux principes énoncés par la "Budapest Open Access Initiative"(BOAI, 2002), l'utilisateur du site peut lire, télécharger, copier, transmettre, imprimer, chercher ou faire un lien vers le texte intégral de ces documents, les disséquer pour les indexer, s'en servir de données pour un logiciel, ou s'en servir à toute autre fin légale (ou prévue par la réglementation relative au droit d'auteur). Toute utilisation du document à des fins commerciales est strictement interdite.

Par ailleurs, l'utilisateur s'engage à respecter les droits moraux de l'auteur, principalement le droit à l'intégrité de l'oeuvre et le droit de paternité et ce dans toute utilisation que l'utilisateur entreprend. Ainsi, à titre d'exemple, lorsqu'il reproduira un document par extrait ou dans son intégralité, l'utilisateur citera de manière complète les sources telles que mentionnées ci-dessus. Toute utilisation non explicitement autorisée ci-avant (telle que par exemple, la modification du document ou son résumé) nécessite l'autorisation préalable et expresse des auteurs ou de leurs ayants droit.

Annexes

Annexe n°1 : Listes de critères intermédiaires.....	1
Annexe n°1-a : Liste de critères issus du site Immoweb	1
Annexe n°1-b : Liste de critères issus du site Wallonie	1
Annexe n°1-c : Liste de critères issus du site Biddit	2
Annexe n°1-d : Liste de critères issus du site Livios.....	3
Annexe n°1-e : Liste de critères après rassemblement des listes	4
Annexe n°2 : Questionnaire distribué aux candidats bâtisseurs.....	5
Annexe n°3 : Grille d’entretien avec des architectes	8
Annexe n°4 : Scans des réponses aux questionnaires de la phase 1.....	11
Annexe n°4-a : Scan du questionnaire rempli par le premier candidat bâtisseur au salon Habitat, Liège, le 29 novembre 2019	11
Annexe n°4-b : Scan du questionnaire rempli par le second candidat bâtisseur au salon Habitat, Liège, le 29 novembre 2019	14
Annexe n°4-c : Scan du questionnaire rempli par le troisième candidat bâtisseur au salon Bati+, Arlon, le 15 février 2020.....	17
Annexe n°4-d : Scan du questionnaire rempli par le quatrième candidat bâtisseur au salon Batibouw, Bruxelles, le 29 février 2020.....	20
Annexe n°4-e : Scan du questionnaire rempli par le cinquième candidat bâtisseur au salon Batibouw, Bruxelles, le 29 février 2020.....	23
Annexe n°4-f : Scan du questionnaire rempli par le sixième candidat bâtisseur au salon Batibouw, Bruxelles, le 29 février 2020.....	26
Annexe n°4-g : Scan du questionnaire rempli par le premier constructeur clé sur porte au salon Batibouw, Bruxelles, le 29 février 2020	29
Annexe n°4-h : Scan du questionnaire rempli par le second constructeur clé sur porte au salon Batibouw, Bruxelles, le 29 février 2020	32
Annexe n°4-i : Scan du questionnaire rempli par le troisième constructeur clé sur porte au salon Batibouw, Bruxelles, le 29 février 2020	35
Annexe n°5 : Résultats détaillés de l’étude des questionnaires (phase 1).....	38
Annexe n°6 : Retranscription des entretiens avec des architectes sur base de prise de notes (phase 2)	42

Annexe n°1 : Listes de critères intermédiaires

Annexe n°1-a : Liste de critères issus du site Immoweb

<https://www.immoweb.be/fr/immo/a-vendre>. Site visité le 24 novembre 2019.

- ~~Localisation~~ → concerne le terrain
- Prix
- Nombre de chambres
- Surface habitable
- ~~Nombre de façades~~ → concerne le terrain
- Piscine
- Feu(x) ouvert(s)
- ~~Cuisine équipée~~ → ne concerne pas une construction neuve
- Accès handicapé
- Nombre de parkings
- Espace profession libérale
- Ascenseur
- ~~Etat du bâtiment~~ → ne concerne pas une construction neuve
- ~~Surface du terrain~~ → concerne le terrain
- Orientation du jardin
- ~~Permis de construire obtenu~~ → concerne le terrain
- ~~Type de construction~~ → ne concerne pas une construction neuve
- ~~Surface constructible totale au sol~~ → concerne le terrain

Annexe n°1-b : Liste de critères issus du site Wallonie

<https://www.wallonie.be/fr/demarches/estimer-un-loyer-avec-la-grille-indicative-des-loyers>. Site visité le 24 novembre 2019.

- ~~Type de logement~~ → ne concerne pas une construction neuve
- ~~Epoque de la construction~~ → ne concerne pas une construction neuve
- Nombre de chambres
- Superficie
- Nombre de salles de bain
- Nombre de WC
- ~~Cuisine équipée~~ → ne concerne pas une construction neuve
- Label PEB
- Présence d'un balcon ou d'une terrasse
- Présence d'un bureau
- Présence d'un équipement de sécurité
- ~~Localisation~~ → concerne le terrain
- ~~Bonne desserte en transports en commun~~ → concerne le terrain
- ~~Attractivité~~ → concerne le terrain

Annexe n°1-c : Liste de critères issus du site Biddit

<https://www.biddit.be/fr/catalog/landing>. Site visité le 24 novembre 2019.

- ~~Surface du terrain~~ → concerne le terrain
- Surface habitable
- ~~Etat du bâtiment~~ → ne concerne pas une construction neuve
- ~~Environnement~~ → concerne le terrain
- Type de chauffage
- ~~Nombre de façades~~ → ne concerne pas une construction neuve
- Nombre de chambres
- Nombre de salles de bain
- Nombre de salles de douche
- Living
- Salle à manger
- ~~Cuisine équipée~~ → ne concerne pas une construction neuve
- Parkings à l'intérieur
- Parkings à l'extérieur
- Terrasse
- ~~Présence d'un jardin~~ → concerne le terrain
- Surface du jardin
- Certificat PEB
- Consommation spécifique d'énergie primaire (kWh/m²/an)
- Consommation théorique totale d'énergie primaire (kWh/an)
- Panneaux solaires
- Double vitrage
- Citerne à mazout, gaz ou autre
- ~~Revenu cadastral~~ → ne concerne pas une construction neuve
- ~~Destination urbanistique la plus récente~~ → ne concerne pas une construction neuve
- ~~Infraction urbanistique~~ → concerne le terrain
- ~~Permis d'urbanisme~~ → concerne le terrain
- ~~Permis d'urbanisme de constructions groupées~~ → concerne le terrain
- ~~Permis d'urbanisation ou permis de lotir~~ → concerne le terrain
- ~~Droit de préemption~~ → concerne le terrain
- ~~Vente soumise à autorisation~~ → ne concerne pas une construction neuve
- ~~Site Natura 2000 pressenti ou désigné~~ → concerne le terrain
- ~~Inscription à la liste de sauvegarde ou de classement du patrimoine immobilier~~ → ne concerne pas une construction neuve
- ~~Procédure de classement au patrimoine~~ → ne concerne pas une construction neuve

Annexe n°1-d : Liste de critères issus du site Livios

<https://www.livios.be/fr/info-construction/guide-du-logement/construire/reglementation/infos-pratiques-construire-conseils-a-lattention-du-candidat-batisseur/>. Site visité le 24 novembre 2019.

- Prix
- Durée du projet
- ~~Investissement demandé dans le processus~~ → concerne le choix du mode de conception
- Type de construction
- Prise en compte des besoins à venir
- Flexibilité de l'habitation
- Système domotique
- Système d'aspiration central
- Ascenseur
- Choix des matériaux
- Durabilité
- ~~Détails et finitions~~ → concerne la phase de construction
- Isolation thermique
- Isolation phonique
- Energies renouvelables

Annexe n°1-e : Liste de critères après rassemblement des listes

Critère	Source(s)	Rassemblement et simplification
Prix	Immoweb Livios	Prix
Nombre de chambres	Immoweb Wallonie Biddit	- Nombre et type de pièces spécifiques - Surface de chaque pièce
Espace profession libérale	Immoweb	
Nombre de salles de bain	Wallonie Biddit	
Nombre de WC	Wallonie	
Présence d'un bureau	Wallonie	
Nombre de salles de douche	Biddit	
Living	Biddit	
Salle à manger	Biddit	
Prise en compte des besoins à venir	Livios	Pièces interchangeables selon l'évolution des besoins
Flexibilité de l'habitation	Livios	
Nombre de parkings	Immoweb	Nombre de places de parking
Parkings à l'intérieur	Biddit	Localisation des parkings
Parkings à l'extérieur	Biddit	
Surface habitable	Immoweb Biddit	Surface habitable totale
Superficie	Wallonie	
Ascenseur	Immoweb Livios	Ascenseur
Accès handicapé	Immoweb	Accessible PMR
Surface du jardin	Biddit	Surface de l'espace extérieur
Orientation du jardin	Immoweb	Orientation de l'espace extérieur
Présence d'un balcon ou d'une terrasse	Wallonie	Type d'espace extérieur
Terrasse	Biddit	
Panneaux solaires	Biddit	Utilisation d'énergies renouvelables
Energies renouvelables	Livios	
Type de chauffage	Biddit	Type de chauffage
Citerne à mazout, gaz ou autre	Biddit	
Double vitrage	Biddit	Type de vitrage
Label PEB	Wallonie	Classification PEB
Certificat PEB	Biddit	
Consommation spécifique d'énergie primaire	Biddit	Consommation d'énergie
Consommation théorique totale d'énergie primaire	Biddit	
Isolation thermique	Livios	- Isolation thermique - Confort thermique
Isolation phonique	Livios	Confort acoustique
Type de construction	Livios	Système constructif
Choix des matériaux	Livios	
Durabilité	Livios	Durabilité dans le temps
Piscine	Immoweb	Piscine
Feu(x) ouvert(s)	Immoweb	Feu ouvert
Présence d'un équipement de sécurité	Wallonie	Système de sécurité
Système domotique	Livios	Système domotique
Système d'aspiration central	Livios	Système d'aspiration central
Durée du projet	Livios	Durée de la phase de conception Durée des travaux

Tableau 1 - Rassemblement et simplification des listes de critères

Annexe n°2 : Questionnaire distribué aux candidats bâtisseurs

Questionnaire destiné aux candidats bâtisseurs de maisons unifamiliales en Wallonie

QUESTIONS GENERALES :

Le travail de recherche se concentre sur la conception d'habitations unifamiliales en Wallonie et la manière dont les candidats bâtisseurs effectuent leurs choix par rapport aux propositions de leur architecte ou constructeur.

Où en êtes-vous dans la phase de conception de votre habitation ?

- ☐ Phase de conception en cours
☐ Travaux en cours
☐ Maison achevée (depuis moins de 3 ans)
☐ Construction envisagée dans un avenir proche

Pour concevoir votre maison unifamiliale, vous avez choisi :

- ☐ De faire appel à un architecte
☐ Un système « clé sur porte »
☐ Autre (préciser) :

Pourquoi ?

.....

QUESTIONS SUR LES CRITERES PRIS EN COMPTE :

Cette partie du questionnaire se concentre sur les différents critères qui peuvent être pris en compte lors de la phase conception. Cette liste a été développée à partir de différents critères disponibles sur des sites de vente immobilière et complétée avec des conseils destinés aux candidats bâtisseurs disponibles dans des articles de presse.

Pour la conception de votre habitation, vous jugez que : (1 = non pris en compte ; 7 = très important)

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
Budget	Prix								
	Autre :								

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
Pièces	Nombre et type de pièces spécifiques (nombre de chambres, de salles de bain, etc.)								
	Pièces interchangeables selon l'évolution des besoins								
	Surface habitable totale								
	Surface de chaque pièce								
	Orientation des pièces								
	Nombre d'étages								
	Autre :								

Construction d'une aide à l'expression de la demande du candidat bâtisseur et à sa prise en compte dans la conception architecturale
 Marion PANNETIER

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
<i>Espace extérieur</i>	Type (terrasse, balcon, jardin, etc.)								
	Surface								
	Orientation								
	Gestion de l'intimité (vis-à-vis du voisinage)								
	Autre :								

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
<i>Parking</i>	Localisation (intérieur, extérieur, etc.)								
	Nombre de places								
	Dimensions des places								
	Simplicité d'accès (manœuvre)								
	Autre :								

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
<i>Accessibilité</i>	Accessible PMR (toutes fonctions accessibles)								
	Adaptable PMR (sans travaux majeurs)								
	Ascenseur								
	Escaliers (dimensions, formes, etc.)								
	Autre :								

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
<i>Matériaux</i>	Système constructif (bois, maçonnerie, etc...)								
	Durabilité dans le temps								
	Energie grise (consommée tout au long du cycle de vie)								
	Provenance								
	Recyclage								
	Autre :								

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
<i>Performances énergétiques</i>	Consommation d'énergie								
	Classification PEB (label de niveau de performance)								
	Isolation thermique								
	Type de vitrage								
	Autre :								

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
<i>Ecologie</i>	Utilisation d'énergies renouvelables								
	Gestion des eaux (eau de pluie, eaux grises, etc.)								
	Type de chauffage								
	Bioclimatisme								
	Autre :								

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
<i>Vie dans l'habitation</i>	Confort thermique								
	Confort acoustique								
	Confort visuel (ensoleillement, vues générées, etc.)								
	Maintenance (fréquence, simplicité, etc.)								
	Autre :								

Construction d'une aide à l'expression de la demande du candidat bâtisseur et à sa prise en compte dans la conception architecturale
Marion PANNETIER

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
<i>Technologie</i>	Système domotique (volets roulants centralisés, contrôle à distance du chauffage, etc.)								
	Système de sécurité								
	Système d'aspiration central (branchement dans plusieurs pièces)								
	Autre :								

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
<i>Autres équipements</i>	Feu ouvert								
	Piscine								
	Autre :								

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
<i>Durée du projet</i>	Durée de la phase conception								
	Durée des travaux								
	Autre :								

Aviez-vous envisagé tous ces critères avant de remplir ce questionnaire ou en avez-vous découvert ?

- ☐ Oui
☐ Non

Précisez si vous le souhaitez :

Parmi les catégories de critères suivantes, lesquelles jugez-vous incontournables ? (3 choix maximum)

- ☐ Budget
☐ Pièces
☐ Espace extérieur
☐ Parking
☐ Accessibilité
☐ Matériaux
☐ Performances énergétiques
☐ Ecologie
☐ Vie dans l'habitation
☐ Technologie
☐ Autres équipements
☐ Durée du projet
☐ Esthétique
☐ Autres (préciser) :

Merci de votre participation

Construction d'une aide à l'expression de la demande du candidat bâtisseur et à sa prise en compte dans la conception architecturale
Marion PANNETIER

Annexe n°3 : Grille d'entretien avec des architectes

Grille d'entretien : questions destinées à des architectes (interview téléphonique/visio)

Interview réalisée le :

Architecte interviewé :

Demande d'anonymat : OUI - NON

Ces questions sont générales et portent sur la phase de conception architecturale

1. Comment voyez-vous votre mission en tant qu'architecte durant la phase de conception ?

CONSULTANT – EXPERT – CREATIF – AUTRE :

2. Utilisez-vous un outil ou une méthode pour être certain d'évoquer tous les points pouvant être importants aux yeux des candidats bâtisseurs ?

Si oui, comment procédez-vous ?

Outil : LISTE – LOGICIEL – AUTRE :

Méthode : ENTRETIEN – AUTRE :

Autre :

3. Aidez-vous parfois les candidats bâtisseurs à faire des choix durant la phase de conception ?

Si oui, comment évaluez-vous la meilleure alternative ?

OUI – NON :

- 4. Arrive-t-il souvent que les candidats bâtisseurs reviennent sur une décision durant une phase ultérieure ?**
En général, pour quelles raisons ?

COUT – REFLEXION SUR LA MANIERE D'HABITER – NOUVEAU CRITERE – INDECIS – AUTRE :

- 5. Lors de l'élaboration des plans, vos clients se basent-ils plus sur des informations quantifiables ou diriez-vous que leurs choix sont faits de manière émotionnelle ?**

QUATIFIABLE – EMOTIONNEL :

Je m'intéresse en particulier à la possibilité d'introduire un outil d'analyse multicritères dans la phase de conception. Pour cela j'ai tenté d'établir une liste de critères la plus complète possible et distribué des questionnaires à des candidats bâtisseurs pour valider cette liste.

- 6. Pensez-vous qu'un tel outil pourrait être utile en phase de conception ?**
Si oui, à quel moment l'introduiriez-vous ? Y a-t-il des profils de clients à privilégier pour ce type d'approche ?

OUI – NON :

Moment de la phase :

Profils types :

- 7. Certains critères comme l'accessibilité, le stationnement et la présence d'équipements spécifiques semblent avoir peu d'importance, abordez-vous ces points systématiquement avec vos clients ou seulement à leur demande ?**

Conserveriez-vous ces critères dans la liste globale ou selon vous, les proposer uniquement à un public cible ?

Points abordés : OUI – NON :

Conservation : OUI – NON :

- 8. Dans le critère des « pièces », le sous-critère du « nombre d'étages » semble peu important aux yeux des candidats bâtisseurs, est-il pertinent de le conserver selon vous ?**

OUI – NON :

- 9. Dans le critère des « performances énergétiques », le sous critère du « vitrage » semble aussi moins important que les autres sous-critères, est-il pertinent de le conserver selon vous ?**

OUI – NON :

- 10. Selon vous, le critère des « performances énergétiques » se rattache plutôt au budget ou à l'écologie ?**

BUDGET – ECOLOGIE :

Annexe n°4 : Scans des réponses aux questionnaires de la phase 1

Annexe n°4-a : Scan du questionnaire rempli par le premier candidat bâtisseur au salon Habitat, Liège, le 29 novembre 2019

Questionnaire destiné aux candidats bâtisseurs de maisons unifamiliales en Wallonie

QUESTIONS GENERALES :

Le travail de recherche se concentre sur la conception d'habitations unifamiliales en Wallonie et la manière dont les candidats bâtisseurs effectuent leurs choix par rapport aux propositions de leur architecte ou constructeur.

Où en êtes-vous dans la phase de conception de votre habitation ?

- ☐ Phase de conception en cours
☒ Travaux en cours
☐ Maison achevée (depuis moins de 3 ans)
☐ Construction envisagée dans un avenir proche

Pour concevoir votre maison unifamiliale, vous avez choisi :

- ☐ De faire appel à un architecte
☐ Un système « clé sur porte »
☒ Autre (préciser) : EXPRIER PRIER GENERALE

Pourquoi ?

QUESTIONS SUR LES CRITERES PRIS EN COMPTE :

Cette partie du questionnaire se concentre sur les différents critères qui peuvent être pris en compte lors de la phase conception. Cette liste a été développée à partir de différents critères disponibles sur des sites de vente immobilière et complétée avec des conseils destinés aux candidats bâtisseurs disponibles dans des articles de presse.

Pour la conception de votre habitation, vous jugez que : (1 = non pris en compte ; 7 = très important)

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
Budget	Prix								
	Autre :								

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
Pièces	Nombre et type de pièces spécifiques (nombre de chambres, de salles de bain, etc.)								
	Pièces interchangeables selon l'évolution des besoins								
	Surface habitable totale								
	Surface de chaque pièce								
	Orientation des pièces								
	Nombre d'étages								
	Autre :								

Expression de la demande du candidat bâtisseur et prise en compte dans la conception architecturale

Marion PANNETIER

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
<i>Espace extérieur</i>	Type (terrasse, balcon, jardin, etc.)							X	
	Surface					X			
	Orientation					X			
	Gestion de l'intimité (vis-à-vis du voisinage)							X	
	Autre :								

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
<i>Parking</i>	Localisation (intérieur, extérieur, etc.)	X							
	Nombre de places					X			
	Dimensions des places						X		
	Simplicité d'accès (manœuvre)					X			
	Autre :								

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
<i>Accessibilité</i>	Accessible PMR (toutes fonctions accessibles)								/
	Adaptable PMR (sans travaux majeurs)								/
	Ascenseur					X			
	Escaliers (dimensions, formes, etc.)								
	Autre :								

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
<i>Matériaux</i>	Système constructif (bois, maçonnerie, etc...)						X		
	Durabilité dans le temps							X	
	Energie grise (consommée tout au long du cycle de vie)				X				
	Provenance						X		
	Recyclage						X		
	Autre :								

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
<i>Performances énergétiques</i>	Consommation d'énergie							X	
	Classification PEB (label de niveau de performance)							X	
	Isolation thermique							X	
	Type de vitrage							X	
	Autre :								

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
<i>Ecologie</i>	Utilisation d'énergies renouvelables							X	
	Gestion des eaux (eau de pluie, eaux grises, etc.)						X		
	Type de chauffage						X		
	Bioclimatisme						X		
	Autre :								

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
<i>Vie dans l'habitation</i>	Confort thermique						X		
	Confort acoustique						X		
	Confort visuel (ensoleillement, vues générées, etc.)						X		
	Maintenance (fréquence, simplicité, etc.)						X		
	Autre :								

Expression de la demande du candidat bâtisseur et prise en compte dans la conception architecturale

Marion PANNETIER

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
Technologie	Système domotique (volets roulants centralisés, contrôle à distance du chauffage, etc.)						✓		
	Système de sécurité					✓			
	Système d'aspiration central (branchement dans plusieurs pièces)					✓			
	Autre :								

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
Autres équipements	Feu ouvert		✓						
	Piscine		✓						
	Autre :								

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
Durée du projet	Durée de la phase conception							✓	
	Durée des travaux							✓	
	Autre :								

Aviez-vous envisagé tous ces critères avant de remplir ce questionnaire ou en avez-vous découvert ?

☐ Oui

☒ Non

Précisez si vous le souhaitez :

Parmi les catégories de critères suivantes, lesquelles jugez-vous incontournables ? (3 choix maximum)

☒ Budget

☒ Pièces

☐ Espace extérieur

☐ Parking

☐ Accessibilité

☒ Matériaux

☐ Performances énergétiques

☐ Ecologie

☐ Vie dans l'habitation

☐ Technologie

☐ Autres équipements

☐ Durée du projet

☐ Esthétique

☐ Autres (préciser) :

Merci de votre participation

Expression de la demande du candidat bâtisseur et prise en compte dans la conception architecturale

Marion PANNETIER

Annexe n°4-b : Scan du questionnaire rempli par le second candidat bâtisseur au salon Habitat, Liège, le 29 novembre 2019

Questionnaire destiné aux candidats bâtisseurs de maisons unifamiliales en Wallonie

QUESTIONS GENERALES :

Le travail de recherche se concentre sur la conception d'habitations unifamiliales en Wallonie et la manière dont les candidats bâtisseurs effectuent leurs choix par rapport aux propositions de leur architecte ou constructeur.

Où en êtes-vous dans la phase de conception de votre habitation ?

- ☐ Phase de conception en cours
☐ Travaux en cours
☐ Maison achevée (depuis moins de 3 ans)
☒ Construction envisagée dans un avenir proche

Pour concevoir votre maison unifamiliale, vous avez choisi :

- ☒ De faire appel à un architecte
☐ Un système « clé sur porte »
☐ Autre (préciser) :

Pourquoi ?

Pour matérialiser nos envies "sur-mesure".

QUESTIONS SUR LES CRITERES PRIS EN COMPTE :

Cette partie du questionnaire se concentre sur les différents critères qui peuvent être pris en compte lors de la phase conception. Cette liste a été développée à partir de différents critères disponibles sur des sites de vente immobilière et complétée avec des conseils destinés aux candidats bâtisseurs disponibles dans des articles de presse.

Pour la conception de votre habitation, vous jugez que : (1 = non pris en compte ; 7 = très important)

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
Budget	Prix						✓		
	Autre : <i>Temps / Réalisation</i>							✓	

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
Pièces	Nombre et type de pièces spécifiques (nombre de chambres, de salles de bain, etc.)							✓	
	Pièces interchangeables selon l'évolution des besoins						✓		
	Surface habitable totale							✓	
	Surface de chaque pièce						✓		
	Orientation des pièces						✓		
	Nombre d'étages						✓		
	Autre : <i>ergonomie, fonctions allouées</i>								

Expression de la demande du candidat bâtisseur et prise en compte dans la conception architecturale

Marion PANNETIER

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
Espace extérieur	Type (terrasse, balcon, jardin, etc.)						✓		
	Surface						✓		
	Orientation							✓	
	Gestion de l'intimité (vis-à-vis du voisinage)							✓	
	Autre : <i>Plantation</i>								

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
Parking	Localisation (intérieur, extérieur, etc.)		✓						
	Nombre de places			✓					
	Dimensions des places	✓							
	Simplicité d'accès (manœuvre)			✓					
	Autre :								

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
Accessibilité	Accessible PMR (toutes fonctions accessibles)			✓					
	Adaptable PMR (sans travaux majeurs)			✓					
	Ascenseur		✓						
	Escaliers (dimensions, formes, etc.)						✓		
	Autre :								

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
Matériaux	Système constructif (bois, maçonnerie, etc...)						✓		
	Durabilité dans le temps							✓	
	Energie grise (consommée tout au long du cycle de vie)							✓	
	Provenance					✓			
	Recyclage					✓			
	Autre :								

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
Performances énergétiques	Consommation d'énergie							✓	
	Classification PEB (label de niveau de performance)							✓	
	Isolation thermique							✓	
	Type de vitrage							✓	
	Autre : <i>Menuiseries</i>								

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
Ecologie	Utilisation d'énergies renouvelables							✓	
	Gestion des eaux (eau de pluie, eaux grises, etc.)							✓	
	Type de chauffage							✓	
	Bioclimatisme							✓	
	Autre :								

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
Vie dans l'habitation	Confort thermique							✓	
	Confort acoustique					✓			
	Confort visuel (ensoleillement, vues générées, etc.)							✓	
	Maintenance (fréquence, simplicité, etc.)				✓				
	Autre :								

Expression de la demande du candidat bâtisseur et prise en compte dans la conception architecturale

Marion PANNETIER

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
Technologie	Système domotique (volets roulants centralisés, contrôle à distance du chauffage, etc.)				✓				
	Système de sécurité				✓				
	Système d'aspiration central (branchement dans plusieurs pièces)					✓			
	Autre :								

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
Autres équipements	Feu ouvert							✓	
	Piscine				✓				
	Autre :								

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
Durée du projet	Durée de la phase conception							✓	
	Durée des travaux					✓			
	Autre :								

Aviez-vous envisagé tous ces critères avant de remplir ce questionnaire ou en avez-vous découvert ?

- ☐ Oui
☒ Non

Précisez si vous le souhaitez :

Parmi les catégories de critères suivantes, lesquelles jugez-vous incontournables ? (3 choix maximum)

- ☒ Budget
☒ Pièces
☐ Espace extérieur
☐ Parking
☐ Accessibilité
☐ Matériaux
☐ Performances énergétiques
☐ Ecologie
☒ Vie dans l'habitation
☐ Technologie
☐ Autres équipements
☐ Durée du projet
☐ Esthétique
☐ Autres (préciser) :

Merci de votre participation

Expression de la demande du candidat bâtisseur et prise en compte dans la conception architecturale

Marion PANNETIER

Annexe n°4-c : Scan du questionnaire rempli par le troisième candidat bâtisseur au salon Bati+, Arlon, le 15 février 2020

Questionnaire destiné aux candidats bâtisseurs de maisons unifamiliales en Wallonie

QUESTIONS GENERALES :

Le travail de recherche se concentre sur la conception d'habitations unifamiliales en Wallonie et la manière dont les candidats bâtisseurs effectuent leurs choix par rapport aux propositions de leur architecte ou constructeur.

Où en êtes-vous dans la phase de conception de votre habitation ?

- ☐ Phase de conception en cours
☐ Travaux en cours
☐ Maison achevée (depuis moins de 3 ans)
☒ Construction envisagée dans un avenir proche

Pour concevoir votre maison unifamiliale, vous avez choisi :

- ☐ De faire appel à un architecte
☒ Un système « clé sur porte »
☐ Autre (préciser) :

Pourquoi ?

le coût

QUESTIONS SUR LES CRITERES PRIS EN COMPTE :

Cette partie du questionnaire se concentre sur les différents critères qui peuvent être pris en compte lors de la phase conception. Cette liste a été développée à partir de différents critères disponibles sur des sites de vente immobilière et complétée avec des conseils destinés aux candidats bâtisseurs disponibles dans des articles de presse.

Pour la conception de votre habitation, vous jugez que : (1 = non pris en compte ; 7 = très important)

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
Budget	Prix						<input checked="" type="checkbox"/>		
	Autre :						<input checked="" type="checkbox"/>		

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
Pièces	Nombre et type de pièces spécifiques (nombre de chambres, de salles de bain, etc.)						<input checked="" type="checkbox"/>		
	Pièces interchangeables selon l'évolution des besoins							<input checked="" type="checkbox"/>	
	Surface habitable totale						<input checked="" type="checkbox"/>		
	Surface de chaque pièce					<input checked="" type="checkbox"/>			
	Orientation des pièces						<input checked="" type="checkbox"/>		
	Nombre d'étages		<input checked="" type="checkbox"/>						
	Autre :								

Expression de la demande du candidat bâtisseur et prise en compte dans la conception architecturale

Marion PANNETIER

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
<i>Espace extérieur</i>	Type (terrasse, balcon, jardin, etc.)						X		
	Surface				X				
	Orientation				X				
	Gestion de l'intimité (vis-à-vis du voisinage)							X	
	Autre :								

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
<i>Parking</i>	Localisation (intérieur, extérieur, etc.)						X		
	Nombre de places						X		
	Dimensions des places		X		X				
	Simplicité d'accès (manœuvre)		X						
	Autre :								

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
<i>Accessibilité</i>	Accessible PMR (toutes fonctions accessibles)		X						
	Adaptable PMR (sans travaux majeurs)		X						
	Ascenseur		X						
	Escaliers (dimensions, formes, etc.)		X						
	Autre :								

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
<i>Matériaux</i>	Système constructif (bois, maçonnerie, etc...)					X			
	Durabilité dans le temps							X	
	Energie grise (consommée tout au long du cycle de vie)					X			
	Provenance		X						
	Recyclage						X		
	Autre :								

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
<i>Performances énergétiques</i>	Consommation d'énergie						X		
	Classification PEB (label de niveau de performance)					X			
	Isolation thermique						X		
	Type de vitrage						X		
	Autre :								

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
<i>Ecologie</i>	Utilisation d'énergies renouvelables						X		
	Gestion des eaux (eau de pluie, eaux grises, etc.)							X	
	Type de chauffage							X	
	Bioclimatisme				X				
	Autre :								

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
<i>Vie dans l'habitation</i>	Confort thermique						X		
	Confort acoustique						X		
	Confort visuel (ensoleillement, vues générées, etc.)						X		
	Maintenance (fréquence, simplicité, etc.)				X				
	Autre :								

Expression de la demande du candidat bâtisseur et prise en compte dans la conception architecturale

Marion PANNETIER

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
Technologie	Système domotique (volets roulants centralisés, contrôle à distance du chauffage, etc.)				X				
	Système de sécurité		X						
	Système d'aspiration central (branchement dans plusieurs pièces)	X							
	Autre :								

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
Autres équipements	Feu ouvert	X							
	Piscine	X							
	Autre :								

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
Durée du projet	Durée de la phase conception					X			
	Durée des travaux					X			
	Autre :								

Aviez-vous envisagé tous ces critères avant de remplir ce questionnaire ou en avez-vous découvert ?

☒ Oui
☒ Non

Précisez si vous le souhaitez :

Parmi les catégories de critères suivantes, lesquelles jugez-vous incontournables ? (3 choix maximum)

- ☒ Budget
- ☐ Pièces
- ☒ Espace extérieur
- ☐ Parking
- ☐ Accessibilité
- ☐ Matériaux
- ☐ Performances énergétiques
- ☐ Ecologie
- ☐ Vie dans l'habitation
- ☐ Technologie
- ☐ Autres équipements
- ☒ Durée du projet
- ☐ Esthétique
- ☐ Autres (préciser) :

Merci de votre participation

Expression de la demande du candidat bâtisseur et prise en compte dans la conception architecturale

Marion PANNETIER

Annexe n°4-d : Scan du questionnaire rempli par le quatrième candidat bâtisseur au salon Batibouw, Bruxelles, le 29 février 2020

Questionnaire destiné aux candidats bâtisseurs de maisons unifamiliales en Wallonie

QUESTIONS GENERALES :

Le travail de recherche se concentre sur la conception d'habitations unifamiliales en Wallonie et la manière dont les candidats bâtisseurs effectuent leurs choix par rapport aux propositions de leur architecte ou constructeur.

Où en êtes-vous dans la phase de conception de votre habitation ?

- ☒ Phase de conception en cours
☐ Travaux en cours
☐ Maison achevée (depuis moins de 3 ans)
☐ Construction envisagée dans un avenir proche

Pour concevoir votre maison unifamiliale, vous avez choisi :

- ☐ De faire appel à un architecte
☒ Un système « clé sur porte »
☐ Autre (préciser) :

Pourquoi ?

Rapport qualité - prix, vos de traces de construction (suivi)

QUESTIONS SUR LES CRITERES PRIS EN COMPTE :

Cette partie du questionnaire se concentre sur les différents critères qui peuvent être pris en compte lors de la phase conception. Cette liste a été développée à partir de différents critères disponibles sur des sites de vente immobilière et complétée avec des conseils destinés aux candidats bâtisseurs disponibles dans des articles de presse.

Pour la conception de votre habitation, vous jugez que : (1 = non pris en compte ; 7 = très important)

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
Budget	Prix								
	Autre :								

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
Pièces	Nombre et type de pièces spécifiques (nombre de chambres, de salles de bain, etc.)								
	Pièces interchangeables selon l'évolution des besoins								
	Surface habitable totale								
	Surface de chaque pièce								
	Orientation des pièces								
	Nombre d'étages								
	Autre :								

Expression de la demande du candidat bâtisseur et prise en compte dans la conception architecturale

Marion PANNETIER

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
<i>Espace extérieur</i>	Type (terrasse, balcon, jardin, etc.)			X					
	Surface			X					
	Orientation						X		
	Gestion de l'intimité (vis-à-vis du voisinage)				X				
	Autre :								

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
<i>Parking</i>	Localisation (intérieur, extérieur, etc.)			X					
	Nombre de places			X					
	Dimensions des places			X					
	Simplicité d'accès (manœuvre)		X						
	Autre :								

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
<i>Accessibilité</i>	Accessible PMR (toutes fonctions accessibles)	X							
	Adaptable PMR (sans travaux majeurs)	X							
	Ascenseur	X							
	Escaliers (dimensions, formes, etc.)			X					
	Autre :								

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
<i>Matériaux</i>	Système constructif (bois, maçonnerie, etc...)					X			
	Durabilité dans le temps						X		
	Energie grise (consommée tout au long du cycle de vie)					X			
	Provenance					X			
	Recyclage			X					
	Autre :								

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
<i>Performances énergétiques</i>	Consommation d'énergie						X		
	Classification PEB (label de niveau de performance)						X		
	Isolation thermique						X		
	Type de vitrage				X				
	Autre :								

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
<i>Ecologie</i>	Utilisation d'énergies renouvelables						X		
	Gestion des eaux (eau de pluie, eaux grises, etc.)					X			
	Type de chauffage				X				
	Bioclimatisme				X				
	Autre :								

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
<i>Vie dans l'habitation</i>	Confort thermique				X				
	Confort acoustique					X			
	Confort visuel (ensoleillement, vues générées, etc.)					X			
	Maintenance (fréquence, simplicité, etc.)							X	
	Autre :								

Expression de la demande du candidat bâtisseur et prise en compte dans la conception architecturale

Marion PANNETIER

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
<i>Technologie</i>	Système domotique (volets roulants centralisés, contrôle à distance du chauffage, etc.)			X					
	Système de sécurité						X		
	Système d'aspiration central (branchement dans plusieurs pièces)						X		
	Autre :								

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
<i>Autres équipements</i>	Feu ouvert								X
	Piscine	X							
	Autre :								

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
<i>Durée du projet</i>	Durée de la phase conception					X			
	Durée des travaux					X			
	Autre :								

Aviez-vous envisagé tous ces critères avant de remplir ce questionnaire ou en avez-vous découvert ?

☐ Oui

☒ Non

Précisez si vous le souhaitez :

Parmi les catégories de critères suivantes, lesquelles jugez-vous incontournables ? (3 choix maximum)

☒ Budget

☒ Pièces

☐ Espace extérieur

☐ Parking

☐ Accessibilité

☐ Matériaux

☐ Performances énergétiques

☐ Ecologie

☒ Vie dans l'habitation

☐ Technologie

☐ Autres équipements

☐ Durée du projet

☐ Esthétique

☐ Autres (préciser) :

Merci de votre participation

Expression de la demande du candidat bâtisseur et prise en compte dans la conception architecturale

Marion PANNETIER

Annexe n°4-e : Scan du questionnaire rempli par le cinquième candidat bâtisseur au salon Batibouw, Bruxelles, le 29 février 2020

Questionnaire destiné aux candidats bâtisseurs de maisons unifamiliales en Wallonie

QUESTIONS GENERALES :

Le travail de recherche se concentre sur la conception d'habitations unifamiliales en Wallonie et la manière dont les candidats bâtisseurs effectuent leurs choix par rapport aux propositions de leur architecte ou constructeur.

Où en êtes-vous dans la phase de conception de votre habitation ?

- ☒ Phase de conception en cours
☐ Travaux en cours
☐ Maison achevée (depuis moins de 3 ans)
☐ Construction envisagée dans un avenir proche

Pour concevoir votre maison unifamiliale, vous avez choisi :

- ☐ De faire appel à un architecte
☒ Un système « clé sur porte »
☐ Autre (préciser) :

Pourquoi ?

Plus facile de comparer

QUESTIONS SUR LES CRITERES PRIS EN COMPTE :

Cette partie du questionnaire se concentre sur les différents critères qui peuvent être pris en compte lors de la phase conception. Cette liste a été développée à partir de différents critères disponibles sur des sites de vente immobilière et complétée avec des conseils destinés aux candidats bâtisseurs disponibles dans des articles de presse.

Pour la conception de votre habitation, vous jugez que : (1 = non pris en compte ; 7 = très important)

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
Budget	Prix					<input checked="" type="checkbox"/>			
	Autre :								

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
Pièces	Nombre et type de pièces spécifiques (nombre de chambres, de salles de bain, etc.)					<input checked="" type="checkbox"/>			
	Pièces interchangeables selon l'évolution des besoins							<input checked="" type="checkbox"/>	
	Surface habitable totale				<input checked="" type="checkbox"/>				
	Surface de chaque pièce				<input checked="" type="checkbox"/>				
	Orientation des pièces							<input checked="" type="checkbox"/>	
	Nombre d'étages	<input checked="" type="checkbox"/>							
	Autre :								

Expression de la demande du candidat bâtisseur et prise en compte dans la conception architecturale

Marion PANNETIER

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
<i>Espace extérieur</i>	Type (terrasse, balcon, jardin, etc.)						X		
	Surface			X					
	Orientation						X		
	Gestion de l'intimité (vis-à-vis du voisinage)				X				
	Autre :								

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
<i>Parking</i>	Localisation (intérieur, extérieur, etc.)				X				
	Nombre de places				X				
	Dimensions des places	X							
	Simplicité d'accès (manœuvre)			X					
	Autre :								

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
<i>Accessibilité</i>	Accessible PMR (toutes fonctions accessibles)	X							
	Adaptable PMR (sans travaux majeurs)	X							
	Ascenseur	X							
	Escaliers (dimensions, formes, etc.)	X							
	Autre :								

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
<i>Matériaux</i>	Système constructif (bois, maçonnerie, etc...)					X			
	Durabilité dans le temps					X			
	Energie grise (consommée tout au long du cycle de vie)				X				
	Provenance	X							
	Recyclage	X							
	Autre :								

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
<i>Performances énergétiques</i>	Consommation d'énergie					X			
	Classification PEB (label de niveau de performance)					X			
	Isolation thermique						X		
	Type de vitrage			X					
	Autre :								

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
<i>Ecologie</i>	Utilisation d'énergies renouvelables				X				
	Gestion des eaux (eau de pluie, eaux grises, etc.)						X		
	Type de chauffage					X			
	Bioclimatisme				X				
	Autre :								

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
<i>Vie dans l'habitation</i>	Confort thermique						X		
	Confort acoustique				X				
	Confort visuel (ensoleillement, vues générées, etc.)						X		
	Maintenance (fréquence, simplicité, etc.)	X							
	Autre :								

Expression de la demande du candidat bâtisseur et prise en compte dans la conception architecturale

Marion PANNETIER

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
Technologie	Système domotique (volets roulants centralisés, contrôle à distance du chauffage, etc.)	X							
	Système de sécurité	X							
	Système d'aspiration central (branchement dans plusieurs pièces)	X							
	Autre :								

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
Autres équipements	Feu ouvert				X				
	Piscine	X							
	Autre :								

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
Durée du projet	Durée de la phase conception	X							
	Durée des travaux		X						
	Autre :								

Aviez-vous envisagé tous ces critères avant de remplir ce questionnaire ou en avez-vous découvert ?

☐ Oui

☒ Non

Précisez si vous le souhaitez :

Parmi les catégories de critères suivantes, lesquelles jugez-vous incontournables ? (3 choix maximum)

☒ Budget

☐ Pièces

☐ Espace extérieur

☐ Parking

☐ Accessibilité

☒ Matériaux

☒ Performances énergétiques

☐ Ecologie

☒ Vie dans l'habitation

☐ Technologie

☐ Autres équipements

☐ Durée du projet

☒ Esthétique

☐ Autres (préciser) :

Merci de votre participation

Expression de la demande du candidat bâtisseur et prise en compte dans la conception architecturale

Marion PANNETIER

Annexe n°4-f : Scan du questionnaire rempli par le sixième candidat bâtisseur au salon Batibouw, Bruxelles, le 29 février 2020

Questionnaire destiné aux candidats bâtisseurs de maisons unifamiliales en Wallonie

QUESTIONS GENERALES :

Le travail de recherche se concentre sur la conception d'habitations unifamiliales en Wallonie et la manière dont les candidats bâtisseurs effectuent leurs choix par rapport aux propositions de leur architecte ou constructeur.

Où en êtes-vous dans la phase de conception de votre habitation ?

- ☒ Phase de conception en cours
☐ Travaux en cours
☐ Maison achevée (depuis moins de 3 ans)
☐ Construction envisagée dans un avenir proche

Pour concevoir votre maison unifamiliale, vous avez choisi :

- ☒ De faire appel à un architecte
☐ Un système « clé sur porte »
☐ Autre (préciser) :

Pourquoi ?

Projet + personnalisé

QUESTIONS SUR LES CRITERES PRIS EN COMPTE :

Cette partie du questionnaire se concentre sur les différents critères qui peuvent être pris en compte lors de la phase conception. Cette liste a été développée à partir de différents critères disponibles sur des sites de vente immobilière et complétée avec des conseils destinés aux candidats bâtisseurs disponibles dans des articles de presse.

Pour la conception de votre habitation, vous jugez que : (1 = non pris en compte ; 7 = très important)

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
Budget	Prix						<input checked="" type="checkbox"/>		
	Autre :								

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
Pièces	Nombre et type de pièces spécifiques (nombre de chambres, de salles de bain, etc.)					<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Pièces interchangeables selon l'évolution des besoins					<input checked="" type="checkbox"/>			
	Surface habitable totale						<input checked="" type="checkbox"/>		
	Surface de chaque pièce				<input checked="" type="checkbox"/>				
	Orientation des pièces						<input checked="" type="checkbox"/>		
	Nombre d'étages		<input checked="" type="checkbox"/>						
	Autre :								

Expression de la demande du candidat bâtisseur et prise en compte dans la conception architecturale

Marion PANNETIER

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
<i>Espace extérieur</i>	Type (terrasse, balcon, jardin, etc.)						X		
	Surface						X		
	Orientation							X	
	Gestion de l'intimité (vis-à-vis du voisinage)						X		
	Autre :								

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
<i>Parking</i>	Localisation (intérieur, extérieur, etc.)					X			
	Nombre de places					X			
	Dimensions des places				X				
	Simplicité d'accès (manœuvre)					X			
	Autre :								

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
<i>Accessibilité</i>	Accessible PMR (toutes fonctions accessibles)								X
	Adaptable PMR (sans travaux majeurs)								X
	Ascenseur								X
	Escaliers (dimensions, formes, etc.)					X			
	Autre :								

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
<i>Matériaux</i>	Système constructif (bois, maçonnerie, etc...)						X		
	Durabilité dans le temps						X		
	Energie grise (consommée tout au long du cycle de vie)						X		
	Provenance				X				
	Recyclage						X		
	Autre :								

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
<i>Performances énergétiques</i>	Consommation d'énergie						X		
	Classification PEB (label de niveau de performance)						X		
	Isolation thermique						X		
	Type de vitrage						X		
	Autre :								

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
<i>Ecologie</i>	Utilisation d'énergies renouvelables							X	
	Gestion des eaux (eau de pluie, eaux grises, etc.)							X	
	Type de chauffage						X		
	Bioclimatisme					X			
	Autre :								

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
<i>Vie dans l'habitation</i>	Confort thermique							X	
	Confort acoustique							X	
	Confort visuel (ensoleillement, vues générées, etc.)							X	
	Maintenance (fréquence, simplicité, etc.)						X		
	Autre :								

Expression de la demande du candidat bâtisseur et prise en compte dans la conception architecturale

Marion PANNETIER

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
<i>Technologie</i>	Système domotique (volets roulants centralisés, contrôle à distance du chauffage, etc.)						X		
	Système de sécurité				X				
	Système d'aspiration central (branchement dans plusieurs pièces)						X		
	Autre :								

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
<i>Autres équipements</i>	Feu ouvert				X				
	Piscine			X					
	Autre :								

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
<i>Durée du projet</i>	Durée de la phase conception					X			
	Durée des travaux					X			
	Autre :								

Aviez-vous envisagé tous ces critères avant de remplir ce questionnaire ou en avez-vous découvert ?

- ☐ Oui
☒ Non

Précisez si vous le souhaitez :

Parmi les catégories de critères suivantes, lesquelles jugez-vous incontournables ? (3 choix maximum)

- ☒ Budget
☐ Pièces
☒ Espace extérieur
☐ Parking
☐ Accessibilité
☐ Matériaux
☐ Performances énergétiques
☐ Ecologie
☒ Vie dans l'habitation
☐ Technologie
☐ Autres équipements
☐ Durée du projet
☐ Esthétique
☐ Autres (préciser) :

Merci de votre participation

Expression de la demande du candidat bâtisseur et prise en compte dans la conception architecturale

Marion PANNETIER

Annexe n°4-g : Scan du questionnaire rempli par le premier constructeur clé sur porte au salon Batibouw, Bruxelles, le 29 février 2020

Questionnaire destiné aux candidats bâtisseurs de maisons unifamiliales en Wallonie

QUESTIONS GENERALES :

Le travail de recherche se concentre sur la conception d'habitations unifamiliales en Wallonie et la manière dont les candidats bâtisseurs effectuent leurs choix par rapport aux propositions de leur architecte ou constructeur.

Où en êtes-vous dans la phase de conception de votre habitation ?

- ☐ Phase de conception en cours
☐ Travaux en cours
☐ Maison achevée (depuis moins de 3 ans)
☐ Construction envisagée dans un avenir proche

Pour concevoir votre maison unifamiliale, vous avez choisi :

- ☐ De faire appel à un architecte
☐ Un système « clé sur porte »
☐ Autre (préciser) :

Pourquoi ?

.....

QUESTIONS SUR LES CRITERES PRIS EN COMPTE :

Cette partie du questionnaire se concentre sur les différents critères qui peuvent être pris en compte lors de la phase conception. Cette liste a été développée à partir de différents critères disponibles sur des sites de vente immobilière et complétée avec des conseils destinés aux candidats bâtisseurs disponibles dans des articles de presse.

Pour la conception de votre habitation, vous jugez que : (1 = non pris en compte ; 7 = très important)

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
Budget	Prix						X		
	Autre : <i>obligation</i>						X		

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
Pièces	Nombre et type de pièces spécifiques (nombre de chambres, de salles de bain, etc.)						X		
	Pièces interchangeables selon l'évolution des besoins			X					
	Surface habitable totale						X		
	Surface de chaque pièce						X		
	Orientation des pièces						X		
	Nombre d'étages						X		
	Autre :								

Expression de la demande du candidat bâtisseur et prise en compte dans la conception architecturale

Marion PANNETIER

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
<i>Espace extérieur</i>	Type (terrasse, balcon, jardin, etc.)					X			
	Surface						X		
	Orientation				X				
	Gestion de l'intimité (vis-à-vis du voisinage)						X		
	Autre :								

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
<i>Parking</i>	Localisation (intérieur, extérieur, etc.)								
	Nombre de places								
	Dimensions des places								
	Simplicité d'accès (manœuvre)								
	Autre :								

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
<i>Accessibilité</i>	Accessible PMR (toutes fonctions accessibles)								
	Adaptable PMR (sans travaux majeurs)								
	Ascenseur								
	Escaliers (dimensions, formes, etc.)								
	Autre :								

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
<i>Matériaux</i>	Système constructif (bois, maçonnerie, etc...)						X		
	Durabilité dans le temps						X		
	Energie grise (consommée tout au long du cycle de vie)						X		
	Provenance				X				
	Recyclage			X					
	Autre :								

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
<i>Performances énergétiques</i>	Consommation d'énergie						X		
	Classification PEB (label de niveau de performance)						X		
	Isolation thermique						X		
	Type de vitrage					X			
	Autre :								

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
<i>Ecologie</i>	Utilisation d'énergies renouvelables						X		
	Gestion des eaux (eau de pluie, eaux grises, etc.)					X			
	Type de chauffage						X		
	Bioclimatisme		X						
	Autre :								

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
<i>Vie dans l'habitation</i>	Confort thermique						X		
	Confort acoustique						X		
	Confort visuel (ensoleillement, vues générées, etc.)				X				
	Maintenance (fréquence, simplicité, etc.)					X			
	Autre :								

Expression de la demande du candidat bâtisseur et prise en compte dans la conception architecturale

Marion PANNETIER

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
<i>Technologie</i>	Système domotique (volets roulants centralisés, contrôle à distance du chauffage, etc.)				X				
	Système de sécurité			X					
	Système d'aspiration central (branchement dans plusieurs pièces)		X						
	Autre :								

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
<i>Autres équipements</i>	Feu ouvert					X			
	Piscine		X						
	Autre :								

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
<i>Durée du projet</i>	Durée de la phase conception						X		
	Durée des travaux						X		
	Autre :								

Aviez-vous envisagé tous ces critères avant de remplir ce questionnaire ou en avez-vous découvert ?

☐ Oui

☐ Non

Précisez si vous le souhaitez :

Parmi les catégories de critères suivantes, lesquelles jugez-vous incontournables ? (3 choix maximum)

☐ Budget

☐ Pièces

☐ Espace extérieur

☐ Parking

☐ Accessibilité

☐ Matériaux

☒ Performances énergétiques

☐ Ecologie

☐ Vie dans l'habitation

☐ Technologie

☐ Autres équipements

☒ Durée du projet

☒ Esthétique

☐ Autres (préciser) :

Merci de votre participation

Expression de la demande du candidat bâtisseur et prise en compte dans la conception architecturale

Marion PANNETIER

Annexe n°4-h : Scan du questionnaire rempli par le second constructeur clé sur porte
au salon Batibouw, Bruxelles, le 29 février 2020

Questionnaire destiné aux candidats bâtisseurs de maisons unifamiliales en Wallonie

QUESTIONS GENERALES :

Le travail de recherche se concentre sur la conception d'habitations unifamiliales en Wallonie et la manière dont les candidats bâtisseurs effectuent leurs choix par rapport aux propositions de leur architecte ou constructeur.

(Où en êtes-vous dans la phase de conception de votre habitation ?)

- ☐ Phase de conception en cours
☐ Travaux en cours
☐ Maison achevée (depuis moins de 3 ans)
☐ Construction envisagée dans un avenir proche

Pour concevoir votre maison unifamiliale, vous avez choisi :

- ☐ De faire appel à un architecte
☒ Un système « clé sur porte »
☐ Autre (préciser) :

Pourquoi ?

.....

.....

QUESTIONS SUR LES CRITERES PRIS EN COMPTE :

Cette partie du questionnaire se concentre sur les différents critères qui peuvent être pris en compte lors de la phase conception. Cette liste a été développée à partir de différents critères disponibles sur des sites de vente immobilière et complétée avec des conseils destinés aux candidats bâtisseurs disponibles dans des articles de presse.

Pour la conception de votre habitation, vous jugez que : (1 = non pris en compte ; 7 = très important)

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
Budget	Prix							X	
	Autre :								

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
Pièces	Nombre et type de pièces spécifiques (nombre de chambres, de salles de bain, etc.)							X	
	Pièces interchangeables selon l'évolution des besoins			X					
	Surface habitable totale						X		
	Surface de chaque pièce					X			
	Orientation des pièces					X			
	Nombre d'étages								(2)
	Autre : <i>bonne isolation phonique</i>								

Expression de la demande du candidat bâtisseur et prise en compte dans la conception architecturale

Marion PANNETIER

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
Espace extérieur	Type (terrasse, balcon, jardin, etc.)						X		
	Surface						X		Region
	Orientation						X		
	Gestion de l'intimité (vis-à-vis du voisinage)						X		
	Autre :								

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
Parking	Localisation (intérieur, extérieur, etc.)					X			
	Nombre de places						X		
	Dimensions des places				X				
	Simplicité d'accès (manœuvre)				X				
	Autre :								

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
Accessibilité	Accessible PMR (toutes fonctions accessibles)								
	Adaptable PMR (sans travaux majeurs)								
	Ascenseur								
	Escaliers (dimensions, formes, etc.)								
	Autre :								

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
Matériaux	Système constructif (bois, maçonnerie, etc...)							X	
	Durabilité dans le temps	X							
	Energie grise (consommée tout au long du cycle de vie)		X						
	Provenance				X				
	Recyclage				X				
	Autre :								

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
Performances énergétiques	Consommation d'énergie							X	
	Classification PEB (label de niveau de performance)						X		
	Isolation thermique						X		
	Type de vitrage				X				DV.
	Autre :								

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
Ecologie	Utilisation d'énergies renouvelables					X			
	Gestion des eaux (eau de pluie, eaux grises, etc.)						X		
	Type de chauffage						X		
	Bioclimatisme			X					
	Autre :								

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
Vie dans l'habitation	Confort thermique						X		
	Confort acoustique						X		
	Confort visuel (ensoleillement, vues générées, etc.)						X		environnement
	Maintenance (fréquence, simplicité, etc.)						X		(entretien obs.)
	Autre :								

qualité de l'air.

environnement : solaires, électrique.

Expression de la demande du candidat bâtisseur et prise en compte dans la conception architecturale

Marion PANNETIER

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
<i>Technologie</i>	Système domotique (volets roulants centralisés, contrôle à distance du chauffage, etc.)						✓		
	Système de sécurité						✓		
	Système d'aspiration central (branchement dans plusieurs pièces)			✓					
	Autre :								

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
<i>Autres équipements</i>	Feu ouvert			✓					
	Piscine	✓							
	Autre :								

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
<i>Durée du projet</i>	Durée de la phase conception				✓				
	Durée des travaux					✓			
	Autre :								

Aviez-vous envisagé tous ces critères avant de remplir ce questionnaire ou en avez-vous découvert ?

- ☐ Oui
☐ Non

Précisez si vous le souhaitez :

Parmi les catégories de critères suivantes, lesquelles jugez-vous incontournables ? (3 choix maximum)

- ☒ Budget
☐ Pièces
☐ Espace extérieur
☐ Parking
☐ Accessibilité
☐ Matériaux
☐ Performances énergétiques
☐ Ecologie
☒ Vie dans l'habitation
☐ Technologie
☐ Autres équipements
☒ Durée du projet
☐ Esthétique
☐ Autres (préciser) :

Merci de votre participation

Expression de la demande du candidat bâtisseur et prise en compte dans la conception architecturale

Marion PANNETIER

Annexe n°4-i : Scan du questionnaire rempli par le troisième constructeur clé sur porte au salon Batibouw, Bruxelles, le 29 février 2020

Questionnaire destiné aux candidats bâtisseurs de maisons unifamiliales en Wallonie

QUESTIONS GENERALES :

Le travail de recherche se concentre sur la conception d'habitations unifamiliales en Wallonie et la manière dont les candidats bâtisseurs effectuent leurs choix par rapport aux propositions de leur architecte ou constructeur.

Où en êtes-vous dans la phase de conception de votre habitation ?

- ☐ Phase de conception en cours
☐ Travaux en cours
☐ Maison achevée (depuis moins de 3 ans)
☐ Construction envisagée dans un avenir proche

Pour concevoir votre maison unifamiliale, vous avez choisi :

- ☐ De faire appel à un architecte
☐ Un système « clé sur porte »
☐ Autre (préciser) :

Pourquoi ?

QUESTIONS SUR LES CRITERES PRIS EN COMPTE :

Cette partie du questionnaire se concentre sur les différents critères qui peuvent être pris en compte lors de la phase conception. Cette liste a été développée à partir de différents critères disponibles sur des sites de vente immobilière et complétée avec des conseils destinés aux candidats bâtisseurs disponibles dans des articles de presse.

Pour la conception de votre habitation, vous jugez que : (1 = non pris en compte ; 7 = très important)

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
Budget	Prix							X	
	Autre :								

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
Pièces	Nombre et type de pièces spécifiques (nombre de chambres, de salles de bain, etc.)					X			
	Pièces interchangeables selon l'évolution des besoins					X			
	Surface habitable totale							X	
	Surface de chaque pièce		X						
	Orientation des pièces				X				
	Nombre d'étages	X							
	Autre :								

Expression de la demande du candidat bâtisseur et prise en compte dans la conception architecturale

Marion PANNETIER

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
<i>Espace extérieur</i>	Type (terrasse, balcon, jardin, etc.)					X			
	Surface		X						
	Orientation							X	
	Gestion de l'intimité (vis-à-vis du voisinage)					X			
	Autre :								

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
<i>Parking</i>	Localisation (intérieur, extérieur, etc.)	X							
	Nombre de places	X							
	Dimensions des places	X							
	Simplicité d'accès (manœuvre)	X							
	Autre :								

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
<i>Accessibilité</i>	Accessible PMR (toutes fonctions accessibles)	X							
	Adaptable PMR (sans travaux majeurs)	X							
	Ascenseur		X						
	Escaliers (dimensions, formes, etc.)			X					
	Autre :								

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
<i>Matériaux</i>	Système constructif (bois, maçonnerie, etc...)						X		
	Durabilité dans le temps			X					
	Energie grise (consommée tout au long du cycle de vie)					X			
	Provenance	X							
	Recyclage	X							
	Autre :								

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
<i>Performances énergétiques</i>	Consommation d'énergie						X		
	Classification PEB (label de niveau de performance)						X		
	Isolation thermique							X	
	Type de vitrage							X	
	Autre :								

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
<i>Ecologie</i>	Utilisation d'énergies renouvelables					X			
	Gestion des eaux (eau de pluie, eaux grises, etc.)					X			
	Type de chauffage							X	
	Bioclimatisme	X							
	Autre :								

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
<i>Vie dans l'habitation</i>	Confort thermique					X			
	Confort acoustique					X			
	Confort visuel (ensoleillement, vues générées, etc.)							X	
	Maintenance (fréquence, simplicité, etc.)				X				
	Autre :								

Expression de la demande du candidat bâtisseur et prise en compte dans la conception architecturale

Marion PANNETIER

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
<i>Technologie</i>	Système domotique (volets roulants centralisés, contrôle à distance du chauffage, etc.)		X						
	Système de sécurité					X			
	Système d'aspiration central (branchement dans plusieurs pièces)	X							
	Autre :								

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
<i>Autres équipements</i>	Feu ouvert							X	
	Piscine			X					
	Autre :								

		1	2	3	4	5	6	7	Sans avis
<i>Durée du projet</i>	Durée de la phase conception							X	
	Durée des travaux							X	
	Autre :								

Aviez-vous envisagé tous ces critères avant de remplir ce questionnaire ou en avez-vous découvert ?

☒ Oui

☐ Non

Précisez si vous le souhaitez :

Parmi les catégories de critères suivantes, lesquelles jugez-vous incontournables ? (3 choix maximum)

☒ Budget

☒ Pièces

☐ Espace extérieur

☐ Parking

☐ Accessibilité

☐ Matériaux

☐ Performances énergétiques

☐ Ecologie

☐ Vie dans l'habitation

☐ Technologie

☐ Autres équipements

☒ Durée du projet

☐ Esthétique

☐ Autres (préciser) :

Merci de votre participation

Expression de la demande du candidat bâtisseur et prise en compte dans la conception architecturale

Marion PANNETIER

Annexe n°5 : Résultats détaillés de l'étude des questionnaires (phase 1)

Critère Budget

Sous-critère	Note mini. (note sur 7)	Note maxi. (note sur 7)	Moyenne des candidats bâtisseurs (note sur 7)	Moyenne des répondants (note sur 7)
Prix	5	7	6,00	6,22
Total du critère			6,00	6,22

Tableau 2 - Résultats de la notation par sous-critère pour le critère *Budget**Critère Pièces*

Sous-critère	Note mini. (note sur 7)	Note maxi. (note sur 7)	Moyenne des candidats bâtisseurs (note sur 7)	Moyenne des répondants (note sur 7)
Nombre et type de pièces spécifiques	5	7	5,60	5,75
Pièces interchangeables selon l'évolution des besoins	2	7	5,40	4,75
Surface habitable totale	4	7	5,50	5,78
Surface de chaque pièce	2	7	5,17	4,89
Orientation des pièces	4	7	5,67	5,56
Nombre d'étages	1	6	2,83	3,00
Total du critère			5,03	4,95

Tableau 3 - Résultats de la notation par sous-critère pour le critère *Pièces**Critère Vie dans l'habitation*

Sous-critère	Note mini. (note sur 7)	Note maxi. (note sur 7)	Moyenne des candidats bâtisseurs (note sur 7)	Moyenne des répondants (note sur 7)
Confort thermique	4	7	6,17	6,11
Confort acoustique	5	7	5,67	5,67
Confort visuel	4	7	6,17	6,11
Maintenance	1	6	4,20	4,50
Total du critère			5,55	5,60

Tableau 4 - Résultats de la notation par sous-critère pour le critère *Vie dans l'habitation*

Critère *Durée du projet*

Sous-critère	Note mini. (note sur 7)	Note maxi. (note sur 7)	Moyenne des candidats bâtisseurs (note sur 7)	Moyenne des répondants (note sur 7)
Durée de la phase de conception	1	7	5,00	5,22
Durée des travaux	2	7	4,83	5,33
Total du critère			4,92	5,28

Tableau 5 - Résultats de la notation par sous-critère pour le critère ***Durée du projet*****Critère *Performances énergétiques***

Sous-critère	Note mini. (note sur 7)	Note maxi. (note sur 7)	Moyenne des candidats bâtisseurs (note sur 7)	Moyenne des répondants (note sur 7)
Consommation d'énergie	6	7	6,33	6,33
Classification PEB	5	7	6,17	6,11
Isolation thermique	6	7	6,50	6,44
Type de vitrage	3	7	5,50	5,44
Total du critère			6,13	6,08

Tableau 6 - Résultats de la notation par sous-critère pour le critère ***Performances énergétiques*****Critère *Espace extérieur***

Sous-critère	Note mini. (note sur 7)	Note maxi. (note sur 7)	Moyenne des candidats bâtisseurs (note sur 7)	Moyenne des répondants (note sur 7)
Type	3	7	5,67	5,56
Surface	2	6	4,50	4,56
Orientation	4	7	6,17	6,11
Gestion de l'intimité	4	7	6,00	5,89
Total du critère			5,58	5,53

Tableau 7 - Résultats de la notation par sous-critère pour le critère ***Espace extérieur***

Critère Matériaux

Sous-critère	Note mini. (note sur 7)	Note maxi. (note sur 7)	Moyenne des candidats bâtisseurs (note sur 7)	Moyenne des répondants (note sur 7)
Système constructif	5	7	5,50	5,78
Durabilité dans le temps	1	7	6,50	5,44
Energie grise	2	7	5,17	4,89
Provenance	1	6	3,83	3,56
Recyclage	1	6	4,50	3,89
Total du critère			5,10	4,71

Tableau 8 - Résultats de la notation par sous-critère pour le critère **Matériaux****Critère Ecologie**

Sous-critère	Note mini. (note sur 7)	Note maxi. (note sur 7)	Moyenne des candidats bâtisseurs (note sur 7)	Moyenne des répondants (note sur 7)
Utilisation d'énergies renouvelables	4	7	6,17	5,89
Gestion des eaux	5	7	6,33	6,00
Type de chauffage	4	7	5,83	6,00
Aspects bioclimatiques	1	7	5,00	4,00
Total du critère			5,83	5,47

Tableau 9 - Résultats de la notation par sous-critère pour le critère **Ecologie****Critère Parking**

Sous-critère	Note mini. (note sur 7)	Note maxi. (note sur 7)	Moyenne des candidats bâtisseurs (note sur 7)	Moyenne des répondants (note sur 7)
Localisation	1	6	3,50	3,38
Nombres de places	1	6	4,17	4,00
Dimensions des places	1	6	2,67	2,63
Simplicité d'accès	1	5	3,17	3,00
Total du critère			3,38	3,25

Tableau 10 - Résultats de la notation par sous-critère pour le critère **Parking**

Critère Accessibilité

Sous-critère	Note mini. (note sur 7)	Note maxi. (note sur 7)	Moyenne des candidats bâtisseurs (note sur 7)	Moyenne des répondants (note sur 7)
Accessible PMR	1	3	1,75	1,60
Adaptable PMR	1	3	1,75	1,60
Ascenseur	1	2	1,50	1,60
Escaliers	1	6	3,50	3,43
Total du critère			2,13	2,06

Tableau 11 - Résultats de la notation par sous-critère pour le critère **Accessibilité****Critère Technologie**

Sous-critère	Note mini. (note sur 7)	Note maxi. (note sur 7)	Moyenne des candidats bâtisseurs (note sur 7)	Moyenne des répondants (note sur 7)
Système domotique	1	6	4,00	4,00
Système de sécurité	1	6	3,67	4,00
Système d'aspiration central	1	6	4,00	3,33
Total du critère			3,89	3,78

Tableau 12 - Résultats de la notation par sous-critère pour le critère **Technologie****Critère Autres équipements**

Sous-critère	Note mini. (note sur 7)	Note maxi. (note sur 7)	Moyenne des candidats bâtisseurs (note sur 7)	Moyenne des répondants (note sur 7)
Feu ouvert	1	7	3,60	4,13
Piscine	1	4	2,00	2,00
Total du critère			2,80	3,06

Tableau 13 - Résultats de la notation par sous-critère pour le critère **Autres équipements**

Annexe n°6 : Retranscription des entretiens avec des architectes sur base de prise de notes (phase 2)

Profil et entretien

Paul	Ingénieur-architecte diplômé de l'Université de Liège en 2018 Collaborateur dans un atelier d'architecture Entretien par visioconférence, le 15 mai 2020
Louise	Ingénieur-architecte diplômée de l'Université de Liège en 2005 Gérante d'un bureau d'architecture Entretien téléphonique, le 24 juin 2020
Jean	Architecte diplômé de l'Institut Supérieur d'Architecture St-Luc (Liège) en 1998 Collaborateur dans une agence d'architecture Entretien téléphonique, le 02 juillet 2020
Vincent	Architecte diplômé de l'Institut Supérieur d'Architecture Lambert Lombard en 2008 Architecte indépendant Entretien téléphonique, le 14 juillet 2020

Tableau 14 - Profil des architectes interrogés et conditions d'entretien

Question 1 : Comment voyez-vous votre mission en tant qu'architecte durant la phase de conception ?

Paul	Attitude vis-à-vis du contexte de commande : demande volontaire de la part du client Clients : ont leur propre vision mais finalement ne savent pas ce qu'ils veulent Posture de consultant/créatif Pas de maîtrise de tout mais synthèse : législation, urbanisme, bureaux d'étude
Louise	Apporter des idées, vision globale de la construction/rénovation Toutes les postures à la fois (consultant, expert, créatif) Formation d'ingénieur-architecte : peu de créativité, complémentaire avec son associée architecte d'intérieur
Jean	Posture de créatif mais d'abord à l'écoute Pas d'idées préconçues Clients ont déjà beaucoup d'idées
Vincent	Retranscription sur le papier de ce à quoi pensent les clients Idées des clients : photos et croquis Remise en place avec de bonnes proportions + chiffrage rapide Parler rapidement du budget : clients redoutent d'en parler au premier rendez-vous, ils veulent voir le style, la disponibilité, si l'architecte s'impose, etc.

Tableau 15 - Retranscription des réponses des architectes interrogés à la question 1 de l'entretien

Question 2 : Utilisez-vous un outil ou une méthode pour être certain d'évoquer tous les points pouvant être importants aux yeux des candidats bâtisseurs ? Si oui, comment procédez-vous ?

Paul	<p>Chose la plus compliquée, adaptation à chaque candidat bâtisseur</p> <p>Clients passent du coq à l'âne, ont beaucoup de questions à n'importe quel moment du projet donc cadrage de la communication sur la phase en cours</p> <p>Eviter la frustration générée par une non-réponse</p> <p>Utilisation de plans, coupes, élévations et estimatifs financiers tout au long du projet</p> <p>2-3 réunions + échanges informels en phase esquisse (2-3 mois environ)</p> <p>2-3 réunions en avant-projet (4 mois environ)</p> <p>Communication par mail pour tout ce qui est rigide, beaucoup d'échanges par mail</p> <p>Contrôle au moins hebdomadaire du chantier</p> <p>Utilisation d'une liste en étude d'exécution (dossier préparatoire) : grands postes de travaux, compartimente les références pour le maître d'ouvrage</p> <p>Une base d'outil serait utile plus tôt</p> <p>Utilisation d'une plateforme d'échange spécifique (Kroqi) pour avoir tous les éléments au même endroit et le candidat bâtisseur va aussi chercher de l'information de son côté</p> <p>Existence d'ArchX pour suivre les projets/dossiers</p>
Louise	<p>Pas d'outil particulier, visite des lieux pour voir les potentialités et contraintes</p> <p>Définition du programme</p> <p>Tableau récapitulatif utilisé pour le permis d'urbanisme</p>
Jean	<p>Pas d'outil</p> <p>Expérience : sait quand tout est abordé ou non</p> <p>Premier contact avec le client préparé à l'avance</p>
Vincent	<p>Envoyer une fiche avec la manière dont il travaille (obligatoire) : ce qu'il fait et ne fait pas dans le projet, ce qui va être confié à quelqu'un d'autre</p> <p>Support papier avec plans pour la discussion : fourni rapidement</p> <p>Plans et perspectives comme base de précision de la demande</p>

Tableau 16 - Retranscription des réponses des architectes interrogés à la question 2 de l'entretien

Question 3 : Aidez-vous parfois les candidats bâtisseurs à faire des choix durant la phase de conception ? Si oui, comment évaluez-vous la meilleure alternative ?

Paul	Globalement tout était à faire dans les projets réalisés Scénariser l'esquisse (plusieurs scénarii) avant d'arriver en avant-projet car les clients ont une vision mais ne savent pas Démontrer qu'il faut faire de telle manière comparée à celle des clients pour qu'ils n'aient pas de regrets
Louise	Parfois les clients donnent carte blanche Meilleure alternative évaluée selon le profil du client : budget ou autre préoccupation Propose des variantes et le client fait son choix
Jean	Aide à faire des choix Parfois les candidats bâtisseurs ont des idées préconçues irréalisables, mettre des barrières Meilleure alternative évaluée selon le projet
Vincent	Aide s'il y a des choix techniques à faire Va vers la solution la plus raisonnable au mix entre esthétique et technique Coût rentre aussi en compte Compromis fait selon le profil des clients

Tableau 17 - Retranscription des réponses des architectes interrogés à la question 3 de l'entretien

Question 4 : Arrive-t-il souvent que les candidats bâtisseurs reviennent sur une décision durant une phase ultérieure ? En général, pour quelles raisons ?

Paul	Souvent pour des raisons financières même si le budget est donné dès l'esquisse Modifications parfois liées à des contraintes urbanistiques Rare qu'il y ait pas de modifications en cours de route Souvent de l'ordre des matériaux ou de la mise en œuvre (pas possible de changer pour de l'auto-construction sauf si cela est cadré dès le début du projet)
Louise	Changent d'avis souvent Suivent une idée de l'entrepreneur Source d'erreur car à ce moment on ne voit plus la globalité du projet
Jean	Oui Clients n'ont pas une bonne compréhension initiale de l'espace et percutent tard Importance du dialogue et de la représentation en esquisse
Vincent	Oui Clients changent quand ils se rendent compte de l'espace une fois qu'il est construit Observé plutôt pour les maisons à budgets élevés Plus rare avec des maisons à budget serré : crainte du surcoût d'une modification

Tableau 18 - Retranscription des réponses des architectes interrogés à la question 4 de l'entretien

Question 5 : Lors de l'élaboration des plans, vos clients se basent-ils plus sur des informations quantifiables ou diriez-vous que leurs choix sont faits de manière émotionnelle ?

Paul	<p>90% d'émotionnel dans les choix</p> <p>Le rationnel est le financier</p> <p>Exemple de mauvaise pratique : que des plans et estimatif financier à l'esquisse mais clients réagissent au rendu 3D (les faire visiter est le mieux)</p>
Louise	<p>L'émotionnel prime</p> <p>Financier rentre en seconde place</p>
Jean	<p>Les deux</p> <p>Pour la plupart des clients c'est le projet d'une vie donc plutôt émotionnel mais le budget peut recaler les choses</p>
Vincent	<p>Les femmes réagissent surtout à l'émotionnel</p> <p>Les hommes sont sensibles au quantifiable</p> <p>Clients demandent souvent de rester dans une enveloppe</p> <p>Peuvent se permettre de petites folies si le projet leur plait particulièrement</p>

Tableau 19 - Retranscription des réponses des architectes interrogés à la question 5 de l'entretien

Question 6 : Pensez-vous qu'un tel outil pourrait être utile en phase de conception ? Si oui, à quel moment l'introduiriez-vous ? Y a-t-il des profils de clients à privilégier pour ce type d'approche ?

Paul	<p>Outil serait utile car tous les points sont discutés pendant la conception et doivent l'être</p> <p>Dossier préparatoire de l'étude d'exécution est très technique et n'arrive qu'à la fin</p> <p>Il faut de l'écoute active pour la satisfaction client : qu'est-ce qui vous angoisse ?</p> <p>Qu'est-ce que vous voulez ? Qu'est-ce que vous aimez ?</p> <p>Le moment d'introduction de l'outil dépend des projets</p> <p>Ne pas aborder tout dès le début du projet : tout ce qui est plastique en esquisse et le reste pour l'avant-projet et le dossier d'exécution, tous les critères sont à valider avant le début du chantier</p> <p>Annoncer la méthode de travail et donner la liste des critères en avance</p> <p>Pas de profil type : les problèmes sont les mêmes pour tout le monde</p> <p>Adaptable même pour un marché public</p> <p>Critères doivent être adaptés à chaque client</p> <p>Clients ont besoin de voir les choses écrites pour se faire une réflexion</p>
Louise	<p>Outil utile s'il est bien conçu</p> <p>Utilisation dès le départ, check-list</p> <p>Exemple en rénovation : où mettre le tableau électrique</p> <p>Erreur n'est pas tolérée par les clients donc utilisation pour n'importe quel projet</p> <p>Important de prévoir l'imprévu donc utilise une case pour les imprévus dans les estimations</p>
Jean	<p>Utile car ce sont toujours les mêmes questions/problèmes qui reviennent</p> <p>Utilisation au tout début du projet</p> <p>Pas de profil type : pour tout le monde car ont les mêmes préoccupations</p>
Vincent	<p>Utile en première approche pour l'établissement d'un programme, liste</p> <p>Utilisation au premier ou deuxième rendez-vous car peut aider en début de projet</p> <p>Pour tout le monde, même généralisable pour des investisseurs qui font construire des immeubles à appartements</p>

Tableau 20 - Retranscription des réponses des architectes interrogés à la question 6 de l'entretien

Question 7 : Certains critères comme l'accessibilité, le stationnement et la présence d'équipements spécifiques semblent avoir peu d'importance, abordez-vous ces points systématiquement avec vos clients ou seulement à leur demande ? Conserveriez-vous ces critères dans la liste globale ou selon vous, les proposer uniquement à un public cible ?

Paul	Parking et accessibilité sont peu évoqués : points implicites Accessibilité : n'en parlent pas mais il faut leur en parler car critère très important selon l'interviewé (il faut les faire réfléchir au futur) Autres équipements : en parlent tout de suite Technologie : clients l'abordent directement, équipements sont rendus attractifs (publicité, cela fait bien d'avoir une super VMC)
Louise	Les abordent et proposent des choses si elles voient une plus-value Proposer à un public cible
Jean	Points abordés en cours de réflexion mais pas au tout début Critères à conserver, très importants Certains équipements de l'accessibilité sont trop spécifiques (ascenseur)
Vincent	Points toujours abordés : se rend compte avec l'expérience qu'il ne vaut mieux pas avoir de surprises Plus les réponses sont complètes mieux c'est : contraintes des clients en plus d'urbanistiques Conserver les critères pour ne pas partir dans une direction et revenir en arrière

Tableau 21 - Retranscription des réponses des architectes interrogés à la question 7 de l'entretien

*Question 8 : Dans le critère **Pièces**, le sous-critère du **Nombre d'étages** semble peu important aux yeux des candidats bâtisseurs, est-il pertinent de le conserver selon vous ?*

Paul	Oui, devrait être maintenu car définit le prix au mètre carré de la construction Aussi lié à l'accessibilité Pièces sont définies par leur superficie, la proportion de l'une par rapport à l'autre Pièces assimilées à la vie dans l'habitation
Louise	Pas pertinent : clients n'imaginent pas autre chose qu'un R+1
Jean	Pas un critère en soi Découle d'autres choses : règles d'urbanisme et surface
Vincent	A conserver même si le choix est souvent imposé au niveau urbanistique ou avec l'emprise au sol Le prix au mètre carré diminue quand le nombre d'étages augmente Mieux d'être compact pour la PEB Personnes âgées préfèrent le plain-pied

Tableau 22 - Retranscription des réponses des architectes interrogés à la question 8 de l'entretien

*Question 9 : Dans le critère **Performances énergétiques**, le sous-critère **Type de vitrage** semble aussi moins important que les autres sous-critères, est-il pertinent de le conserver selon vous ?*

Paul	C'est en train de changer, le critère écologique est de plus en plus important Fibre écologique définit l'image d'un bureau d'architecture Clients s'en fichent au début et l'intérêt vient au fil du processus 20% des clients arrivent avec une vision exemplaire de l'habitation Implique un coût, doit suivre l'évolution des normes Intérêt varie selon les régions, les attentes sont liées à la zone géographique
Louise	Trop spécifique Plutôt une catégorie du bâtiment : passif, basse énergie
Jean	Clients ne sont pas plus intéressés que ça s'ils n'en parlent pas d'eux-mêmes Ne sont souvent pas au courant, l'abordent pendant l'avant-projet
Vincent	Important dès qu'on fait attention à la PEB Pas de séparation selon les parois : mettre une globalité de ce qu'il faut comme niveau d'isolation

Tableau 23 - Retranscription des réponses des architectes interrogés à la question 9 de l'entretien

*Question 10 : Selon vous, le critère **Performances énergétiques** se rattache plutôt au budget ou à l'écologie*

Paul	Au début : clients ont de grandes ambitions écologiques mais le budget / la mise en œuvre doit suivre Clients pensent aux matériaux mais l'architecte voit plus large 2 orientations valables, selon le milieu socio-économique Clients réduisent tous les coûts directement mais font en sorte de pouvoir faire les modifications plus tard Perception de l'écologie biaisée par ce qu'ils voient dans les publicités
Louise	Rattaché à l'écologie : philosophie de vie Pas spécialement de plus (pas d'économies) à installer une citerne à eau de pluie mais peut être un point important pour certains clients
Jean	Un peu des deux côtés selon les clients Dépend de la vision des clients car ne rapporte pas forcément au niveau de la consommation
Vincent	Un peu des deux Les mentalités commencent à changer Candidats bâtisseurs essaient de faire comme les parents : ne pensent pas qu'ils pourraient économiser et voient l'investissement financier Gage de qualité d'avoir une maison performante énergétiquement L'architecte doit toujours pousser pour expliquer les bénéfices Maisons d'aujourd'hui : quatre fois mieux qu'il y a dix ans Impliquer les clients dans le projet en leur expliquant tous les aspects

Tableau 24 - Retranscription des réponses des architectes interrogés à la question 10 de l'entretien