

PROGRAMMER

A1

LES ACTEURS DU PROJET : une équipe pluridisciplinaire

Imaginer, programmer, concevoir un bâtiment demande un savoir-faire et du temps. Même s'il connaît les besoins de son exploitation mieux que quiconque, l'agriculteur peut bénéficier des compétences de professionnels du bâtiment. L'échange entre les intervenants, à chaque phase du projet, est la garantie d'un bâtiment de qualité, économique, fonctionnel et durable.

Le Maître d'ouvrage

Personne physique ou morale pour qui le bâtiment ou l'ouvrage est construit : un agriculteur, un GAEC, une société, une collectivité ... Il définit ses besoins en bâtiments ou en équipements et finance l'opération.

Le Maître d'œuvre

Personne chargée par le Maître d'Ouvrage d'élaborer le projet de construction et d'en assurer la parfaite réalisation :

- un architecte, qualifié pour intervenir et accompagner le maître d'ouvrage à tous les stades du projet. Sur chaque réalisation, il engage sa responsabilité morale et sa garantie.
- une SICAHR : Société d'Intérêt Collectif Agricole d'Habitat Rural, elle bénéficie des compétences du réseau national des bâtiments agricoles,
- une société commerciale de construction de bâtiments agricoles,
- un artisan,
- le maître d'ouvrage.

Le Bureau d'Études Techniques

Entreprises de droit privé spécialisée dans le conseil et l'assistance technique aux maîtres d'ouvrage ou aux maîtres d'œuvre, elles sont le plus souvent compétentes dans un domaine précis : béton, métal, bois, fluides, voirie, énergies, géotechnique, etc. Certaines réunissent tous les domaines, elles sont alors nommées « tous corps d'état ».

Des personnes ressources

Les Chambres d'Agriculture et les organismes professionnels* proposent les services de techniciens spécialisés.

Ces partenaires du projet, peuvent :

- aider l'agriculteur dans ses décisions et démarches administratives,
- faire bénéficier l'architecte de leur expertise en matière agricole (*mode de production, équipements, règlements sanitaires, loi sur l'eau, mise aux normes, ...*),
- suggérer l'intervention de bureaux d'études techniques.

**comme la Maison Régionale de l'Élevage PACA qui propose des rendez-vous avec un architecte-conseil.*

Le CAUE : un organisme départemental dont l'objectif est la promotion de la qualité de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement. Architecte ou paysagiste, le conseiller CAUE peut :

- conseiller l'agriculteur sur son projet de bâtiment,
- l'aider dans sa démarche et l'orienter vers les différents professionnels et organismes compétents,
- l'informer sur les règlements d'urbanisme et les contraintes paysagères.

Pourquoi un architecte ?

Confier la maîtrise d'œuvre à un architecte représente a priori un coût. C'est cependant la garantie d'un bâtiment répondant aux besoins de l'éleveur, respectant le site, valorisant l'exploitation. Aussi, même s'il n'est pas toujours imposé par la loi, le recours à un architecte permet, en coordonnant les différentes phases du projet, d'en améliorer l'approche qualitative et économique.

L'architecte peut intervenir à différents moments d'un projet :

- choix du site,
- conception architecturale,
- évaluation économique,
- démarches administratives,
- appel d'offres,
- suivi de chantier,
- réception des travaux.

S'adresser à un architecte pour lui demander de « dessiner son permis de construire », voire seulement de le signer (moyennant une signature de complaisance), c'est une dépense inutile. En effet, celui-ci peut lui proposer bien plus que les pièces graphiques d'un dossier administratif.

La mission de l'architecte peut prendre fin avec le dépôt de permis de construire (mission partielle), ou se poursuivre jusqu'à la réception des travaux (mission complète) en passant par diverses étapes.

Le recours a un architecte est obligatoire dès lors que :

- Le Maître d'Ouvrage est une société (ce qui n'est pas le cas des GAEC) ou une collectivité.
- Le projet présente une surface de plancher et d'emprise au sol supérieure ou égal à 150 m² pour une habitation et supérieure à 800 m² pour tout bâtiment agricole. Pour une serre de production sa hauteur au-dessus du sol doit être inférieure à 4 mètres et sa surface inférieure à 2 000 m².

LES HONORAIRES D'ARCHITECTE

Un projet de bergerie pour 300 brebis allaitantes (450 m²) et un stock foin attenant (200 m²) ouvert sur les 3 faces non mitoyennes.

L'ensemble est estimé hors équipements intérieurs à environ 120 000 € HT.

Une mission de maîtrise d'œuvre privée complète soit jusqu'à la livraison de l'ensemble va se décomposer en 60% du travail pour les études, 40 % pour la direction des travaux.

Approximativement et selon la complexité technique et administrative du projet, les honoraires pourront varier de 10 à 15 % du montant de l'estimation des ouvrages. Ils comprendront plusieurs phases de dessin, description et quantification du projet, nécessaires à un appel d'offres.

Si la mission prend fin au dépôt ou à l'obtention du permis de construire cela peut approcher 2 à 3% de ce même montant soit 2400 à 3600 €.

L'ordre des architectes est l'organisme compétent pour renseigner les maîtres d'ouvrages sur les contenus et les coûts des différentes missions possibles.