

# METTRE EN ŒUVRE

## C2

## FINALISATION DU PROJET ET CONSULTATION D'ENTREPRISES

*Après l'obtention du permis de construire, le projet entre dans sa phase opérationnelle. Une préparation réfléchie assure le bon déroulement du chantier et la qualité de la réalisation finale.*

### La consultation des entreprises

Sur la base des plans d'exécution, la consultation des entreprises doit être aussi large que possible. Cela permet au maître d'ouvrage d'avoir une réelle maîtrise économique du projet. En effet, chaque entreprise propose un prix défini sur une base identique. La comparaison des prix est donc facile.

Quand la consultation des entreprises est basée sur les plans du permis de construire, chaque entreprise établira son devis sur ses propres bases. Ainsi la comparaison des prix sera plus difficile.

### Plans d'exécution et détails techniques

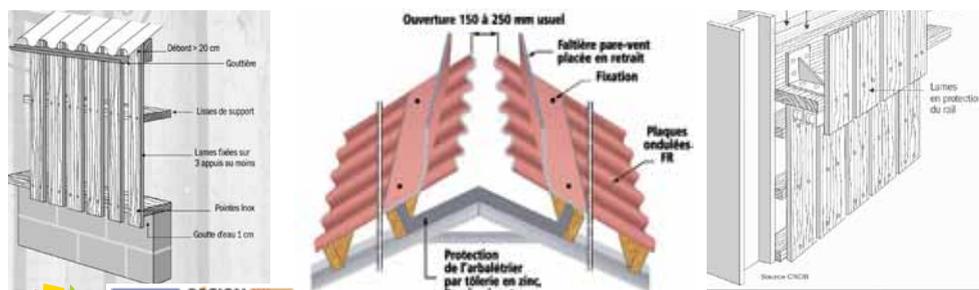
Les plans du dossier de permis de construire sont établis pour mettre en adéquation le projet et les divers règlements. Ils ne sont pas conçus, ni dessinés suffisamment précisément pour réaliser le bâtiment. Aussi, un dossier dit de consultation des entreprises ou d'exécution est indispensable pour préparer la mise en oeuvre des travaux.

Ce dossier est composé :

- de plans et coupes d'exécution (échelle : 1/50<sup>e</sup>),
- de détails techniques,
- d'un descriptif,
- d'un quantitatif.

Des études techniques de structure peuvent également se révéler indispensables. Réalisées par un bureau d'études spécialisées, elles peuvent concerner le dimensionnement et le choix du type de fondations, de la structure porteuse, de la charpente et des supports d'équipements. Les plans d'exécution peuvent être réalisés par le maître d'œuvre, l'architecte, le bureau d'études ou l'entreprise.

#### Détails Techniques



## Les marchés de travaux

Une fois les entreprises choisies, le maître d'ouvrage assisté du maître d'œuvre établit les marchés de travaux après vérification des qualifications des entreprises, du réalisme des devis et de leurs assurances professionnelles.

Le maître d'ouvrage peut signer soit :

- un marché avec une entreprise générale qui sous-traite les lots de chaque corps d'état, en assurant la responsabilité de l'ensemble,
- un marché avec un groupement d'entreprises solidaires entre elles,
- des marchés particuliers avec chaque corps de métier, alors directement responsable.

Les marchés de travaux doivent obligatoirement préciser :

- la nature et l'importance des travaux à effectuer,
- le détail chiffré des interventions,
- la qualité des matériaux employés,
- la date de début des travaux et les délais d'exécution. Si possible une date limite au-delà de laquelle l'entrepreneur est tenu de verser une indemnité par jour de retard (excepté intempéries ou modification des travaux en cours d'exécution),
- les frais de devis (s'ils sont payants),
- le montant de la TVA,
- le mode et le délai de paiement,
- une retenue de garantie pour la garantie de parfait achèvement.

Dans certains cas, de simples devis remplacent les marchés. Ceux des entreprises retenues sont signés par le maître d'ouvrage. Ils deviennent alors contractuels et engagent les deux parties.

## Assurances obligatoires et garanties

Tout « constructeur » est responsable :

- pendant 1 an du parfait achèvement des travaux,
- pendant 10 ans de toute malfaçon d'ordre structurel,
- pendant 30 ans en responsabilité civile relative aux travaux.

Tout maître d'ouvrage privé est obligé de souscrire une assurance « dommages-ouvrages » avant l'ouverture du chantier. Cette assurance a pour but de garantir, en dehors de toute recherche de responsabilité, le paiement rapide des travaux de réparation des dommages relevant de la garantie décennale.

Dans le domaine de la construction comme ailleurs, tout dommage constaté doit être déclaré à l'assureur dans un délai de 5 jours.