

Mise à jour décembre 2014
Fiche réalisée par l'ALE

➔ Organisation et déroulement du projet ▲▲

▲ Une succession d'étapes et d'intervenants

1/3

De nombreux acteurs interviennent sur un chantier, auxquels on peut ajouter amis et bénévoles notamment dans les cas d'auto-constructions. Ces personnes entretiennent différents niveaux d'implication et peuvent être amenées à se croiser à certains moments du chantier. Le tableau qui suit présente une chronologie des phases du chantier (valables quels que soient les schémas évoqués en partie 1/4 du dossier) et leur contenu. Différents points et moments clés sont évoqués ainsi que les aspects sur lesquels une attention particulière doit être portée

La construction performante demande des compétences variées allant de la conception jusqu'à la mise en œuvre. Dans le cadre de la nouvelle réglementation thermique (RT2012), en neuf, il est nécessaire en amont de faire réaliser une étude thermique réglementaire, et donc de faire appel à un bureau d'études.

Les sept étapes présentées ci-après correspondent au cas où le maître d'ouvrage est accompagné sur une mission complète, solution qui nous semble la plus à même de mener à une bonne réussite du projet.

Code couleur
Adapté au neuf ▲
Adapté à la rénovation ▲



| | ÉTUDES PRÉALABLES | PROGRAMMATION | CONCEPTION | CHOIX DES ENTREPRISES | TRAVAUX | RÉCEPTION | USAGE |
|---|---|--|--|---|--|--|--|
| | Choix du site ou du bâtiment existant : analyse Avantages/inconvénients contraintes techniques, d'urbanisme (PLU...) etc. | Définition des besoins, du budget, des exigences en matière architecturale, environnementale, labellisation etc. | Création d'un projet, réponse technique au programme. Élaboration de plan. Esquisse si projet neuf. Mais aussi détail technique, passage des gaines (fluide, aéralique). | Réponse technique et financière au projet | Réalisation du projet selon les règles de l'art. Pour atteindre une performance énergétique élevée, une coordination est primordiale à cette phase | Vérification et validation de l'adéquation ente objectif et résultat. Ne pas omettre la réception des équipements techniques (fonctionnement de la ventilation, chauffage ...) | C'est la VRAIE vérification. |
| MAÎTRE D'OUVRAGE | Identifie le terrain ou le bâtiment. Négocie le prix. Établit un budget prévisionnel. | Formule des exigences. Avance sur son budget. | Arrête un budget. Si procédure de labellisation, envoi des documents au certificateur (calculs thermiques, documents de construction, informations techniques) | Choisit les entreprises. (Attention, pour bénéficier de certaines aides financières, les entreprises doivent détenir la mention RGE.) | | Valide la réalisation du projet et signe un PV de réception avec chacune des entreprises. | |
| BANQUIER | Se positionne sur une offre de prêt et/ou de service (PTZ +, Eco PTZ, Prêt développement durable) | | | | | | |
| ESPACE INFO->ÉNERGIE (peut conseiller aux étapes suivantes) | Conseil sur l'analyse du site ou du bâtiment sur la performance thermique (confort d'été, exposition, masques...). Information sur les aides financières mobilisables. Conseil sur la définition des exigences techniques (énergie, labels...). Des RDV associant EIE et CAUE sont possibles. | | Conseil sur l'approche bioclimatique, le choix des matériaux, des équipements techniques | Aide et conseil à la relecture des devis | | | Conseil d'utilisation, optimisation du comportement, lecture et analyse des factures |
| ADIL* | Conseil juridique et financier | | | | | | |
| CAUE** | Aide à l'analyse du site ou du bâtiment au regard de l'aspect architectural. | Conseils en architecture et urbanisme | | | | | |
| ARCHITECTE (OU MAÎTRE D'OEUVRE) | Analyse du site ou de l'existant Peut aider au montage d'EcoPTZ | Aide à la définition des besoins, aide à la coordination des études préalables (diagnostic, sols, énergie etc.) | Conçoit un projet, affine le budget, dépose le permis de construire (neuf ou extension, changement de l'aspect extérieur) Rédige les cahiers des charges. | Reçoit et analyse les devis des entreprises (choix guidé par les signes de qualité, l'expérience et la maîtrise des matériaux des entreprises). | Coordonne et conduit les travaux. | Assiste le maître d'ouvrage dans la validation des travaux. | Reste solidaire en cas de problèmes couverts par la dommage ouvrage, la biennale, la décennale, ou la responsabilité civile. |
| BUREAU D'ETUDES THERMIQUE | Peut aider au montage d'EcoPTZ | Étude d'optimisation énergétique Réalisation du calcul réglementaire ou STD Optimisation de la conception. Dimensionnement des réseaux fluides et aéraliques. Choix des équipements techniques. Propose des solutions d'appareillage de suivi des consommations. | | Analyse des équipements techniques proposés. | Peut réaliser un pré test d'infiltrométrie. Peut participer à la sensibilisation des entreprises et à la recherche de solutions sur le terrain. | Réceptionne les équipements techniques. Mesure de débit sur ventilation, vérification des équipements de production de chaleur, de suivi des consommations. | Reste solidaire en cas de problèmes couverts par la biennale, la décennale, ou la responsabilité civile si mission de maîtrise d'œuvre |
| COURTIER | Peut aider au montage d'EcoPTZ | | | Propose des devis et peut aider le maître d'ouvrage dans le choix de certaines options. | | | |
| ENTREPRISES | Peuvent aider au montage d'EcoPTZ | | Peuvent aider au choix des matériaux et/ou des équipements techniques, proposer la réalisation de plan technique dans le cas d'un groupement en offre globale. | Proposent des devis, des solutions pour répondre à la demande. Peuvent proposer une offre globale de travaux en cas de groupement. | Réalisent les travaux dans les règles de l'art. | Actent la bonne réalisation et/ou rectifient les erreurs. Fournissent les fiches de conseil et d'entretien, et les dossiers des ouvrages exécutés. | Restent solidaire en cas de problèmes couverts par la biennale, la décennale, ou la responsabilité civile. |
| MESUREUR D'INFILTROMETRIE | | | | | Réalise 1 ou plusieurs pré-tests de contrôle. Peut participer à la sensibilisation des entreprises et à la recherche de solutions. | Réalise un test final qui acte du niveau de perméabilité à l'air de l'ouvrage. | |
| CERTIFICATEUR | Retrait du dossier (modalités variables en fonction des organismes certificateurs) | | Analyse des documents transmis pour corrections, suggestions | | | Délivrance de la certification soumise à la réception de documents variables selon les labels | |

▲ L'étape de réception des travaux: précisions

Réceptionner un chantier consiste à vérifier si les travaux ont été réalisés conformément au devis et aux règles de l'art.

Pour réceptionner un chantier, l'écrit doit être privilégié pour se prémunir en cas de problème.

Pour préserver au mieux les intérêts du consommateur, il convient qu'une visite du chantier soit réalisée avec le professionnel à l'issue des travaux, et lors de laquelle un document est établi en double exemplaire (un pour le client, un pour le professionnel). A l'issue de cette visite :

- si le client n'a aucune réserve (le résultat lui convient), il pourra signer le document complété de la mention "sans réserve",
- si le client a des observations à formuler, il doit impérativement les indiquer sur ce document, de manière claire et précise.

Le document sur lequel apparaissent les réserves pourra être contresigné par le professionnel pour s'assurer qu'il ne fasse l'objet d'aucune contestation par la suite.

Si aucune réception de chantier n'est effectuée, le client peut, par lettre recommandée avec accusé de réception, émettre ses observations au professionnel.

Cette étape peut être faite seule par le maître d'ouvrage ou avec l'aide du maître d'œuvre du projet.

Dans le cas d'une mission d'architecte, celui-ci devra aussi signer le PV.

Quelques éléments à vérifier lors de la réception des travaux :

- Vérification des débits de ventilation
- Vérification de l'isolation des conduits de chauffage
- Vérification des niveaux de pression
- Etc...