

**Le management
du projet
de construction**

Bernd Domer
Lionel Riquet
François Joss

*Un vademecum
d'économie, de droit
et de planification
pour le bâtiment*



hepia

La Haute école du paysage, d'ingénierie et d'architecture de Genève (hepia) était l'incubateur idéal pour ce livre. Elle propose des cursus académiques pour quasiment tous les métiers de planification : l'architecture, l'architecture du paysage, l'ingénierie civile et en technique du bâtiment. Grâce à ce lieu, les trois auteurs principaux se sont rencontrés et ont trouvé la motivation d'écrire le « Vademecum ».

Les auteurs et l'éditeur remercient les entreprises qui ont soutenu la publication de cet ouvrage :

Bâloise Assurance SA
CCHE Lausanne SA
Construction Perret SA
Félix Constructions SA
Implenia SA
Tekhne SA

Conception graphique de la maquette : Désiré Essama Mbida
(étudiant en communication visuelle, HEAD-Genève)

Illustration de couverture : Immeuble d'habitation Casas Brancas,
Porto, Adalberto Dias, architecte (photographie : Fernando Guerra)

La Fondation des Presses polytechniques et universitaires romandes (PPUR) publie principalement les travaux d'enseignement et de recherche de l'Ecole polytechnique fédérale de Lausanne (EPFL), des universités et des hautes écoles francophones.

PPUR, EPFL-Rolex Learning Center, CP 119, CH-1015 Lausanne,
ppur@epfl.ch, tél. : +41 21 693 21 30 ; fax : +41 21 693 40 27.

www.ppur.org

© Presses polytechniques et universitaires romandes,
Lausanne, 2017

ISBN 978-2-88915-168-4

Tous droits réservés

Reproduction, même partielle, sous quelque forme ou sur quelque support que ce soit, interdite sans l'accord écrit de l'éditeur.

Imprimé en Italie

	Avant-propos	6
	Organisation matricielle du livre	8
1	Contexte	10
1.1	Contexte économique, marché immobilier suisse, organisations professionnelles	
1.2	Contexte juridique (droit privé)	
1.3	Aménagement du territoire et patrimoine	
1.4	Modèles organisationnels	
1.5	Planning – méthodologie	
1.6	Aspect financier d'un projet de la construction	
1.7	Durabilité et labels	
1.8	Contexte cycle de vie	
2	Etudes	161
2.1	Marché des mandataires en Suisse	
2.2	Prestations des mandataires (SIA 102, 103, 108, 112)	
2.3	Gabarits, autorisation de construire et mandats	
2.4	Gestion de la qualité	
2.5	Calendrier général et planning provisoire des travaux	
2.6	Structure et contrôle des coûts	
2.7	Préparation du chantier	
2.8	Introduction aux mathématiques financières et à l'estimation immobilière	
3	Exécution	305
3.1	Tissu entrepreneurial suisse et mutations dans la construction	
3.2	Chantier et droit privé	
3.3	Chantier et droit du travail	
3.4	Analyse et gestion des risques	
3.5	Planification des appels d'offres, adjudications et suivi du chantier	
3.6	Gestion des coûts d'un projet	
3.7	Gestion du chantier	
3.8	Réception – mise en service	
4	Exploitation	421
4.1	Durée de vie	
4.2	Vente immobilière et bail à loyer	
4.3	Mise aux normes	
4.4	Facility Management	
4.5	Planification de la maintenance	
4.6	Coûts de gestion et d'exploitation	
4.7	Interventions sur la substance bâtie existante	
4.8	Budget de cycle de vie d'un ouvrage	
	Index	513
	Biographies des auteurs	524
	Remerciements	525