

COLLECTION  
**METHODES**

JACQUES ARMAND

YVES RAFFESTIN

# 140 SÉQUENCES POUR MENER UNE OPÉRATION DE CONSTRUCTION

**NOUVELLE ÉDITION MISE À JOUR**

*Des études préalables à l'achèvement de l'ouvrage  
Actions techniques et démarches administratives*

**LE MONITEUR**

# Table des matières

Introduction.....	9
<b>A - Études préalables</b>	
A.01 - Réflexions préalables .....	12
A.02 - Marché de définition .....	13
A.03 - Localisation du terrain - Pré-étude de viabilité .....	15
A.04 - Libération de l'emprise foncière - Coût des évictions .....	17
A.05 - Enveloppe financière - Recherche du financement .....	19
A.06 - Faisabilité de l'opération .....	22
A.07 - Maîtrise de l'emprise foncière .....	23
A.08 - Particularités liées aux opérations de réhabilitation .....	24
<b>B - Programme</b>	
B.01 - Processus de construction .....	26
B.02 - Conduite d'opération .....	28
B.03 - Choix du programmiste .....	30
B.04 - Contenu du programme .....	31
B.05 - Sécurité et santé des travailleurs .....	33
B.06 - Clé en main ou conception-réalisation .....	35
<b>C - Désignation de la maîtrise d'œuvre</b>	
C.01 - Appel de candidatures .....	38
C.02 - Marchés négociés .....	40
C.03 - Concours de maîtrise d'œuvre .....	42
C.04 - Clauses administratives du marché - CCAP .....	44
C.05 - Contenu de la mission - CCTP - Phase études .....	46
C.06 - Contenu de la mission - CCTP - Phase réalisation .....	50
C.07 - Environnement financier du contrat .....	52
<b>D - Marchés d'études</b>	
D.01 - Mission de contrôle technique .....	56
D.02 - Contrat de contrôle technique .....	58
D.03 - Mission de coordination .....	60
D.04 - Contrat de coordination .....	62
D.05 - Cotraitance ou sous-traitance des études .....	64
D.06 - Marché d'études : élaboration .....	66
D.07 - Marché d'études : passation et gestion .....	68

**E - Esquisse**

E.01 - Analyse du programme .....	72
E.02 - Recherche documentaire .....	73
E.03 - Contenu du dossier Esquisse .....	75
E.04 - Acceptation de l'esquisse par le maître de l'ouvrage .....	76

**F - Avant-projet**

F.01 - Relevé topographique du terrain .....	78
F.02 - Reconnaissance de sol .....	79
F.03 - Étude de viabilité et enquêtes .....	81
F.04 - Conception architecturale et technique .....	84
F.05 - Notice descriptive sommaire .....	87
F.06 - Adaptation au sol et à l'environnement .....	91
F.07 - Contrôle du budget prévisionnel .....	92
F.08 - Acceptation de l'avant-projet par le maître de l'ouvrage .....	93

**G - Permis de construire et de démolir**

G.01 - Permis de construire (champ d'application) .....	96
G.02 - Permis de construire (demande et dépôt) .....	99
G.03 - Permis de construire (instruction et obtention) .....	101
G.04 - Permis de démolir (demande et dépôt) .....	103
G.05 - Permis de démolir (instruction et obtention) .....	105
G.06 - Panneau d'affichage du permis de construire .....	106
G.07 - Déclaration préalable .....	107

**H - Projet**

H.01 - Étude de la structure et de l'enveloppe .....	110
H.02 - Étude et organisation des espaces intérieurs .....	112
H.03 - Étude des équipements techniques .....	113
H.04 - Étude des VRD et des aménagements extérieurs .....	114
H.05 - Cahier des clauses techniques particulières (CCTP) .....	115
H.06 - Limites de prestations interentreprises .....	118
H.07 - Conformité du projet à la réglementation .....	122
H.08 - Cellule de synthèse .....	123
H.09 - Documents financiers du projet .....	125
H.10 - Estimation du coût .....	127
H.11 - Acceptation du projet par le maître de l'ouvrage .....	128

**I - Consultation des entreprises**

I.01 - Forme du marché .....	130
I.02 - Choix du mode de consultation des entreprises .....	131
I.03 - Publicité de la consultation .....	133
I.04 - Règlement de consultation .....	135
I.05 - Acte d'engagement .....	137
I.06 - Cahier des clauses administratives particulières (CCAP) .....	139
I.07 - Définition des délais .....	141

I.08 - Plan général de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé (PGC) .....	143
I.09 - Règlement du CISSCT .....	145
I.10 - Plan provisoire d'installation de chantier .....	146
I.11 - Assurances .....	147
I.12 - Organisation du dossier de consultation .....	149
I.13 - Dossier à présenter par les entreprises .....	151
I.14 - Lancement de la consultation .....	152
 <b>J - Offres et marchés</b>	
J.01 - Réception des offres .....	156
J.02 - Dépouillement et vérification des offres .....	157
J.03 - Choix et désignation des entreprises .....	160
J.04 - Mise au point du marché .....	162
J.05 - Signature des marchés .....	164
J.06 - Permis de construire modificatif éventuel .....	166
J.07 - Établissement des plans de vente ou de location .....	167
 <b>K - Préparation du chantier</b>	
K.01 - Réunion de coordination technique .....	170
K.02 - Gestion des sous-traitants .....	172
K.03 - Implantation des ouvrages .....	175
K.04 - Implantation des réseaux VRD .....	176
K.05 - Plans d'exécution des ouvrages .....	177
K.06 - Vérification des plans d'exécution des ouvrages .....	179
K.07 - Installation de chantier .....	181
K.08 - Plan particulier de sécurité et de protection de la santé (PPSPS) .....	182
K.09 - Déclaration d'ouverture de chantier .....	184
K.10 - Déclarations diverses .....	185
K.11 - Nature et animation des réunions .....	186
K.12 - Première réunion de chantier .....	188
K.13 - Panneau dit « de chantier » .....	191
K.14 - Registre-journal .....	192
K.15 - Chantier de réhabilitation .....	194
 <b>L - Planification du chantier</b>	
L.01 - Organigramme du chantier .....	196
L.02 - Vérifications avant chantier .....	198
L.03 - Organisation du bureau de chantier .....	200
L.04 - Planning des études d'exécution .....	201
L.05 - Établissement du planning des travaux .....	202
L.06 - Échéancier des versements d'acomptes .....	205
 <b>M - Gestion administrative et technique du chantier</b>	
M.01 - Règlement de chantier .....	208
M.02 - Transmission du courrier et des situations de travaux .....	209
M.03 - Coordination et mise à jour des plans d'exécution .....	210
M.04 - Réunion de chantier .....	211
M.05 - Compte rendu de chantier .....	213

M.06 - Collège interentreprises de sécurité, de santé et des conditions de travail (CISSCT).....	214
M.07 - Coordination avec les services techniques extérieurs .....	216
M.08 - Échantillons et prototypes .....	217
M.09 - Appartement ou cellule témoin .....	218
M.10 - Gestion des clés .....	219
M.11 - Essais techniques .....	220
M.12 - Repliement des installations de chantier .....	221
<b>N - Gestion financière du chantier</b>	
N.01 - Convention de compte prorata .....	224
N.02 - Gestion du compte prorata .....	226
N.03 - Gestion financière des acomptes .....	228
N.04 - Entreprise défailante .....	230
N.05 - Gestion des travaux modificatifs .....	232
N.06 - Incidence des ventes sur le déroulement du chantier .....	234
<b>O - Réception des travaux</b>	
O.01 - Dossier des ouvrages exécutés .....	236
O.02 - Dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage (DIU) .....	237
O.03 - Nettoyage du chantier .....	239
O.04 - Réception des travaux avec les services publics .....	241
O.05 - Opérations préalables à la réception .....	243
O.06 - Réception par le maître de l'ouvrage .....	245
O.07 - Levée des réserves .....	247
O.08 - Fiche récapitulative de fin d'opération .....	249
<b>P - Achèvement du marché</b>	
P.01 - Collecte des différents quitus .....	252
P.02 - Déclaration d'achèvement de travaux .....	253
P.03 - Certificat de conformité .....	254
P.04 - Décompte général et définitif des travaux .....	255
P.05 - Ratios de coûts de travaux .....	258
P.06 - Solde des marchés de maîtrise d'œuvre .....	260
P.07 - Archivage des documents .....	262
P.08 - Sûretés financières .....	266
<b>Q - Vie de l'ouvrage</b>	
Q.01 - Remise de l'ouvrage au gestionnaire .....	270
Q.02 - Livret d'accueil du futur occupant .....	272
Q.03 - Équipement mobilier .....	274
Q.04 - Utilisation du bâtiment par ses occupants .....	276
Q.05 - Entretien et maintenance du bâtiment .....	278
Q.06 - Contrats de maintenance .....	280
Q.07 - Assurances après réception .....	282
Bibliographie commentée.....	285
Index .....	287