

COMMENT MENER A BIEN UN PROJET DE TRAVAUX ?



« Comment mener à bien un projet de travaux ? » - 09/05/2011



CHAMBRE DE COMMERCE
ET D'INDUSTRIE
DES CÔTES D'ARMOR
www.cotesdarmor.cci.fr

Pour la Performance des Entreprises

COMMENT MENER A BIEN UN PROJET DE TRAVAUX ?

1. LES ACTEURS

2. LES INTERVENANTS

3. LES PROCEDURES



« Comment mener à bien un projet de travaux ? » - 09/05/2011



CHAMBRE DE COMMERCE
ET D'INDUSTRIE
DES CÔTES D'ARMOR
www.cotesdarmor.cci.fr

Pour la Performance des Entreprises

COMMENT MENER A BIEN UN PROJET DE TRAVAUX ?

1. LES ACTEURS



« Comment mener à bien un projet de travaux ? » - 09/05/2011



CHAMBRE DE COMMERCE
ET D'INDUSTRIE
DES CÔTES D'ARMOR
www.cotesdarmor.cci.fr

Pour la Performance des Entreprises

LES ACTEURS

Maitre d'ouvrage

Maitre d'œuvre

Architecte

Le constructeur

Le coordonnateur SPS

Le coordinateur SSI

Le contrôleur technique

Les assurances



« Comment mener à bien un projet de travaux ? » - 09/05/2011



CHAMBRE DE COMMERCE
ET D'INDUSTRIE
DES CÔTES D'ARMOR
www.cotesdarmor.cci.fr

Pour la Performance des Entreprises

LE MAITRE D'OUVRAGE

- Personne physique ou morale
- Titulaire du droit de construire
- Donneur d'ordre au profit duquel les travaux sont réalisés



« Comment mener à bien un projet de travaux ? » - 09/05/2011



CHAMBRE DE COMMERCE
ET D'INDUSTRIE
DES CÔTES D'ARMOR
www.cotesdarmor.cci.fr

Pour la Performance des Entreprises

LE MAITRE D'OEUVRE

- Personne physique ou morale
- Assurant des missions de
conception
conseil
contrôle et surveillance
réception
Pour le compte du maître d'ouvrage



« Comment mener à bien un projet de travaux ? » - 09/05/2011



CHAMBRE DE COMMERCE
ET D'INDUSTRIE
DES CÔTES D'ARMOR
www.cotesdarmor.cci.fr

Pour la Performance des Entreprises

L'ARCHITECTE

- Titulaire d'un diplôme d'état
- Inscrit à l'ordre professionnel

Obligatoire :

- Si maître d'ouvrage est une personne morale
- + 170 m²

C.A.U.E.



« Comment mener à bien un projet de travaux ? » - 09/05/2011



CHAMBRE DE COMMERCE
ET D'INDUSTRIE
DES CÔTES D'ARMOR
www.cotesdarmor.cci.fr

Pour la Performance des Entreprises

LE CONSTRUCTEUR

Toute personne liée au maître d'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage :

- Entreprise
- Architecte
- Ingénieur conseil
- Bureau d'étude technique

Qui participe directement ou indirectement à la construction



« Comment mener à bien un projet de travaux ? » - 09/05/2011



CHAMBRE DE COMMERCE
ET D'INDUSTRIE
DES CÔTES D'ARMOR
www.cotesdarmor.cci.fr

Pour la Performance des Entreprises

LE COORDONNATEUR SPS

- Nommé par le maître d'ouvrage
- Veille au respect des règles de prévention du Code du Travail
- Vérifie la dangerosité des interventions ultérieures (maintenance)



« Comment mener à bien un projet de travaux ? » - 09/05/2011



CHAMBRE DE COMMERCE
ET D'INDUSTRIE
DES CÔTES D'ARMOR
www.cotesdarmor.cci.fr

Pour la Performance des Entreprises

LE COORDINATEUR SSI

Garantit la cohérence de l'installation au regard de la réglementation dans toutes les phases du projet :

- Conception
- Réalisation
- Réception
- Formation des usagers



« Comment mener à bien un projet de travaux ? » - 09/05/2011



CHAMBRE DE COMMERCE
ET D'INDUSTRIE
DES CÔTES D'ARMOR
www.cotesdarmor.cci.fr

Pour la Performance des Entreprises

LE CONTROLEUR TECHNIQUE

Organisme agréé par le Ministère de l'Intérieur

Prévention des aléas techniques :

- Solidité des ouvrages
- Sécurité des personnes
- Fonctionnement des installations
- Confort thermique et acoustique
- Accessibilité

de la conception à la réalisation



« Comment mener à bien un projet de travaux ? » - 09/05/2011



CHAMBRE DE COMMERCE
ET D'INDUSTRIE
DES CÔTES D'ARMOR
www.cotesdarmor.cci.fr

Pour la Performance des Entreprises

LES ASSURANCES

LA RESPONSABILITE DECENNALE

- RC du constructeur des dommages qui compromettent la solidité de l'ouvrage et le rendent impropre à sa destination
- Obligatoire
- 10 ans à compter de la réception des travaux



« Comment mener à bien un projet de travaux ? » - 09/05/2011



CHAMBRE DE COMMERCE
ET D'INDUSTRIE
DES CÔTES D'ARMOR
www.cotesdarmor.cci.fr

Pour la Performance des Entreprises

LES ASSURANCES

LA RESPONSABILITE BIENNALE

- Garantie de bon fonctionnement des éléments d'équipements
- 2 ans à compter de la date de réception des travaux



« Comment mener à bien un projet de travaux ? » - 09/05/2011



CHAMBRE DE COMMERCE
ET D'INDUSTRIE
DES CÔTES D'ARMOR
www.cotesdarmor.cci.fr

Pour la Performance des Entreprises

LES ASSURANCES

LA GARANTIE DE PARFAIT ACHEVEMENT

- Réparation des désordres signalés
- Pendant un an à compter de la réception



« Comment mener à bien un projet de travaux ? » - 09/05/2011



CHAMBRE DE COMMERCE
ET D'INDUSTRIE
DES CÔTES D'ARMOR
www.cotesdarmor.cci.fr

Pour la Performance des Entreprises

LES ASSURANCES

LA DOMMAGES-OUVRAGE

- Garantit le paiement des réparations des dommages
- Souscrite avant l'ouverture du chantier
- 10 ans
- Obligatoire



« Comment mener à bien un projet de travaux ? » - 09/05/2011



CHAMBRE DE COMMERCE
ET D'INDUSTRIE
DES CÔTES D'ARMOR
www.cotesdarmor.cci.fr

Pour la Performance des Entreprises

COMMENT MENER A BIEN UN PROJET DE TRAVAUX ?

2. LES INTERVENANTS



« Comment mener à bien un projet de travaux ? » - 09/05/2011



CHAMBRE DE COMMERCE
ET D'INDUSTRIE
DES CÔTES D'ARMOR
www.cotesdarmor.cci.fr

Pour la Performance des Entreprises

LES INTERVENANTS

- MAIRIE
- DDTM
- SDIS



« Comment mener à bien un projet de travaux ? » - 09/05/2011



CHAMBRE DE COMMERCE
ET D'INDUSTRIE
DES CÔTES D'ARMOR
www.cotesdarmor.cci.fr

Pour la Performance des Entreprises

LA MAIRIE

- Conseils en amont du projet
- Instruction des projets
- Suivi des commissions de sécurité
- Responsabilité sécurité
- Prise de décision



« Comment mener à bien un projet de travaux ? » - 09/05/2011



CHAMBRE DE COMMERCE
ET D'INDUSTRIE
DES CÔTES D'ARMOR
www.cotesdarmor.cci.fr

Pour la Performance des Entreprises

LA DDTM

- Conseils en amont du projet
- Instruction pour le compte des mairies
- Instruction des dossiers pour l'accessibilité
- membre de la commission sécurité-accessibilité



« Comment mener à bien un projet de travaux ? » - 09/05/2011



CHAMBRE DE COMMERCE
ET D'INDUSTRIE
DES CÔTES D'ARMOR
www.cotesdarmor.cci.fr

Pour la Performance des Entreprises

LE SDIS

- Conseils préventionnistes
- Instruction des dossiers pour la sécurité
- Membre de la commission sécurité-accessibilité



« Comment mener à bien un projet de travaux ? » - 09/05/2011



CHAMBRE DE COMMERCE
ET D'INDUSTRIE
DES CÔTES D'ARMOR
www.cotesdarmor.cci.fr

Pour la Performance des Entreprises

LA COMMISSION SECURITE-ACCESSIBILITE

Divisée en 2 sous-commissions

- Accessibilité
- Sécurité

- Instructions des dossiers de travaux
- Visites de vérification des travaux
- Visites périodiques (sécurité)



« Comment mener à bien un projet de travaux ? » - 09/05/2011



CHAMBRE DE COMMERCE
ET D'INDUSTRIE
DES CÔTES D'ARMOR
www.cotesdarmor.cci.fr

Pour la Performance des Entreprises

COMMENT MENER A BIEN UN PROJET DE TRAVAUX ?

3. LES PROCEDURES



« Comment mener à bien un projet de travaux ? » - 09/05/2011



CHAMBRE DE COMMERCE
ET D'INDUSTRIE
DES CÔTES D'ARMOR
www.cotesdarmor.cci.fr

Pour la Performance des Entreprises

LES PROCEDURES

- **LE PERMIS DE CONSTRUIRE (CU)**
- **LA DECLARATION PREALABLE (CU)**
- **LA DEMANDE D'AUTORISATION DE TRAVAUX (CCH)**
- **LA RECEPTION**



« Comment mener à bien un projet de travaux ? » - 09/05/2011



CHAMBRE DE COMMERCE
ET D'INDUSTRIE
DES CÔTES D'ARMOR
www.cotesdarmor.cci.fr

Pour la Performance des Entreprises

LE PERMIS DE CONSTRUIRE

Travaux : construction nouvelle, extension + 20 m², changement destination des lieux

Dépôt : à la mairie par le maître d'ouvrage

Récépissé : daté, conditions

Instruction : 3 mois et + (éléments manquants, consultation commissions, ABF, enquête publique)

Obtention : arrêté du Maire, affichage en Mairie, sur le chantier (2 mois)

Validité : 2 ans, prorogation 1 an, interruption – 1 an



« Comment mener à bien un projet de travaux ? » - 09/05/2011



Pour la Performance des Entreprises

LA DECLARATION PREALABLE

Travaux : non soumis à permis de construire (travaux extérieurs, ravalement, fenêtres)

Dépôt : à la Mairie par le maître d'ouvrage

Récépissé : daté, conditions

Instruction : 1 mois et + (éléments manquants, consultations nécessaires)

Obtention : accord écrit ou tacite

Validité : 2 ans



« Comment mener à bien un projet de travaux ? » - 09/05/2011



CHAMBRE DE COMMERCE
ET D'INDUSTRIE
DES CÔTES D'ARMOR
www.cotesdarmor.cci.fr

Pour la Performance des Entreprises

DEMANDE D'AUTORISATION DE TRAVAUX

Travaux : toute modification intérieure sauf peinture, au titre de la sécurité et l'accessibilité

Dépôt : Mairie par le maître d'ouvrage (contre décharge ou LR+AR)

Instruction : 5 mois

Obtention : arrêté du Maire

Validité : pas de délai



« Comment mener à bien un projet de travaux ? » - 09/05/2011



CHAMBRE DE COMMERCE
ET D'INDUSTRIE
DES CÔTES D'ARMOR
www.cotesdarmor.cci.fr

Pour la Performance des Entreprises

LES PIÈCES À JOINDRE

Dépendent de la nature de la demande

- **Plans** : de situation, de masse, des locaux (avant et après)
- **Notices** : sécurité, accessibilité
- **Demandes de dérogations** et mesures compensatoires



« Comment mener à bien un projet de travaux ? » - 09/05/2011



CHAMBRE DE COMMERCE
ET D'INDUSTRIE
DES CÔTES D'ARMOR
www.cotesdarmor.cci.fr

Pour la Performance des Entreprises

LA RECEPTION : COMMISSION DE SECURITE

- Obligatoire si locaux à sommeil
- Demande faite à la mairie, 1 mois avant ouverture
- pièces nécessaires :
 - Rapport vérification après travaux (organisme agréé) sans réserve, ou avec levées des réserves
 - Certificat conformité gaz (validation organisme agréé)
 - Attestation de solidité (entreprise ou organisme agréé)



« Comment mener à bien un projet de travaux ? » - 09/05/2011



CHAMBRE DE COMMERCE
ET D'INDUSTRIE
DES CÔTES D'ARMOR
www.cotesdarmor.cci.fr

Pour la Performance des Entreprises

COMMENT MENER A BIEN UN PROJET DE TRAVAUX ?

LES 4 PHASES CLES



« Comment mener à bien un projet de travaux ? » - 09/05/2011



CHAMBRE DE COMMERCE
ET D'INDUSTRIE
DES CÔTES D'ARMOR
www.cotesdarmor.cci.fr

Pour la Performance des Entreprises

4 PHASES

- CONCEPTION
- INSTRUCTION
- REALISATION
- RECEPTION



« Comment mener à bien un projet de travaux ? » - 09/05/2011



CHAMBRE DE COMMERCE
ET D'INDUSTRIE
DES CÔTES D'ARMOR
www.cotesdarmor.cci.fr

Pour la Performance des Entreprises

MERCI DE VOTRE ATTENTION

Votre contact :

Michelle GUYOMARC'H

Conseillère Tourisme

02.96.75.11.49.

michelle.guyomarch@cotesdarmor.cci.fr



« Comment mener à bien un projet de travaux ? » - 09/05/2011



CHAMBRE DE COMMERCE
ET D'INDUSTRIE
DES CÔTES D'ARMOR
www.cotesdarmor.cci.fr

Pour la Performance des Entreprises