

RÈGLES ET MÉTHODOLOGIE DE RÉALISATION DU PROJET

Mise à jour de Janvier 2018

1. *Prise de contact, présentation de l'architecture et de la pratique de l'atelier Robin Faure architecte.*
2. *Premières démarches, études préliminaires, APS, consultation sommaire d'entreprises et de BET.*
3. *Contrat d'architecte, APD, DCE.*
4. *Réajustement du projet, PC.*
5. *Projet de conception générale PCG, mise au point des marchés des travaux, passation des marchés.*
6. *Chantier.*
7. *Réception des travaux, levée des réserves, DOE, année de parfait achèvement, garantie décennale.*
8. *Lexique des mots clés.*

1-1. PRISE DE CONTACT :

- Rencontre entre maître d'ouvrage et architecte : discussion sur le projet.
- Visite du terrain. Visite de l'agence d'architecture.
- Indication du budget de travaux, et de l'éventualité de demande de prêt.

1-2. PRÉSENTATION DE L'ARCHITECTURE DE NOTRE ATELIER :

Elle repose sur les principes suivants incontournables et exclut les « listes noires » ci-après, fruits de l'expérience de l'agence et des recherches déjà menées :

Principe architectural :

- Architecture contemporaine écologique.
- Charpente bois, en partie apparente, en partie cachée dans l'isolant. Revêtue de bois à l'intérieur, au moins en partie.
- Travail sur la fonctionnalité et sur une bonne distribution des pièces.
- Travail sur la lumière naturelle intérieure.
- Débords de toiture pour protéger la façade.
- Sas d'entrée.
- La superposition des pièces humides prévaut sur une demande d'organisation de ces pièces créant des complications au niveau du passage des réseaux.
- La colonne des pièces humides est construite en matériaux hydrofuges, en prévention des fuites d'eau.
- Gaine technique principale accessible autant que possible sur toute sa hauteur.
- La façade est une prérogative de l'architecte. Le maître d'ouvrage y apporte des suggestions dans son programme, mais c'est l'architecte qui prend les décisions majeures pour la façade et en a le dernier mot.
- La façade sur rue est signée d'une plaque « Robin Faure architecte, NEUME, année de réalisation ».

Principes de construction écologique incontournables :

- Matériaux puits de carbone à faible énergie embarquée. Les meilleurs : bois, isolant naturel et terre crue.
- Fenêtres en bois éco certifiées, avec vitrages doubles ITR argon ou simple isolant.
- Recours important aux matériaux de récupération : recyclage des matériaux issus des démolitions ou des chutes de chantier, en second œuvre, mobilier, luminaires et œuvres d'art. Objectif zéro déchets.
- Sol, murs et toit : 20 cm d'isolant naturel de $\lambda=0,04$ W/mK. Soit $U = \lambda/e = 0,04/0,2 = 0,2$ W/m²K.
- Enveloppe thermique continue avec aucun pont thermique.
- Volumétrie compacte (volumes éclatés proscrits). Cela limite les déperditions thermiques.
- Étanchéité à l'air, vérifiée par un test d'infiltrométrie qui doit répondre à : $Q^{4Pa} \leq 0,6$ m³/h.m².
- Recherche d'une inertie thermique à l'intérieur de l'enveloppe thermique.
- Objectif de bâtiment « passif ».

- Toutes les pièces sont traversantes à double orientation, entre les fenêtres extérieures et les fenêtres intérieures sur le puits de lumière ventilé naturellement. Pièces de travail orientées au Nord.
- Chauffage par insert à bois de rendement > à 70%, avec conduit Poujoulat dans puits de lumière sur toute sa hauteur, avec en sortie une plaque étanche à l'air Coquisol en traversée de toiture.
- VMC double flux, avec une des aspirations proche de l'insert, pour en distribuer la chaleur.
- Panneaux solaires thermiques pour l'eau chaude sanitaire.
- Bardage bois imputrescible parmi les 4 essences : mélèze, douglas, cèdre rouge, châtaigner. Laissé brut, huilé, lasuré ou peint.
- Bioclimatisme : ouvertures au Sud avec protections solaires pour l'été, limitations des ouvertures au Nord.
- Cuve aérienne en bois pour la récupération des EP, avec pompe et vase d'expansion vers lave-linge, wc, et robinet pour le nettoyage et l'arrosage du jardin.
- Ampoules économiques : fluocompactes, tubes fluo et LED.
- Préférence pour plaques de gypse Fermacell, par rapport au placoplâtre BA13.
- peinture écologique sans solvants dégageant peu de COV.
- Mobilier en carton ou à base de récupération. Lampes écologiques.

Liste noire architecturale :

- Pastiche à l'ancienne. Rustique.
- Électricité domotique, à l'exceptions des commandes de velux.
- Projet exagéré dans ses prestations ou surface, dans une enveloppe financière insuffisante.
- Garde-corps intérieurs en verre massif. Ferronneries pastiches.
- Fenêtres en PVC, alu, bois exotique ou mixtes bois-aluminium (seul accepté : bois éco certifié).
- Cadres de fenêtres de couleur noire ou grise plus sombre que RAL7038 ou plus foncées que cette valeur.
- Bardage bois synthétique, type multiplis. Bardage ajouré (même si ça se fait, nous considérons que le rôle d'un bardage est d'ajouter une seconde protection au pare pluie, et donc de ne pas être ajouré).
- Volets roulants (seuls volets coulissants ou dépliant intérieurs ou extérieurs).
- Baies vitrées de plus de 3m de large et de haut.
- Spots aux plafond (seul un vrai travail sur des luminaires en applique, en suspension, ou au sol).

Liste noire écologique :

- Surface surdimensionnée au regard de l'usage et du nombre d'occupant, et au détriment de la qualité.
- Chauffage central avec chaudière et réseau de radiateurs (seulement insert à bois et VMC double flux).
- Chauffage électrique, hors sèche serviettes de salle de bain.
- Pompe à Chaleur.
- Véranda au Nord.
- Bois exotiques pour fenêtres, bardage, terrasse, mobilier.
- Maçonnerie en béton ou parpaings de béton, au dessus de 20 cm du sol.
- Isolants synthétiques : laine de verre ou de roche, isolants minces, polystyrène, polyuréthane.
- Parquets stratifiés (seul accepté : massif).
- Climatisation.
- Toiture végétale. Bien que recommandée pour des programmes écologiques, il n'existe pas d'étanchéité écologique, et cela pose des difficultés de maintenance.
- Ampoules à incandescence et halogène.

Sujets de recherches :

En accord avec le maître d'ouvrage, le projet peut être l'occasion de recherche appliquée parmi les sujets suivants :

- Travail avec un ingénieur structure bois pour mettre en œuvre une charpente évoluée.
- Charpente à assemblage 100% bois sans vis ni sabots métalliques, selon ce qui se fait en Asie.
- Réalisation d'une « architecture de collecte » faite à partir d'un maximum d'éléments récupérés.
- Réalisation d'une cuve de récupération d'EP aérienne en bois.

- Porte d'entrée hyper-isolante sur mesure isolée de 10 à 20 cm d'isolant.
- Projet de limitation des ondes électromagnétiques : électricité bio-compatible.
- Réalisation d'un sol habité en pente.
- Réalisation de toilettes sèches.
- Réalisation d'un mur trombe (mur sous verre exposé au soleil accumulant de la chaleur).
- Conduites d'EU en terre cuite (grès) à la place du PVC.

1-3. NOTES SUR LA PRATIQUE DE NOTRE ATELIER :

Travail en maquette :

- Le projet est dès le départ travaillé en une maquette extérieure en couleur avec une autre pour l'intérieur.
- Ce travail justifie 2% d'honoraires en plus. Soit par exemple, 14% en tout, par rapport à 12% d'une mission complète type.

Dessin à la main et plans informatiques :

- Dans une même approche artisanale, l'usage du dessin à la main est majoritaire.
- Des plans informatiques sont réalisés selon besoin ou si demandés par les ingénieurs.

Film sur le projet :

- Une équipe de tournage associée à l'agence fait un reportage sur le chantier du début à la fin.
- Financé par l'architecte seul ou à 50/50% par maître d'ouvrage et architecte, selon désirs de chacun.

Interventions artistiques, selon manifeste de 2012 (consultable sur le site robinfaure.fr) :

- De tout temps, l'architecture a été support d'interventions artistiques (sculptures, peintures...), la démarche de l'agence s'inscrit dans cette tradition qu'elle réactualise.
- Réalisation de sculptures ou bas-reliefs issus des matériaux de démolition ou des chutes des matériaux de construction qui viennent décorer ponctuellement l'extérieur ou l'intérieur en harmonie avec le projet.
- Définition pour cela, en accord avec le maître d'ouvrage, de zones d'expression forte (a priori la façade principale et les pièces de passage comme entrée et couloir, où une présence forte d'œuvre d'art est possible) et de zones d'expression faible (a priori les pièces de vie comme salon et chambres où l'univers de l'habitant prévaut).

Membres de l'agence :

- Robin Faure, architecte : gérant.
- Dorothee Frémont, architecte : collaboratrice.
- Zoé Raphael, graphiste : collaboratrice.

Honoraires de l'agence :

- Au % du montant des travaux qui comprend les devis des entreprises et le prix des fournitures.
- Rapprochement horaire : le taux horaire est de : 65 €HT/heure.
- Le temps estimé est précisé pour chaque phase de mission.
- Un décompte horaire du temps de travail est tenu au fur et à mesure. Il doit rester en cohérence avec le montant d'honoraires obtenu aux termes de chaque phase jusqu'à la fin de la mission.

Usage des mails :

- L'usage des mails est modéré, limité aux:
 - transmission de pièces,
 - points ne pouvant être examinés en réunion,
 - Urgences.
- L'essentiel doit être vu et résumé en réunion avant chantier, puis à la réunion hebdomadaire de chantier.
- les mails quotidiens ou autres « chatt » sont exclus.

Congés :

- L'agence est fermée 4 semaines en août et 3 semaines à Noël : pour archivage, recherches et vacances.

Période de chantier hors hiver :

- Le chantier commence en février mars, pour se terminer avant l'hiver suivant. Les finitions intérieures peuvent se finir au printemps suivant.

- Pas de suivi de chantier en hiver, sauf pour aménagements intérieurs.

« Slow build » :

L'agence s'inscrit dans ce mouvement lancé par l'architecte Chinois Wang Shu, prix Pritzker 2012 (équivalent Nobel de l'architecture), qui recommande un mode de conception et de réalisation prenant le temps juste et nécessaire pour réaliser chaque phase de mission ainsi que le chantier, en excluant toutes démarches bâclées et hâtives.

Labellisation et aides financières :

- Nous ne faisons pas les dossiers de labellisation (BBC Minergie Passivhaus) et de demande d'aides financières, mais pouvons fournir au maître d'ouvrage les documents du projet s'il entreprend ces démarches.

1-4. OPTIONS DE MISSIONS COMPLÉMENTAIRES :

Projet de mobilier :

- En mission complémentaire, peut être ajoutée une mission de conception et réalisation de luminaires, tables, chaises, vitraux, intégrés dans l'architecture.

- Peut se faire en lien avec les interventions artistiques, avec la récupération des matériaux de chantier.

Projet d'architecture intérieure :

- En mission complémentaire, dans le même esprit, peut être ajoutée une mission d'architecture intérieure.

1-5. SUCCESSION DES PHASES JUSQU'À L'OUVERTURE DU CHANTIER :

- L'ordre de succession des phases ci-dessous est strict et conditionne le bon déroulement du chantier.

- La demande à l'architecte de ne pas suivre cette succession est un motif pour l'architecte de renonciation au projet : par exemple un dépôt rapide du PC sans avoir réalisé et validé les phases qui doivent précéder.

- A chaque fin de phase : le document final est à signer bon pour accord par le maître d'ouvrage.

2-1. OUVERTURE ADMINISTRATIVE DU DOSSIER (PHASE OAD, 3%) :

Contrat d'études préliminaires et signature du présent document :

- Passe commande à l'architecte de l'esquisse et du chiffrage estimatif, par la signature d'un tel contrat de l'Ordre des Architectes et du présent document « Règles et méthodologie de réalisation du projet ».

Étude du PLU :

- L'architecte se procure le règlement d'urbanisme en Mairie, le PLU, l'étudie, en fait une synthèse.

Étude et discussion sur les règles de construction :

- au sujet de l'accessibilité pour handicapé, des règles parasismiques selon niveau de sismicité, des règles incendie.

2-2. PIÈCES A PRODUIRE EN AMONT PAR LE MAÎTRE D'OUVRAGE :

- Programme écrit et détaillé. L'architecte aide le maître d'ouvrage à l'exprimer et le formuler.

- Plan de géomètre de la parcelle, avec indication du bâti, des plantations et des côtes altimétriques.

- Diagnostics amiante et termites, à prendre en compte pour les travaux.

- Documents précisant toutes servitudes publiques ou privées d'actes notariés.

2-3. ÉTUDES PRÉLIMINAIRES (PHASE PRÉ, 5%) :

Esquisse :

- Suite aux précédentes étapes, l'architecte produit l'esquisse, 1^{ère} mise en forme d'un projet architectural réaliste répondant au programme et budget du maître d'ouvrage.
- Sur les principes ci-dessus qui sont ceux de l'architecture de l'agence.

Étude de faisabilité :

- Si l'esquisse remplit les objectifs et est acceptée par le maître d'ouvrage, une étude de faisabilité est déposée en Mairie. C'est une sorte de pré dossier de permis de construire simplifié.
- produit en 3 exemplaires (1 Mairie, 1 Maître d'ouvrage, 1 architecte) signés par le maître d'ouvrage.
- La Mairie donne un avis oral au bout de 1 à 8 semaines, avec d'éventuelles modifications à apporter en vue du dépôt à suivre de la demande du permis de construire.

2-4. AVANT-PROJET SOMMAIRE (PHASE APS, 8%) :

- Après signature de l'esquisse par le maître d'ouvrage et validation en Mairie de l'étude de faisabilité, le projet est développé en un avant-projet sommaire (APS).

2-5. AXES DE RECHERCHES :

- Sont définis les axes de recherches pour le projet parmi la liste ci-dessus.
- Une recherche est menée au niveau de la faisabilité et des fournisseurs.
- Intégration des résultats de la recherche dans la consultation des entreprises.

2-6. CONSULTATION SOMMAIRE DES ENTREPRISES :

- Plans et descriptif sommaire des travaux.
- L'agence travaille avec :
 - Charpente bois couverture : PERONI (depuis 2000).
 - Fenêtres bois, menuiserie intérieure : DUFOUR (depuis 2006), en coordination avec PERONI
 - Électricité : FRANCELEC 2000 (depuis 1999).
 - Maçonnerie, démolition, plâtre, carrelage : COREBA (depuis 1999).
 - Finitions intérieures, plomberie, enduits, peinture, parquet : TSA RENOV (depuis 2001).
 - Fournisseur et mise en service de ventilation double flux Zehnder : CLIMAS (depuis 2009).
 - Fournisseur de panneaux solaires thermiques : VELUX (depuis 2009).
 - Cuve en bois aérienne de récupération d'eau de pluie : O'BIOZZ. Pompe : WILO (depuis 2011).
- Des devis comparatifs peuvent être produits. Néanmoins, l'agence est très réservée à travailler avec d'autres entreprises dont nous ne connaissons pas la capacité à mener à bien et à terme un chantier. Notre expérience nous amène à cette conclusion.

2-7. CONSULTATIONS POUR LES ÉTUDES TECHNIQUES :

- Il est nécessaire de réaliser les études suivantes par :
 - un bureau d'études pour le sondage de sol : BOTTE SONDAGES (depuis 2009).
 - ou VERBEKE en partenariat avec l'assurance de l'agence (MAF) qui propose de ce fait un prix très compétitif : 1 444,80 €TTC facturé en 2014 pour un projet de maison individuelle.
 - un bureau d'études structure pour les fondations : NEDELCOUX (depuis 2008).
 - un bureau d'études structure pour la charpente : Yves-Marie LIGOT ou ERIBOIS (depuis 2011).
 - un contrôleur technique, APAVE (depuis 2008), VERITAS ou SOCOTEC .
- Depuis 2013, est demandé pour le dossier PC une étude thermique, pour le chantier un pré-test d'étanchéité à l'air, et pour la réception du chantier un test d'étanchéité à l'air final, selon la RT 2012, à réaliser par :
 - un bureau d'études thermiques : SENOVA ou NOWATT Nicolas Desvignes (depuis 2009).
- La consultation d'autres BET (bureaux d'études techniques) et conseils est facultative, à discuter parmi :

un bureau d'études acoustique : JACQUES ROLAND (depuis 2009).

3-1. CONTRAT D'ARCHITECTE :

- A ce stade, un contrat type de l'Ordre des Architectes doit être signé pour prolonger le contrat d'études préliminaires sur les phases suivantes :
 - par une tranche ferme jusqu'à l'ouverture du chantier.
 - par une tranche conditionnelle pour le suivi de chantier jusqu'à la livraison.
- Le montant des honoraires y est précisé et leur modalité de paiement.

3-2. AVANT-PROJET DÉFINITIF (PHASE APD, 14%) :

- Après signature de l'APS par le maître d'ouvrage, validation du 1^{er} bordereau des prix chiffré, et contrat d'architecte, le projet est développé en un avant-projet définitif (APD).

3-3. DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES (PHASE DCE, 2%) :

- Plans APD et descriptif des travaux.
- Pièces de marchés.
- Au terme de cette phase, un chiffrage définitif est obtenu.
- Est budgété en plus 5% du montant des travaux, pour dépassement, éventuels oublis et provision pour d'éventuels suppléments demandés ultérieurement.

4-1. RÉAJUSTEMENT DU PROJET :

- En fonction de la totalité des devis, le projet est éventuellement réajusté.
- À partir du projet réajusté, un nouveau DCE est produit, et un nouvel ensemble de devis produit.
- Aux termes des devis définitifs, le projet est « gelé », et le chiffrage justifié et définitif.
- Le dossier PC DCE est signé bon pour accord.

4-2. DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE (PHASE PC, 2%) :

- Le projet est déposé avec l'ensemble des pièces nécessaires.
- Produit en 6 à 22 exemplaires (4 à 20 pour la Mairie, 1 Maître d'ouvrage, 1 architecte) signés par l'architecte en toute page et par le maître d'ouvrage sur la page de garde de chaque exemplaire et sur le formulaire.
- Sur demande de la Mairie, des pièces complémentaires ou le dépôt d'une 2^{ème} demande modifiée peuvent s'avérer nécessaires.
- Le délai d'obtention est annoncé par la Mairie sur 2 à 6 mois, il peut donc être rallongé par l'instruction plus ou moins facile du dossier, ainsi que par la présence proche ou non de monuments historiques.
- L'agence ne s'engage pas sur la durée d'instruction du PC qui dépend de la Mairie.

4-3. DÉLIVRANCE DE PERMIS DE CONSTRUIRE :

- L'arrêté du PC est envoyé par LRAR au maître d'ouvrage demandeur.
- Il le communique à l'architecte qui en fait l'examen et en garde copie.
- Le maître d'ouvrage procède à l'affichage (pancarte à prendre chez des magasins de fournitures de matériaux type POINT P, LA PLATEFORME). L'architecte en vérifie la conformité.
- L'agence recommande le constat d'huissier de l'affichage.
- L'agence recommande d'attendre les 2 mois de délai de recours des tiers, à compter du jour de l'affichage, pour ouvrir le chantier.

5-1. PROJET DE CONCEPTION GÉNÉRALE (PHASE PCG, 18%) :

- Dernière mise à jour des plans d'architecte et plans correspondants remis par les entreprises.
- Cet état du projet précise tout l'ouvrage dessiné et décrit dans ses moindres détails.

- Au terme de cette phase, tout a été vu. Le dossier PCG est signé bon pour accord, « gelé » et mis à exécution à l'ouverture du chantier.
- Aucune modification ne peut y être apportée, sauf mention contraire décrite et localisée.

5-2. MISE AU POINT DES MARCHÉS DE TRAVAUX (PHASE MDT, 4%) :

- Mise au point des pièces de marchés, vérification de leur état complet.
- Assistance au maître d'ouvrage pour la signature de tous les marchés.

5-3. CALENDRIER DES TRAVAUX :

- L'architecte rédige un calendrier des travaux en coordination avec les entreprises et le maître d'ouvrage.
- A produire pour l'ouverture du chantier.
- L'estimation de la durée des travaux est :
 - pour les entreprises : un objectif optimisé, par exemple 6 mois,
 - pour le maître d'ouvrage : plus large, par exemple 1 an, quitte à ce que la fin des travaux se produise plus tôt que prévu.
- Avant travaux, un réunion inter entreprises permet de bien convenir de la coordination et de l'enchaînement dans le calendrier des différents corps de métier.

5-4. PASSATION DES MARCHÉS (PHASE VISA, 6%) :

- Passation de marché au mieux-disant plutôt qu'au moins-disant.
- Entreprises et architecte remettent les attestations en cours de validité, qui couvrent leur type d'activité :
 - Kbis
 - Attestations d'assurance : Responsabilité Civile et responsabilité Décennale
 - Attestations à jour des cotisations URSAAF
 - En option : certificat QUALIBAT
- L'architecte fait le visa des documents des entrepreneurs.
- L'architecte fait signer au maître d'ouvrage l'attestation de TVA réduite et en fait la distribution.
- Architecte, entreprises et maître d'ouvrage signent les pièces de marchés. Leur ordre d'importance est par priorité :
 - 1 Acte d'engagement.
 - 2 CCAP.
 - 3 Rapports contrôleur technique et SPS si missionnés.
 - 4 DTU et clauses spéciales.
 - 5 CCTP.
 - 6 Pièces écrites annexées telles que rapport de sol.
 - 7 Pièces dessinées telles que plans de BET si missionnés.
 - 8 Plans d'architecte phase PCG.
 - 9 Prix unitaires du bordereau des prix (correspondant aux devis des entreprises retenues).
 - 10 Le bordereau des prix de l'office des prix et du bâtiment pour les prix nouveaux.
 - 11 CCAG selon norme NF P03-001 de décembre 2000.
 - 12 Descriptif des travaux avec décomposition des prix unitaires.
 - 13 Le calendrier des travaux.
 - 14 CCTG.
- La passation des marchés « gèle » le projet que l'architecte ne modifie plus, le projet PCG est signé par tous les intervenants.

6-1. OBLIGATION DU MAÎTRE D'OUVRAGE POUR LE CHANTIER :

- Avant le début des travaux, j'ai le devoir de vous informer par le présent document que :
 - Le maître d'ouvrage doit souscrire une Assurance Dommages-ouvrage dont il a l'obligation, selon l'article L.242-1 du code des assurances :

permet une indemnisation rapide et à l'amiable en cas de dommages de nature décennale.
permet de limiter globalement le coût des sinistres.
coût élevé, mais à rapporter aux 10 années de garantie qu'elle procure.

Le maître d'ouvrage doit présenter le projet au voisinage et informer de la gêne occasionnée :
nécessité de passage des ouvriers chez un voisin, poussière occasionnée.

obtenir un accord écrit pour présence d'échafaudage, raccords en mitoyenneté (solins).

- Le maître d'ouvrage doit être présent à chaque réunion de chantier hebdomadaire à jour fixe.

6-2. OBLIGATION DE L'ARCHITECTE EN MATIÈRE D'ASSURANCE :

- L'architecte a l'obligation d'être assuré. L'agence l'est à la MAF et lui verse une cotisation représentant 0,555% HT du montant des travaux HT.

- Dans le cas de réalisation de maisons individuelles neuves ou en extension (mission au-delà du PC), l'agence doit au fur et à mesure déclarer que chaque étape du projet se fait dans les règles (contrat signé, études techniques sol structure et thermique bien réalisées, pièces de marchés conformes avec des entreprises bien assurées, plans PCG ok), selon la « démarche AMI ». Les exigences professionnelles de l'agence comme décrites dans ce document sont donc aussi imposées par la MAF. Le fait de ne pas satisfaire cette demande rend le chantier non assurable.

- L'architecte assume sa responsabilité professionnelle, telle qu'elle est définie notamment par les articles 1792, 1792-2, 1792-3 et 1792-4-1 du code civil, dans les limites de la mission qui lui est confiée. **Pour toutes les autres responsabilités professionnelles, il ne peut être tenu responsable, de quelque manière que ce soit, ni solidairement ni in solidum, à raison des dommages imputables aux autres intervenants participant à l'opération.** L'architecte supporte les conséquences financières de sa responsabilité dans les limites des plafonds de garantie fixés dans son contrat d'assurance.

6-3. OUVERTURE DU CHANTIER :

- L'architecte remplit, fait signer par le maître d'ouvrage et dépose en Mairie la Déclaration d'Ouverture du Chantier (DROC).

- Est fixé en accord avec tous les intervenants la date et l'horaire de la réunion de chantier hebdomadaire à jour fixe.

- Est passé commande à l'architecte de la tranche du suivi de chantier jusqu'à livraison.

- L'architecte demande que la commande des fournitures soit faite rapidement pour ne pas avoir à les attendre, le déroulement du chantier pourrait de fait être bloqué.

6-4. DÉROULEMENT DU CHANTIER (PHASE DET, 34%) :

- Un bureau de chantier avec chaises et un panneau d'affichage pour les plans et PV, équipent le chantier sur toute sa durée, en étant maintenus toujours propres et dégagés de toutes affaires.

- Les entreprises remettent des situations de travaux qui correspondent à l'avancement des travaux. L'architecte en fait le visa ou les refuse si elles excèdent l'avancement, et les remet au maître d'ouvrage qui a 30 jours pour les régler.

- L'architecte tient un Décompte Général des Paiements (DGP).

- L'architecte établit :

des PV de chantiers, envoyés à tous les intervenants, à signer par tous.

des plans de détails complémentaires (qui précise le projet sans le modifier).

- L'architecte est présent 1 à 2 jours par semaine et fait un relevé photographique du chantier.

- Le bureau d'études thermiques réalise le pré-test d'étanchéité à l'air, selon la RT 2012, une fois l'enveloppe réalisée, mais avant que soient posés les revêtements intérieurs. Ainsi, si l'objectif de $Q^{4Pa} \leq 0,6 \text{ m}^3/\text{h.m}^2$ n'est pas atteint, l'enveloppe non encore revêtue peut être corrigée.

7-1. RÉCEPTION DES TRAVAUX (PHASE AOR, 2%) :

- Le bureau d'études thermiques réalise le test final d'étanchéité à l'air, selon la RT 2012.

- L'architecte remplit, signe, atteste de la conformité de la réalisation par rapport aux plans PC, fait signer par le maître d'ouvrage et dépose en Mairie la Déclaration d'Achèvement des Travaux (DACT).
- L'architecte établit le Décompte Général des paiements Définitif (DGD).
- L'architecte établit le PV de livraison des travaux, avec réserves, à signer par tous.
- Une journée est organisée pour :
 - le pot de fin de chantier avec tous les intervenants.
 - la visite de proches, presse ou autres invités.
 - le reportage photo du projet après nettoyage du chantier et avant l'arrivée des affaires du maître d'ouvrage.
- Le maître d'ouvrage prend le jour d'après possession des locaux.
- Revient alors au maître d'ouvrage, l'entretien de la cuve d'EP, le nettoyage tous les 4 mois des filtres de la VMC, et le remplacement de ces filtres selon données du fournisseur ZEHNDER.

7-2. LEVÉE DES RÉSERVES :

- Les entreprises font les travaux de levée de réserves.
- L'architecte précise la date de levée des réserves sur le PV de livraison des travaux.
- Règlement par le maître d'ouvrage des acomptes finaux aux entreprises et à l'architecte.

7-3. DOSSIER DES OUVRAGES EXÉCUTÉS (PHASE DOE, 2%) :

- L'architecte remet au maître d'ouvrage les plans tels qu'exécutés.

7-4. PÉRIODE D'1 AN DE PARFAIT ACHÈVEMENT :

- Les entreprises doivent remédier à tous défauts nouveaux apparus sur cette période, à compter de la date de livraison des travaux.

7-5. PÉRIODE DE GARANTIE DÉCENNALE :

- S'applique à compter de la date de livraison des travaux.

8. LEXIQUE DES MOTS CLÉS :

- AMI : démarche obligatoire de la MAF pour l'assistance à la réalisation de maisons individuelles.
- APS : avant-projet sommaire.
- APD : avant-projet définitif.
- BET : bureau d'études techniques d'ingénieur.
- CCAP : cahier des clauses administratives particulières.
- CCAG : cahier des clauses administratives générales.
- CCTP : cahier des clauses techniques particulières.
- CCTG : cahier des clauses techniques générales.
- COV : composés organiques volatiles.
- DACT : déclaration d'achèvement des travaux.
- DCE : dossier de consultation des entreprises.
- DOE : dossier des ouvrages exécutés.
- DGD : décompte général des paiements définitif en fin de chantier.
- DGP : décompte général des paiements.
- DROC : déclaration d'ouverture du chantier.
- DTU : document technique unifié qui définit les normes de la construction.
- EP : eaux de pluie.
- EU : eaux usées des cuisine et salle de bain.
- EV : eaux vannes des wc à eau.
- ITR : vitrage à isolation thermique renforcée.
- LED : diode électroluminescente.

LRAR : lettre recommandée avec avis de réception.

Maître d'œuvre : l'architecte.

Maître d'ouvrage : les clients.

MAF : compagnie d'assurance de l'agence et de la majorité des architectes.

MDT : marchés de travaux.

NEUME : nom de l'atelier, mot enseigne pour désigner les idées de l'agence.

OAD : ouverture administrative de dossier.

PC : permis de construire.

PCG : dossier plans de conception générale.

PLU : plan local d'urbanisme.

RAL : nuancier de couleur selon charte RAL

PVC : polychlorure de vinyle.

RT 2012 : nouvelle réglementation thermique entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2013, aux exigences très accrues en matière de basse consommation énergétique et d'étanchéité à l'air.

S : bilan de l'étanchéité à l'air.

SPS : entreprise chargée de la coordination pour la sécurité et la protection de la santé des ouvriers sur le chantier.

U : valeur du bilan thermique.

VMC : ventilation mécanique contrôlée.

VMC double flux : VMC munie d'un échangeur thermique qui récupère les calories de l'air extrait pour les reporter dans l'air entrant.

Le maître d'œuvre, Robin Faure, architecte :

Le maître d'ouvrage :