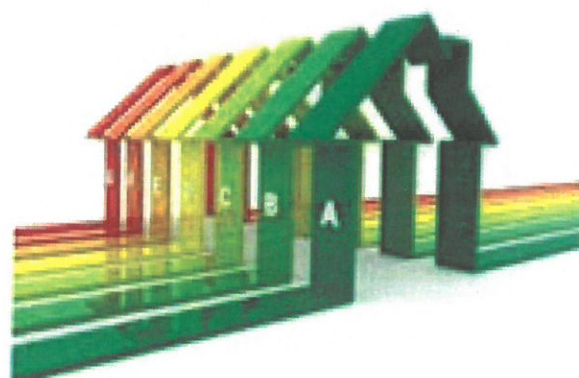




Construction dans le neuf

Je recherche les systèmes constructifs fiables que je mets en place, en prenant en considérations une architecture adaptée au mode de vie des futurs résidents et s'insérant le mieux dans le paysage, tout en s'adaptant aux différentes contraintes du terrain, de l'ensoleillement etc...ce qui permettra d'optimiser sur les qualités thermiques et apports solaires.

RT 2012 et BBC quelle différence ?

Entrée en vigueur en date du 1^{er} janvier 2013 pour les logements à usages collectifs ou individuels, la nouvelle réglementation thermique 2012 venant du Grenelle de l'Environnement a pour objectif de faire diminuer les consommations d'énergie des logements et de réduire les émissions de gaz à effet de serre, celle-ci rend obligatoire un certain seuil de performance à atteindre dans les logements neufs.

Le label BBC garantissait aussi ce type de performance, à la différence de n'être pas obligatoire.

Quelles normes à respecter ?

Pour les logements dont le permis de construire a été déposé au 1^{er} janvier 2013, la limite de consommation énergétique prévoit au maximum 50 kW/ep/m².

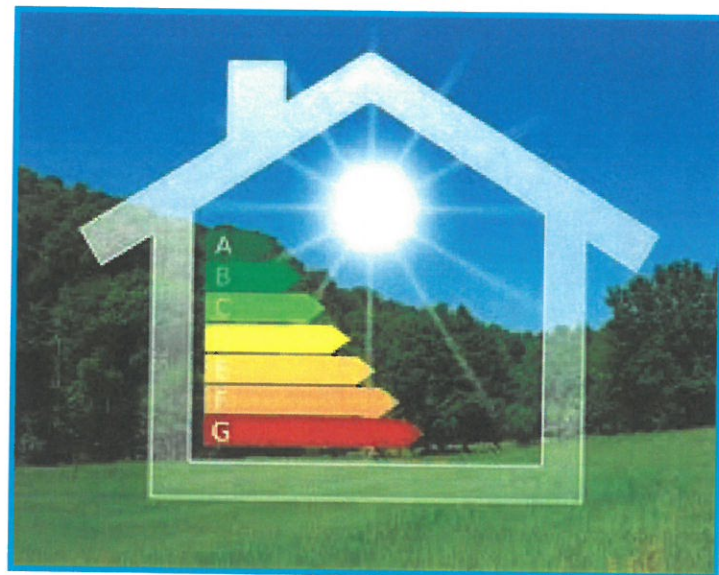
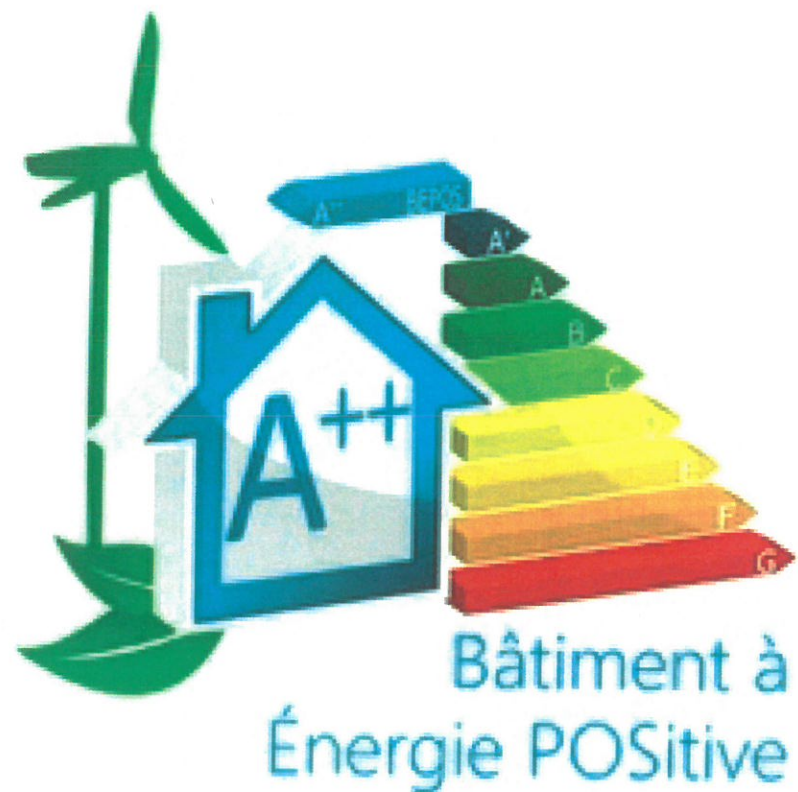
Il s'agit de la classe énergétique A, ce qui signifie et garantit que le bien immobilier est doté d'une très bonne isolation thermique et que celui-ci garantie une facture d'énergie la moins élevée, la classification BBC peut permettre en outre de bénéficier d'aides fiscales.

Qu'est ce qui change ?

La RT 2012 est la suite logique de la RT 2000 et 2005, ce qui nous permettra une meilleure transition préparatoire pour la RT 2020.

Différentes étapes obligatoires:

- Etude préalable et remise de l'attestation de prise en compte de la RT 2012 à joindre au dépôt du permis de construire.
- Test d'infiltrométrie
- Rapport final d'étude obligatoire pour la réalisation du DPE
- Attestation de la prise en compte de la RT 2012 final à remettre en même temps que les documents d'achèvement de travaux.



Maison BEPOS:

Faisant fassse à une démarche écologique, il faut distinguer :

- Une construction écologique est réalisée avec des matériaux bio-sources , c est à dire des matériaux ayant une empreinte écologique faible ou neutre.
- Une construction à très faible consommation ou à énergie positive.

La première répond à une démarche locale dans sa réalisation, le second à une démarche d'optimisation de l'énergie.

Un bâtiment à très faible consommation sera réalisé avec des matériaux traditionnels non locales.

La conception bioclimatique est une démarche qui tient compte de l'empreinte écologique du bâtiment, de sa performance énergétique et de la nature des énergies utilisées pour son propre fonctionnement.

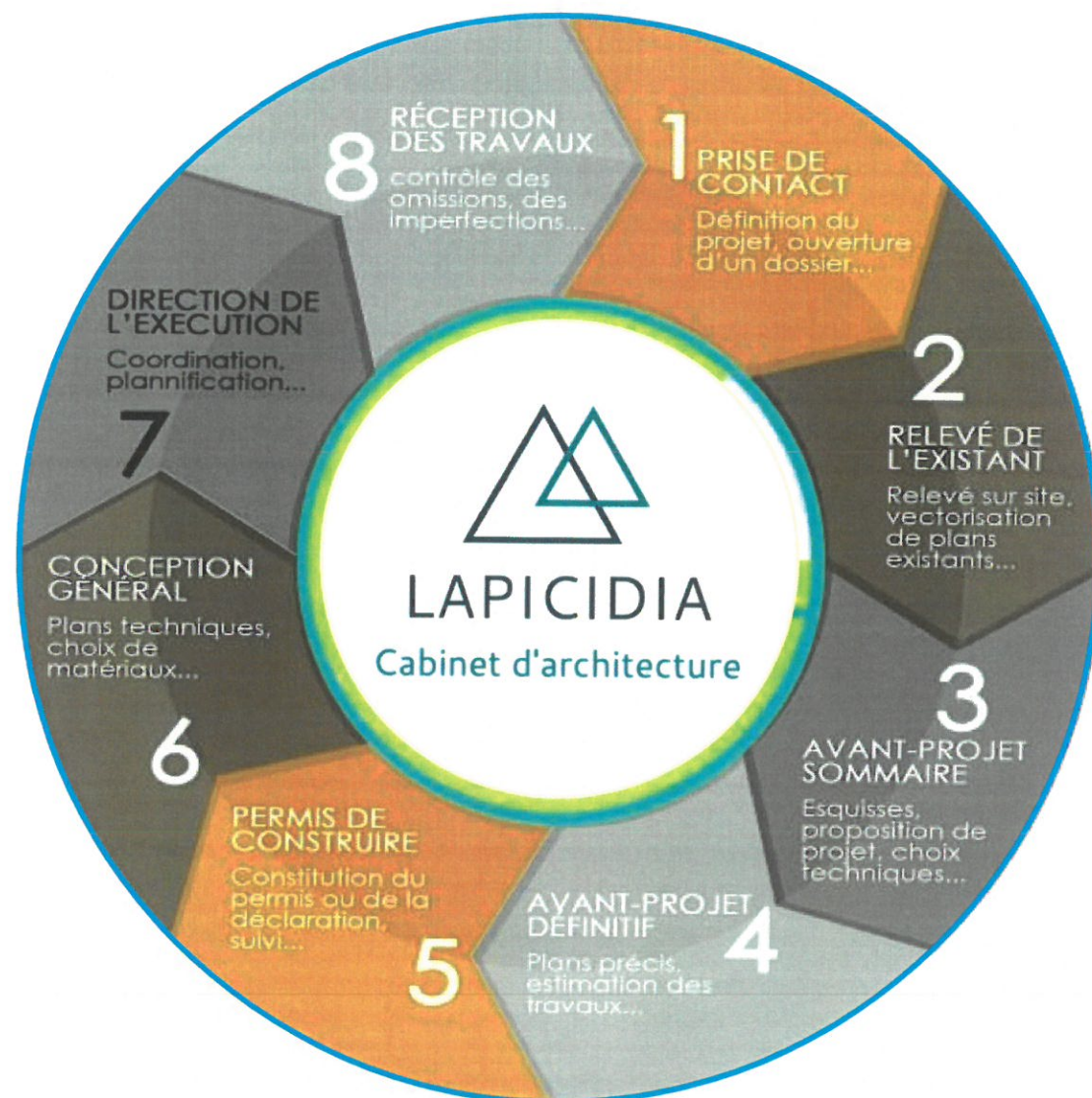
Dans notre pays, l'orientation prise par les pouvoirs publics est mettre en avant et de valoriser les bâtiments à très faibles consommations ou à consommation positive.

L'association Effinergie (label BBC) propose un label BEPOS (Bâtiment à Energie Positive) , celui-ci produit annuellement plus d'énergie qu'il en consomme par le recours aux énergies dit "renouvelables".

Le BEPOS est la prochaine étape avec la RT 2020, une maison BEPOS aura avant tout une orientation optimale qui valorisera les apports solaires, le choix de l'isolation, l'étanchéité à l'air, les menuiseries devront avoir un bon apport de lumière naturelle, les protections solaires joueront un rôle important en protégeant des chaleurs estivales sans bien sur limiter les apports en hiver.

Pour le système de chauffage, celui-ci se sera qu'un appoint, la production d'eau chaude étant la première dépense d'énergie, une énergie renouvelable est obligatoire.

La ventilation devra être optimisée pour une double flux, celle-ci pourra aussi également faire l'appoint de chauffage ou produire l'eau chaude nécessaire, dans tous les cas, la réussite du projet réside dans sa conception et la compréhension du bon usage du bâtiment.



Le technique d'un contrat

Avant Projet Sommaire :

Cette phase comprend les études préliminaires nécessitées par l'analyse du programme, la visite des lieux, la prise en compte de l'environnement et des données juridiques du terrain, ainsi que du programme, telles qu'elles me sont communiquées par le maître d'ouvrage, sous la responsabilité de ce dernier.

J'établis, sur la base des études préliminaires et du programme, une ou plusieurs esquisses permettant au maître d'ouvrage de fixer son choix sur le parti général et architectural du projet.

Cette étude préliminaire doit permettre au maître d'ouvrage de préciser, le cas échéant, son programme, après en avoir éventuellement reconsidéré les données.

L'A.P.S. comporte en principe un plan masse, une esquisse des plans et des vues extérieures, une évaluation globale indicative et s'il y a lieu les indications complémentaires nécessaires pour la poursuite des études.

Les documents graphiques sont établis à l'échelle maximale 1/200^e (1/100^e pour les détails significatifs)

Avant Projet Définitif :

Sur la base de l'A.P.S. et des éventuelles observations du maître d'ouvrage, j'établis l'avant projet définitif comprenant :

- Les plans d'ensemble (*situation, masse, profils*)
- Les plans généraux du projet (*vues en plan, coupe(s) et façades*)
- Une notice descriptive sommaire
- Une estimation sommaire

Les documents graphiques sont établis à l'échelle maximale 1/100^e (1/50^e pour les détails significatifs)

Dossier de permis de construire

Cette phase est l'aboutissement de la mission de base. Elle comprend la fourniture de tous les documents requis par l'administration pour le dossier de demande de permis de construire. J'assiste le maître d'ouvrage pour la constitution du dossier.

Le maître d'ouvrage signe tous les documents nécessaires, y compris les pièces graphiques : cette formalité vaut approbation par lui du dossier d'avant-projet.

Postérieurement au dépôt du permis de construire, et à sa demande, j'assiste le maître d'ouvrage dans ses rapports avec les administrations.

Le maître d'ouvrage m'informe de toutes les correspondances avec l'administration.

Dès réception du permis de construire, il me transmet une copie de l'arrêté et de ses annexes, et procède à l'affichage réglementaire sur le terrain.



Études de projet de conception générale:

Ces études ont pour but de permettre aux entreprises de définir clairement et sans ambiguïté la nature, la qualité et leurs fournitures prestations pour la réalisation de l'ouvrage.

Le dossier comporte :

- Les plans, coupes et élévations du projet ;
- Les dessins et plans de détails si nécessaire ;
- Le descriptif des travaux ;
- L'évolution des dépenses par corps d'état ;

Dossier de consultation des entreprises:

Selon le mode consultation défini par le maître d'ouvrage, je prépare un exemplaire de dossier d'appel d'offres pour permettre au maître d'ouvrage de consulter les entreprises.

Ce dossier comprendra :

- Tous les documents graphiques et écrits nécessaires à la compréhension du projet
- Les règlements, cahier des charges et clauses particulières de l'appel d'offres
- L'acte d'engagement

J'examine avec le maître d'ouvrage le résultat de l'appel d'offres, établit s'il y a lieu un tableau comparatif et vérifie la légalité des dossiers d'entreprises.

La dévolution des marchés de travaux par corps d'état séparés, rend nécessaire une mission complémentaire de synthèse et d'O.P.C

Mise au point des marchés de travaux:

Lorsque le maître d'ouvrage aura arrêté son choix, je prépare les documents nécessaires à la constitution du marché et les propose pour signature au maître d'ouvrage.

Le maître d'ouvrage et l'entrepreneur retenu par lui signent les pièces du marché et les éventuels avenants.

Le maître d'ouvrage et moi-même convenons de la date d'ouverture du chantier, signe et transmet à l'autorité compétente la Déclaration Réglementaire d'Ouverture de Chantier (DROC).

VISA

Lorsque les études d'exécution sont partiellement ou intégralement réalisées par les entreprises ou par d'autres intervenants, j'en examine la conformité au projet de conception générale que j'ai établi, et j'appose mon visa sur les documents (plans et spécifications) si les dispositions du projet sont respectées.

Le visa ne comprend pas la vérification technique des documents établis par les entreprises autre que la détection des anomalies normalement décelables par l'homme de l'art. La délivrance du visa ne dégage pas l'entreprise de sa propre responsabilité.



Direction de l'exécution des travaux:

Sur la base des marchés signés et selon planning des travaux, je rédige les ordres de services. J'organise et dirige les réunions de chantier, donne toutes directives nécessaires à la bonne exécution des travaux et rédige un compte rendu des réunions diffusé à tous les intéressés.

je contrôle l'avancement des travaux et vérifie les situations et décomptes des entreprises dans les plus brefs délais.

Tenue, organisation et logistique de la réunion de chantier:

- Ne sont convoquées à la réunion de chantier que les entreprises concernées en fonction de leur lot respectif.
- Les entreprises sont convoquées et prévenues à l'avance pour s'organiser dans les temps.
- La réunion est organisée et se déroule dans des locaux adéquats ou directement sur le chantier en fonction des situations.
- Chaque entreprise reçoit une convocation, et sa présence est obligatoire.
- Chaque intervenant est à l'heure.
- La bonne circulation des documents est fonctionnelle et est donnée dès la première réunion.
- Chaque entreprise prépare sa réunion de chantier et essaie de répondre en priorité aux questions qui lui ont été posées, notamment sur le compte rendu précédent et présente ses solutions.
- Toutes les décisions prises en réunion doivent être suivies d'effet dans les meilleurs délais et consignées sur chaque compte rendu, contrôle de la conformité des ouvrages, respect des pièces de marché, avancement de celui-ci, intempéries, organisation du chantier, validation des adaptations vues sur le site, prévision pour les semaines suivantes, suivi administratif et financier des marchés, etc....