

NOUS NOUS ENGAGEONS À

- ▶ INCITER AU DÉVELOPPEMENT DES DÉMARCHES QUALITÉ,
- ▶ PROMOUVOIR CETTE CHARTE,
- ▶ METTRE EN ŒUVRE LES 56 POINTS.



Association des Maires
du Bas-Rhin



Association des Maires
du Haut-Rhin



Association Régionale Alsace
des Organismes HLM



Cellule Economique du Bâtiment
et des Travaux Publics Alsace



Chambre des Architectes d'Alsace

Communauté / Agglomération / Colmar



Communauté d'Agglomération
de Colmar



Communauté d'Agglomération
Mulhouse Sud Alsace



Communauté Urbaine
de Strasbourg



Conseil Général
du Bas-Rhin



Conseil Général
du Haut-Rhin



Conseil Régional
de l'Immobilier



Conseil Régional
de l'Ordre des Architectes
d'Alsace



Direction Départementale
de l'Équipement du Bas-Rhin



Direction Départementale
de l'Équipement du Haut-Rhin



Direction Régionale
de l'Équipement Alsace



Fédération des Promoteurs
Constructeurs d'Alsace-Lorraine



Région
Alsace



Fédération Française
du Bâtiment Alsace



Fédération Française
du Bâtiment du Bas-Rhin



Fédération du Bâtiment et des
Travaux Publics du Haut-Rhin



Fédération Régionale des Travaux
Publics d'Alsace



Syndicat des Architectes
du Haut-Rhin



SYNTEC-INGÉNIERIE
Syntec Ingénierie



Union des Architectes
du Bas-Rhin



Union Régionale
des Constructeurs de
Maisons Individuelles



CHARTRE 2007

ONT PARTICIPÉ À L'ÉLABORATION DE CETTE CHARTE

AFCO ALSACE
Michel RUCH

ASSURANCE DU BTP
Michel GAERTNER
Patrick MEUSBURGER

CAUE 67
Jean-Marc BIRY

CEBTP ALSACE
Christian JACOB

CONSEIL GÉNÉRAL DU BAS-RHIN
Pierre BONOMI

**CONSEIL RÉGIONAL
DE L'ORDRE DES ARCHITECTES
D'ALSACE**
Philippe SIGWALT

CONTRÔLE TECHNIQUE
Philippe MARCHAL

CRAM ALSACE
Michel ARMANET
Jacques BALZER
Louis RODET

DDE DU BAS-RHIN
Guy BOUDIMBOU

DRE ALSACE
Gérard LEONHARDT

ÉTABLISSEMENT DU GÉNIE
Dominique LIMACHER

FBTP DU HAUT-RHIN
Pierre FUETTERER
Pierre MACCHI

FEB DU BAS-RHIN
Anne DICKER
Hubert SCHNEIDER

FFB ALSACE
Léonard BISCEGLIA
Josette ROYER
Frank SOCCIO
Benoît TAILLEFUMIER

FFB DU BAS-RHIN
Roger SCHMITT

FPC ALSACE - LORRAINE
Jean-Marie WINTENBERGER

FRTP ALSACE
Jean-Luc MARCHAL

GPCI
Jean-Pierre ANTOINE

OPP BTP ALSACE
Claude KUPFER

Région ALSACE
Maurice BARTH

SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE
Alain CHIESA
Eric HARTWEG
Didier PLAS

**SYNDICATS DES ARCHITECTES
DU HAUT-RHIN**
Bernard LEIBENGUTH
Yves TROXLER

SYNTEC INGÉNIERIE
John PERNOUX

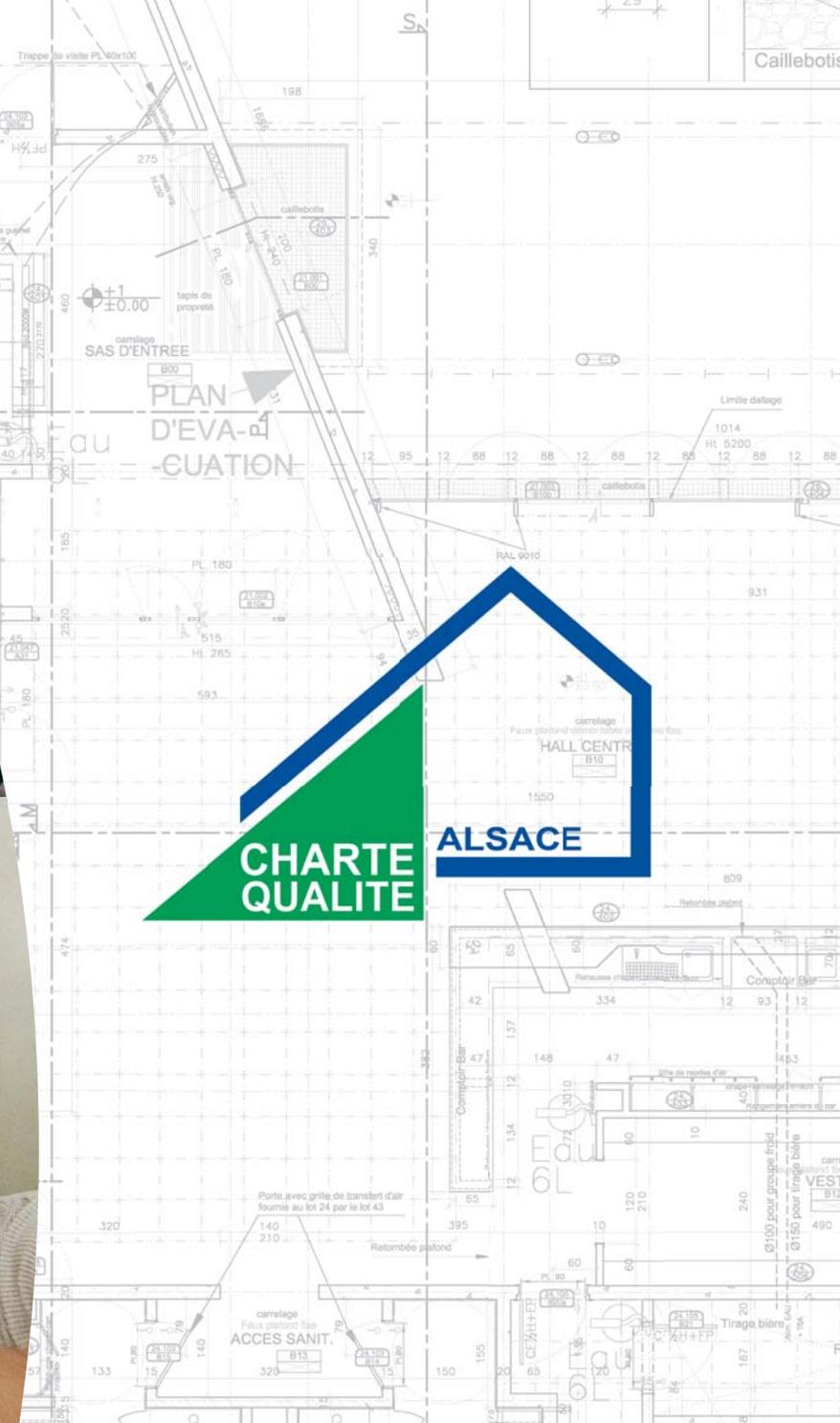
UNCMI
Roland MUNIER

**UNION DES ARCHITECTES
DU BAS-RHIN**
Philippe KLEIN
Pierre KNECHT



Club Construction et Qualité Alsace

5, rue Jacques Kablé
67085 STRASBOURG CEDEX
Tél. : 03 88 35 72 00 - Fax : 03 88 37 37 94



CHARTRE QUALITÉ ALSACE DES PROFESSIONNELS DU BÂTIMENT

Charte 2007 élaborée à l'initiative
du Club Construction et Qualité Alsace

CHARTRE 2007

LA QUALITÉ EN 56 POINTS

Le guide d'opération de la qualité a pour objectif de proposer des pratiques visant à améliorer la qualité globale des constructions et de la sécurité à l'intention des maîtres d'ouvrage, des maîtres d'œuvre et des entrepreneurs. Il développe 56 propositions pour maîtriser la qualité d'une opération de construction.

Ce guide de la charte est l'actualisation de la Charte Qualité Alsace des Professionnels du Bâtiment de novembre 1997.

Ce guide est le fruit d'une large concertation entre les professionnels alsaciens. Il s'appuie sur des constats et analyses partagés concernant les défauts, les défaillances, la non-qualité, et les risques techniques et professionnels. Les préoccupations de développement durable et d'efficacité énergétique y sont prises en compte le plus en amont possible.

LA QUALITÉ DANS LE BÂTIMENT

Ce document décrit une opération de construction d'une manière très générale afin que la grande majorité des ouvrages construits dans les secteurs public et privé soient concernés. C'est pourquoi le guide ne comporte aucune référence explicite à une réglementation. En outre, pour permettre son appropriation par le plus grand nombre, il ne fait, volontairement, pas référence à des systèmes ou référentiels qualité spécifiques.

Le présent document s'articule selon les phases généralement admises qui traduisent une chronologie fondamentale pour l'intervention des différents acteurs de la construction : l'étude de faisabilité et la programmation, la conception, la réalisation et la vie de l'ouvrage. Mais cette présentation n'exclut pas les possibilités ouvertes par des variantes de montage d'opération ou des démarches novatrices quant à leur chronologie ou aux fonctions dévolues aux différents partenaires.

MAÎTRES D'OUVRAGE, MAÎTRES D'ŒUVRE ET ENTREPRENEURS

Les maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre et entrepreneurs, ont été privilégiés dans la rédaction du présent document. Ces trois grandes entités doivent être prises au sens large puisqu'elles recouvrent différents métiers spécialisés. Ainsi, le terme générique de maîtrise d'œuvre concerne l'ensemble des métiers liés à la conception : architecte et bureau d'études techniques. De plus, les autres partenaires que sont notamment les contrôleurs techniques et les coordonnateurs santé-sécurité sont nécessairement associés à la présente démarche. Dans tous les cas, les missions de chaque intervenant et les conditions de réalisation devront être clairement définies.

Jean-Pierre TALAMONA

Président de la FFB ALSACE

Etude de faisabilité - programme

- 1 définit ses besoins et les valide par une étude de faisabilité complète. L'étude tient compte des contraintes du site, de son environnement, et des éventuelles pollutions et établit le budget de l'opération.
- 2 établit un programme qui traduit ses besoins en termes d'exigences et d'objectifs, notamment fonctionnels, économiques, qualitatifs et environnementaux, dans le cadre d'une réflexion en coût global : investissement, exploitation, maintenance, bilan énergétique et définit la procédure de désignation du maître d'œuvre ainsi que ses missions compte tenu des spécificités du projet.
- 3 associe, pour ces deux étapes et selon une démarche méthodique, l'ensemble des intervenants concernés.
- 4 détermine le processus de réalisation de l'ouvrage. L'allotissement en lots séparés, par corps d'état, doit permettre un accès équitable aux entreprises artisanales spécialistes et aux entreprises générales. Pour ce faire, la mission d'exécution, confiée à la maîtrise d'œuvre, garantit un haut niveau de précision des ouvrages à réaliser dès la phase d'appel d'offres.
- 5 fixe le calendrier général prévisionnel d'études et de réalisation de l'opération et en assure la gestion.
- 6 définit les objectifs de la mission du prestataire chargé de la coordination en matière de sécurité et de protection de la santé, dès les études de faisabilité, si nécessaire. Il le choisit en s'appuyant sur un référentiel approprié et le fait intervenir dès les études de faisabilité. Il définit de la même manière les missions du contrôleur technique.

Mise au point du contrat de maîtrise d'oeuvre

- 7 font, avant tout travail de conception, une lecture détaillée du programme, de type «revue de programme» en y associant les utilisateurs.
- 8 déterminent les délais nécessaires à une conception de qualité.

Conception

- 9 traduit le programme du maître d'ouvrage sous la forme d'esquisses exprimant les opportunités.
- 10 valident l'adéquation entre le programme et l'esquisse retenus ainsi que l'estimation du budget, les performances globales attendues et les délais de l'opération. Toute modification postérieure du programme devra respecter une procédure permettant l'identification de toutes les répercussions qu'elle entraîne.

Les études d'avant-projet

- 11 précise et estime les choix architecturaux, techniques et économiques, notamment au regard du cycle de vie de l'ouvrage, vérifie les conformités réglementaires et intègre les remarques du coordonnateur santé prévention sécurité (SPS), sans oublier celles relatives aux interventions ultérieures sur l'ouvrage.
- 12 adressent en parallèle une demande de renseignements (DR) aux exploitants de réseaux. Les éléments de réponse sont analysés, soumis au maître de l'ouvrage pour décision, le cas échéant, et pris en compte dans le Plan Général de Coordination.
- 13 élabore le dossier de demande de permis de construire.
- 14 approuve formellement l'avant-projet et l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux en conformité avec le programme, dépose le dossier de demande de permis de construire.

Le projet

-
- 15 réalise les études détaillées et les estimations par corps d'état dans une optique de coût global.
-
- 16 mettent en œuvre avec le coordonnateur SPS les principes généraux de prévention afin de maîtriser les risques professionnels individuels ou communs à plusieurs entreprises. Les dispositions qui en découlent sont prises en compte dans le Plan Général de Coordination (PGC) et dans les pièces des marchés.
-
- 17 réalisent une revue de projet formalisée qui permet de valider le projet définitif en matière réglementaire, technique et économique avant le lancement de la consultation des entreprises.
-
- 18 déterminent la durée nécessaire pour la dévolution des marchés, la date de démarrage des travaux, ainsi que la durée nécessaire aux travaux en tenant compte des aléas liés à la délivrance du permis de construire et des autorisations administratives
-

Dossier d'exécution

-
- 19 réalise, dans tous les cas où la technicité des ouvrages ne s'y oppose pas, les études d'exécution qui seront jointes au dossier de consultation et figureront au rang contractuel de pièces du marché.
-

Mise au point des marchés et la dévolution des travaux

-
- 20 décident du type de consultation (ouverte ou restreinte), du type de marché (au bordereau, au forfait, en régie), du contenu des offres et budgétisent les frais de consultation et de reprographie. Les marchés seront traités de préférence en incluant une formule d'actualisation et/ou de révision de prix.
-
- 21 prévoient des cahiers de charges explicitant les règles de gestion du chantier définies par le maître d'ouvrage et notamment les principes de fonctionnement du compte prorata.
-
- 22 définissent les critères de jugement des offres qui ne doivent pas seulement être hiérarchisés mais pondérés. Afin que le prix ne soit pas le seul critère de jugement, il est recommandé de détailler les critères de qualité, de sécurité, environnementaux : Schéma d'organisation de la qualité, exposé des techniques mises en œuvre, qualité des matériaux, énergie grise, cycle de vie, besoins en maintenance, planning au regard des ressources humaines, recours à la sous-traitance, gestion des approvisionnements, gestion des déchets (SOGED), description des contrôles internes et externes,
-
- 23 définissent, quantifient et attribuent précisément les postes de dépenses prévisibles liés à l'exécution des travaux afin de limiter les coûts imputés au compte prorata.
-
- 24 mettent à disposition des entreprises de préférence gratuitement le dossier d'appel d'offres complet en respectant un délai correspondant à la complexité du projet sans être inférieur à un mois avant la remise des offres. Ce délai pourra être plus important en fonction de la complexité du projet.
-
- 25 analysent en détail, dans un délai adapté, les offres des entreprises.
-
- 26 définissent, après le choix de la maîtrise d'ouvrage, les mises au point nécessaires à la passation des marchés de travaux. Font l'analyse des modifications intervenues et leur conformité avec la programmation, le budget et la conception du projet.
-
- 27 indique dans les marchés une période de préparation adaptée à la complexité du chantier et qui ne pourra pas être inférieure à deux mois
-
- 28 assurent la mise au point des marchés et les soumettent à la signature du maître d'ouvrage.
-

LA RÉALISATION

La préparation du chantier

- 29 précisent les séquences d'intervention, la durée d'exécution des travaux et définissent la gestion des documents et des ordres de services : élaboration, approbation et diffusion.
- 30 organisent la gestion des éventuelles modifications en cours de travaux.
- 31 réalise les plans d'exécution spécifiques à son industrie lorsque la complexité du dossier nécessite l'apport technique de celle-ci et les fait viser par le maître d'œuvre.
- 32 étudie les points singuliers de prévention et soumet, pendant cette période, son plan particulier de sécurité et de protection de la santé (PPSPS) et son plan d'installation de chantier afin d'obtenir les réponses, avis et approbations nécessaires.
- 33 fournit toutes les informations relatives à ses modes opératoires. Il soumet ses éventuels sous-traitants à l'approbation du maître d'ouvrage.
- 34 établissent, si le marché le prévoit, un plan qualité de chantier pour l'exécution et la vérification des travaux des phases sensibles.
- 35 affinent le calendrier des travaux en concertation avec le coordonnateur SPS pour optimiser les co-activités et favoriser l'utilisation de moyens communs de prévention (accès, levage, échafaudage collectif...).
- 36 intègre les modalités contractuelles de gestion des déchets de chantier, des produits sensibles, des risques de pollution (bruits, odeurs, poussières, polluants...), des consommations d'eau et d'énergie et de la protection des milieux sensibles.

Les travaux

- 37 met en place un encadrement adapté aux besoins d'auto-contrôle et à la surveillance des ouvrages qu'il réalise.
- 38 vérifie la conformité au marché des ouvrages exécutés en matière de prix, de délai, de quantité et de qualité et fait procéder aux essais correspondants
- 39 coordonne les interventions des différentes entreprises du chantier.
- 40 s'assurent de la bonne organisation de leur tâche et de leur compatibilité avec les exigences du chantier en particulier en matière d'hygiène, de sécurité et de protection de l'environnement.
- 41 instruit au fur et à mesure de l'avancement des travaux, les aléas et les demandes de modification de marchés et soumet des préconisations au maître d'ouvrage pour décision.
- 42 prend les décisions qui lui incombent dans des délais compatibles avec le respect des objectifs de l'opération.
- 43 rassemble au fur et à mesure de l'avancement des travaux les documents et justificatifs prévus au marché et qui seront annexés au DIUO Dossier d'Intervention Ultime sur Ouvrage.
- 44 réalise dans les délais la levée des non conformités.
- 45 traite dans les délais impartis les situations et décomptes des entreprises.
- 46 assure le règlement des situations et décomptes transmis par le maître d'œuvre dans les délais contractuels.

LA RÉALISATION

La réception des travaux et le parfait achèvement

- 47 procède aux opérations préalables à la réception lorsque les ouvrages sont en état d'être reçus. Il signale les vices, non conformités et inachèvements relevés.
- 48 rend compte des opérations préalables et propose au Maître d'Ouvrage qui décide des modalités de la réception.
- 49 purge les réserves dans le délai prescrit.
- 50 établit un mémoire des levées de réserve assorti de préconisations à l'issue du délai de levée des réserves.
- 51 remédie à tous les désordres dénoncés pendant l'année du parfait achèvement et qui ne relèvent ni de l'usure ni de défauts d'entretien courant.
- 52 s'assure qu'il dispose du Dossier d'Intervention Ultime sur Ouvrage finalisé par le coordonnateur santé - sécurité, et du dossier des ouvrages exécutés (avec les plans complets, les descriptifs des matériaux et équipements installés, les guides d'entretien).

LA VIE DE L'OUVRAGE

- 53 sensibilise et forme l'utilisateur à la bonne exploitation de l'ouvrage, instaure conjointement avec lui une surveillance de l'ouvrage avec un dossier de maintenance régulièrement mis à jour et les contrats.
- 54 prend en compte conjointement avec l'utilisateur, le cycle de vie de l'ouvrage, des matériaux et des équipements et valide les règles de renouvellement afin de planifier chaque année les travaux à réaliser et le budget nécessaire.
- 55 valide régulièrement la programmation des contrôles et des travaux avec un suivi de l'état et des performances du bâtiment et tient à jour un dossier de maintenance.
- 56 recueille les données humaines, techniques, économiques, normatives et de sécurité concernant la vie de l'ouvrage afin de mieux connaître les points à améliorer.

La duplication de ce document est autorisée, voire recommandée, toutefois aucun usage commercial (vente du document), sous cette forme ou une autre, n'est toléré.

