

# Les bonnes questions

## sur la destination de l'ouvrage

Références de l'opération de construction : \_\_\_\_\_

### ■ Pourquoi ces questions ?

Cette brochure a pour objet d'aider le maître d'ouvrage à se poser les questions essentielles en amont d'une opération de construction (précisée au § 1.2 ci-dessous). Parmi ces questions, certaines concernent la rédaction du programme de construction auquel ces questions ne se substituent pas. Le programme est le document à destination de l'architecte ou de l'entité assurant la maîtrise d'œuvre ; il décrit les performances que l'ouvrage réalisé devra atteindre pour rendre au maître d'ouvrage, ou aux utilisateurs, le service attendu et satisfaire ses exigences.

L'objectif de cette brochure est d'être un outil de prévention permettant de diminuer le risque de sinistre «construction», les questions posées devant conduire à mesurer l'importance de facteurs qui peuvent être générateurs de risques. Il est donc nécessaire d'exploiter les réponses des questions lors des différentes phases de construction. Cependant, cette brochure ne couvre pas les aspects administratifs (permis de construire, ...) et d'assurance qui sont indissociables de la réalisation d'un ouvrage.

Ces aspects doivent être vus avec le maître d'œuvre. En outre, cette brochure ne couvre ni les risques liés à l'exploitation de l'ouvrage (installations classées, législation du travail, sécurité du personnel...) ni les risques de financement de l'opération.

### ■ Comment utiliser cette brochure ?

Cette brochure doit être renseignée par le maître d'ouvrage avec, lorsque nécessaire, l'appui du maître d'œuvre. Le maître d'œuvre met sa compétence au service du maître d'ouvrage en confirmant ses réponses et en répondant aux questions non traitées. Au terme de l'opération de construction ce document permet de dresser un bilan avec le maître d'œuvre, tant au niveau du budget que des solutions apportées ayant conduit à des modifications significatives de ses performances. En lien avec le programme, il peut s'avérer utile de consulter les réponses apportées à ce questionnaire lors d'étapes importantes : consultation des entreprises, passation des marchés, acceptation de modifications en cours de chantier, etc.

Nota : en bleu, commentaires, exemples...



Ce document a été réalisé par l'Agence Qualité Construction, association dont la mission est d'améliorer la qualité des constructions. Il a été rédigé avec le concours des professionnels du bâtiment.

## I. PRÉSENTATION DE L'OUVRAGE

Questions	Réponses
<b>I.1 Nature de l'ouvrage</b>	
Immeuble tertiaire ( <i>bureaux, hôtel...</i> )	<input type="checkbox"/>
Bâtiment de santé ( <i>hôpitaux, dispensaires, maisons de retraite...</i> )	<input type="checkbox"/>
Ouvrage pour collectivités ( <i>mairies, écoles, stations d'épuration...</i> )	<input type="checkbox"/>
Logements collectifs, maison individuelle	<input type="checkbox"/>
Bâtiment de réseau de distribution et/ou de services ( <i>magasin, entrepôt, supermarché, station service...</i> )	<input type="checkbox"/>
Bâtiment à usage industriel ( <i>atelier, usine, magasin, silos...</i> )	<input type="checkbox"/>
Bâtiment agricole ( <i>remise, hangar, étable, porcherie, silos...</i> )	<input type="checkbox"/>
Parkings	<input type="checkbox"/>
Ouvrage de génie civil ( <i>mur de soutènement, quai...</i> )	<input type="checkbox"/>
Autre type d'ouvrage	<input type="checkbox"/>
<b>I.2 Type d'opération</b>	
Construction neuve	<input type="checkbox"/>
Extension d'un existant	<input type="checkbox"/>
Rénovation d'un existant	<input type="checkbox"/>
Changement d'affectation d'un existant	<input type="checkbox"/>
Démolition partielle	<input type="checkbox"/>
<b>I.3 Destination de l'ouvrage</b>	
Vente	<input type="checkbox"/>
Location	<input type="checkbox"/>
Usage propre	<input type="checkbox"/>
Autre ( <i>usage par un tiers, concession...</i> )	<input type="checkbox"/>
<b>I.4 Durée de vie estimée de l'ouvrage</b>	
10 à 20 ans	<input type="checkbox"/>
20 à 50 ans	<input type="checkbox"/>
Plus de 50 ans	<input type="checkbox"/>
<b>I.5 Date envisagée d'occupation des locaux</b>	
S'il s'agit d'une date impérative, précisez-la (jj/mm/aa)	
S'il s'agit d'une date approximative, précisez-la (mm/aa)	
<b>I.6 Autres contraintes identifiées</b>	
Des activités doivent être conservées pendant les travaux	<input type="checkbox"/>
Il y a des mitoyens	<input type="checkbox"/>
Il est prévu un référé préventif	<input type="checkbox"/>
Autres contraintes	<input type="checkbox"/>
<b>I.7 Enveloppe financière</b>	
Estimation financière : résulte-t-elle d'une étude préalable ?	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
<b>I.8 Environnement</b>	
( <i>centre ville, zone hospitalière, aéroport, littoral, montagne, site archéologique...</i> )	
<b>I.9 Adresse précise (si connue)</b>	
( <i>à défaut précisez la région, le lieu, la zone géographique...</i> )	

## 2. CARACTÉRISTIQUES DE L'OUVRAGE ET CONTRAINTES D'EXPLOITATION

Pour plusieurs cases, indiquez simplement la référence de la note qui précise votre réponse

Questions	Réponses
<b>2.1 Accès et aménagements extérieurs, implantations particulières</b>	
Exigences particulières vis-à-vis des accès et abords (Dimensions, gabarits, solidité et durabilité, anti-intrusion, accès pompiers...)	
<b>2.2 Locaux et processus sensibles</b> (Blocs opératoires, salles blanches, locaux et réseaux informatiques, chambres frigorifiques, silos, réservoirs...) ou bâtiments spécifiques (Aires de jeu, halles sportives.) Des carences au niveau de ces locaux peuvent altérer les performances de l'ouvrage ou sa conformité réglementaire et entraîner de graves pertes d'exploitation	<input type="checkbox"/> oui, lesquels :  Performances attendues :  <input type="checkbox"/> non
<b>2.3 Équipements sensibles faisant partie de l'ouvrage</b> De par les techniques mobilisées, ces équipements requièrent de la compétence et une bonne coordination entre intervenants	
Système de climatisation ou de conditionnement d'air	<input type="checkbox"/>
Ascenseurs, monte-charges, monte-véhicules...	<input type="checkbox"/>
Gestion technique centralisée (immotique, domotique, PC sécurité...)	<input type="checkbox"/>
Machines, réservoirs, piscines, cheminées...	<input type="checkbox"/>
Importants réseaux de distribution (électricité, eau, gaz, air comprimé)	<input type="checkbox"/>
Autres	<input type="checkbox"/>
<b>2.4 Sols et circulations intérieures (spécifications particulières uniquement)</b> Les charges statiques ou roulantes (lits d'hôpital, chariots élévateurs et engins de manutention, classeurs d'archives, matériels d'entretien,...) sollicitent la structure des dallages et des planchers ainsi que leurs revêtements	
Dimensions ou gabarits particuliers	<input type="checkbox"/>
Charges statiques importantes	<input type="checkbox"/>
Nature des charges roulantes ou dynamiques	<input type="checkbox"/>
Exigences particulières vis-à-vis des couches d'usure et des revêtements de sol (glissance, résistance aux agressions chimiques et mécaniques...)	<input type="checkbox"/>
<b>2.5 Caractéristiques dimensionnelles (spécifications particulières uniquement)</b> (Certaines de ces caractéristiques peuvent, par leur importance, induire le respect de réglementations particulières ou l'adoption de dispositions particulières visant à diminuer les risques de désordres)	
Surface au sol	
Longueur	
Largeur	
Hauteur	
Nombres de pièces (chambres, cellules...)	
Autre	

## 2. CARACTÉRISTIQUES DE L'OUVRAGE ET CONTRAINTES D'EXPLOITATION

Pour plusieurs cases, indiquez simplement la référence de la note qui précise votre réponse

Questions	Réponses
<b>2.6 Techniques innovantes ou dispositions architecturales peu communes ou de prestige, gestion des interfaces (lorsqu'elles sont envisagées a priori)</b> (Structure ou planchers en verre, portées ou porte-à-faux importants...) De par leur caractère peu habituel, ces techniques ou dispositions requièrent un haut degré de surveillance	
Oui, lesquelles	<input type="checkbox"/>
Non	<input type="checkbox"/>
<b>2.7 Exigences particulières</b>	
Charges ou vibrations spécifiques (machines, équipements de stockage, archives...) Précisez si possible	<input type="checkbox"/>
Rigueur dimensionnelle ou géométrique spécifique (piscine à débordement, planéité de plancher pour imprimante...) Précisez les tolérances	<input type="checkbox"/>
Corrections acoustiques sur certains locaux ou façades (de l'extérieur vers l'intérieur et inversement) Précisez les contraintes	<input type="checkbox"/>
Flexibilité (vis-à-vis d'extensions, évolutions du bâtiment...) Précisez les contraintes	<input type="checkbox"/>
Durabilité Précisez les contraintes	<input type="checkbox"/>
Résistance au vandalisme	<input type="checkbox"/>
Contraintes d'entretien ou de maintenance particulières (accessibilité, démontabilité, possibilité de visite...) Précisez les contraintes	<input type="checkbox"/>
Locaux de prestige (niveau de finitions, durabilité d'aspect des façades et revêtements...) Précisez les exigences	<input type="checkbox"/>
Nombre d'étages souhaité	
Nombre de niveaux de sous-sols souhaité	
Hygrométries ou températures spécifiques	<input type="checkbox"/>
Développement durable Précisez les contraintes	<input type="checkbox"/>
Autres exigences Précisez les exigences	<input type="checkbox"/>

### 3. ASPECTS TECHNIQUES ET RÉGLEMENTAIRES

Pour plusieurs cases, indiquez simplement la référence de la note qui précise votre réponse

Questions	Réponses
<b>3.1 Géotechnique - Topographie - Réseaux</b>	
<i>Il s'agit des caractéristiques du terrain qui peuvent avoir des conséquences sur les fondations et sur le comportement de l'ouvrage dans le temps. C'est l'ouvrage qui s'adapte au terrain et non l'inverse</i>	
Nature du sol de fondation	
Pentes du terrain	
Présence d'eau ( <i>de ruissellement, en surface, nappe phréatique...</i> )	
Réseaux enterrés	
Réseaux aériens (lignes à haute tension)	
Présence d'argiles sensibles <i>(risque de retrait gonflement dû à la sécheresse)</i>	
Origine de ces informations ? <i>(plans de géomètre, plans de réseaux, études de sol...)</i>	
<b>3.2 Assainissement</b>	
Évacuation des eaux usées et eaux vannes vers réseau public	<input type="checkbox"/>
Traitement des eaux usées et eaux vannes dans instal. privat.	<input type="checkbox"/>
Recyclage de l'eau	<input type="checkbox"/>
<b>3.3 Réseaux de distribution</b>	
Eau potable	<input type="checkbox"/>
Électricité	<input type="checkbox"/>
Gaz	<input type="checkbox"/>
Eau chaude	<input type="checkbox"/>
Téléphone	<input type="checkbox"/>
Informatique	<input type="checkbox"/>
Fluides spécifiques ( <i>à préciser</i> )	<input type="checkbox"/>
Autres	<input type="checkbox"/>
<b>3.4 Effets climatiques</b>	
Zones et valeurs pour les effets de la neige	
Zones et valeurs pour les effets du vent	
Origine de ces informations ?	
<b>3.5 Règles parasismiques</b>	
Zone de sismicité et valeurs correspondantes	
Origine de ces informations ?	

### 3. ASPECTS TECHNIQUES ET RÉGLEMENTAIRES

Pour plusieurs cases, indiquez simplement la référence de la note qui précise votre réponse

Questions	Réponses
<b>3.6 Exigences relatives aux personnes à mobilité réduite (PMR)</b>	
Exigences applicables (règlementations, ...)	
Origine de ces informations ?	
<b>3.7 Sécurité incendie</b>	
Exigences applicables selon nature de l'ouvrage <i>(Immeuble de Grande Hauteur, Établissement Recevant du Public...)</i>	
Exigences spécifiques	
Origine de ces informations ?	
<b>3.8 Réglementation thermique</b>	
Exigences applicables	
Origine de ces informations ?	
<b>3.9 Réglementation relative au bruit et au confort acoustique</b>	
Exigences applicables selon nature des différents locaux	
Origine de ces informations ?	
<b>3.10 Plan de Prévention des Risques naturels et technologiques (PPR)</b>	
Le site est-il dans une zone de risque identifiée par un PPR local ou non :	
• d'inondation	<input type="checkbox"/>
• sécheresse (argiles)	<input type="checkbox"/>
• d'avalanche	<input type="checkbox"/>
• de raz de marée	<input type="checkbox"/>
• de cyclone	<input type="checkbox"/>
• volcanique	<input type="checkbox"/>
• de feu de forêt	<input type="checkbox"/>
• industriel ( <i>explosion, nuage toxique...</i> )	<input type="checkbox"/>
• autre	<input type="checkbox"/>

#### 4. RÔLES ET RESPONSABILITÉS

Pour plusieurs cases, indiquez simplement la référence de la note qui précise votre réponse

##### Questions

##### Réponses

#### 4.1 Le maître d'ouvrage envisage-t-il de faire appel à :

*la maîtrise de certains risques peut rendre indispensable l'intervention de certains professionnels*

Un architecte, un maître d'œuvre

Un contrôleur technique

Un OPC (*ordonnancement, pilotage, coordination*)

Un géomètre

Un bureau d'études (*sol, structure, électricité, génie climatique...*)

Un coordonnateur SPS

Autres

#### 4.2 Comment le maître d'ouvrage envisage-t-il de participer ?

À la rédaction du programme de l'opération ?

À une analyse des risques propres à l'ouvrage et/ou à l'opération ?

À des points clés où des décisions essentielles devront être prises ?

À qui envisage-t-il de confier la rédaction du programme de l'opération ?

#### 4.3 Le maître d'ouvrage envisage-t-il d'associer aux réflexions sur le programme et sur l'analyse de risques des représentants du futur utilisateur, exploitant ou chargé de maintenance de l'ouvrage ?

oui  non

#### 4.4 À qui envisagez-vous de confier l'entretien et la maintenance de l'ouvrage ?

#### 4.5 Quel type de marchés envisagez-vous de passer ?

*Le marché détermine des responsabilités et des relations entre les intervenants qui, à défaut d'être définies, peuvent être génératrices de sinistres*

Conception/réalisation

Par lots séparés

Entreprise générale

PPP (partenariat public/privé)

Autre

Maître d'ouvrage Raison sociale \_\_\_\_\_ Nom, prénom \_\_\_\_\_

Secteur d'activité \_\_\_\_\_ Type d'activité \_\_\_\_\_

Maître d'ouvrage Raison sociale \_\_\_\_\_ Nom, prénom \_\_\_\_\_

Secteur d'activité \_\_\_\_\_ Type d'activité \_\_\_\_\_

Date : \_\_\_\_\_

#### 5. AUTRES ASPECTS APPARUS EN COURS D'OPÉRATION ET BILAN (après réception)

##### 5.1 Aspects techniques

##### 5.2 Aspects délais, planning

##### 5.3 Respect du budget

Maître d'ouvrage Raison sociale \_\_\_\_\_

Nom, prénom \_\_\_\_\_

Maître d'œuvre Raison sociale \_\_\_\_\_

Nom, prénom \_\_\_\_\_

Date : \_\_\_\_\_