

08

---

## Suivi du chantier

• le chantier •

## À quoi s'attendre en tant que maître d'ouvrage ?

Le suivi du chantier fait partie des missions essentielles de votre architecte. Cette mission se décline en services de base, qui peuvent être complétés par des services complémentaires. Les services de base couvrent les réunions et visites de chantier, durant lesquelles votre architecte vérifie que l'exécution des travaux est conforme aux exigences exprimées dans tous les documents associés au projet et au permis (plans, métrés, cahier des charges,...). Ces services de base couvrent également les rapports associés à ces visites et réunions (soit les procès verbaux, ou "PV de chantier"). À cet égard, vous êtes également responsable de lire ces rapports et d'en valider le contenu.

En guise de services complémentaires (non obligatoires), l'architecte peut vous accompagner plus étroitement dans le contrôle des états d'avancement, la coordination des corps de métier et des entreprises sur le chantier etc. Il s'agit de services que votre architecte peut vous fournir à la demande.

Gardez à l'esprit que la phase du chantier peut être un processus long et intrinsèquement complexe. Votre architecte, chargé de plusieurs projets en parallèle, ne peut pas être sur votre chantier continuellement et tous les jours, mais reste cependant dans l'obligation d'y tenir des réunions régulières (généralement hebdomadaires). Compte-tenu des impondérables associés à chaque chantier (surtout en rénovation), quelques changements mineurs peuvent avoir lieu pendant cette phase. Toutefois, des changements majeurs de votre part sont à éviter, car ils s'établissent en contradiction avec ce qui a été validé au niveau du permis d'urbanisme et du dossier d'appel d'offres signé.

Avant le démarrage du chantier, l'architecte, l'ingénieur stabilité et les entrepreneurs doivent vous remettre une attestation d'assurance « responsabilité décennale ». N'oubliez pas de les demander.

# Qu'est-ce que votre architecte attend de vous ?

- + Réfléchissez bien au type d'assistance que vous souhaitez obtenir de votre architecte pendant la phase chantier, compte-tenu du temps que vous pourrez vous-même investir, des compétences requises au vu de la complexité des travaux, etc.
- + Gardez à l'esprit que votre architecte ne sera pas continuellement sur chantier: ayez des attentes réalistes, mais n'hésitez jamais à poser toutes vos questions et à faire entendre votre position;
- + Gardez à l'esprit que les travaux sont interconnectés selon une logique chronologique, et que des retards ou des problèmes survenant à un stade peuvent potentiellement impacter la suite des interventions.

*Découvrez maintenant les expériences partagées par certains clients-usagers et architectes à propos de cette étape*



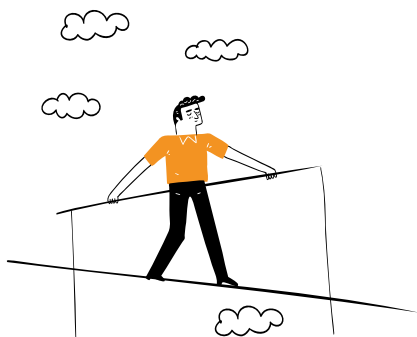
*Ce qui s'est passé du coup ensuite quand on est passés dans la phase d'implémentation et de construction, c'est qu'on a eu très peu de changements, parce qu'on avait anticipé un maximum.*

**MAXIME & SABRINA**  
clients-usagers



*On a les deux extrêmes. On a un maître d'ouvrage qui va sur son chantier tous les jours, qui devient copain avec l'entrepreneur, etc... Et qui nous appelle presque tous les jours parce qu'il ne comprend pas pourquoi à tel endroit on a fait un trou et qu'il ne sait pas lire le plan, etc... Et puis j'ai déjà eu un maître d'ouvrage qui m'a dit : « voilà, en gros je n'ai pas beaucoup de temps. Je te fais confiance. C'est pour ça que je te paie. Pour moi sur les plans tout est bon. Et tu suis le chantier. Et en gros, moi si je peux venir le premier jour et le dernier jour c'est mieux. » Ça, ça existe aussi. Et donc le niveau d'investissement, en connaissant l'attente du maître d'ouvrage, on va pouvoir aussi adapter notre travail et savoir que, nous ça va se dérouler en interne sans devoir attendre un retour qui parfois prend une semaine ou parfois un mois.*

**BAPTISTE**  
architecte



**HENRI**  
architecte

*Je garde l'église au milieu du village. C'est-à-dire qu'il est hors de question qu'un entrepreneur abuse d'un de mes clients et il est hors de question aussi qu'un client abuse un des entrepreneurs. Donc il y a un moment, une forme d'équité à trouver. C'est pour ça que parfois j'interviens un peu comme juge aussi sur le chantier. Et le juge ce n'est pas que je vais toujours défendre le client...Voilà. Je vous disais, c'est plutôt l'équité que je recherche.*

*C'est ça aussi le coût de l'architecte, c'est lui qui a réglé tous les soucis, et je pense aussi que l'interlocuteur en face écoute d'une autre oreille quand c'est l'architecte qui parle que quand c'est le client. Parce que l'architecte parle en termes connus, et voilà moi j'ai senti bien souvent que mon architecte était mon avocat. On a jamais eu de conflits avec les entrepreneurs, mais parfois des malfaçons: il a toujours vu tout ce qui n'allait pas, et quand lui n'avait pas l'occasion de voir, nous on allait voir, ici je pense à la terrasse, [...] voilà on était pas du tout contents de la manière dont ils travaillaient et il a fait tout recommencer, je ne pense pas que moi, sans architecte, je ne sais pas si j'aurais eu le poids auprès de l'entrepreneur pour faire tout arracher et tout recommencer, ça j'en suis certaine. L'entrepreneur aurait cherché à tourner le truc.*

**MARIA**  
client-usager

## Les risques :

- + Des retards peuvent survenir en raison d'imprévus qui perturbent la suite logique des travaux: c'est particulièrement le cas en rénovation, où le démarrage du chantier (les premiers sondages, démolition...) peuvent faire apparaître des complexités jusqu'alors indécélables;
- + La réalisation du chantier par corps de métier séparés rend la gestion du chantier plus complexe et plus longue, avec parfois un impact sur le budget;
- + Des retards peuvent également survenir en raison des matériaux en rupture de stock, ou de corps de métier dont les disponibilités sont limitées;
- + Pendant la phase de construction, il peut y avoir des imprévus; vous devrez peut-être réagir et prendre des décisions rapidement.

# Une liste de questions à couvrir :

- + Ai-je à ma disposition toutes les informations me permettant de faire un choix éclairé, quant au niveau d'accompagnement souhaité pendant la phase du chantier?
- + Ai-je encore une marge financière (5-10%) pour pouvoir réagir en cas de supplément/mauvaise surprise ?
- + Suis-je capable de réagir et de prendre des décisions rapidement en cas d'imprévu ?
- + En cas de rénovation, est-il possible d'habiter sur place pendant le chantier ou faut-il trouver un autre logement ?
- + Puis-je organiser ma disponibilité pour les réunions de chantier ?
- + Quelles sont les implications pour moi s'il y a des retards durant le chantier (finances, logement etc.) ?
- + Ai-je reçu les attestations d'assurance (de l'architecte, des entrepreneurs, de l'ingénieur stabilité etc.) lors du démarrage du chantier ?
- + Les travaux réalisés sont-ils compatibles avec le projet architectural et avec le permis d'urbanisme ?

*Si votre réponse est « oui », vous êtes sur le point de démarrer la phase de la réception provisoire !*

## Key notes



## INTER'ACT

<https://www.interact.uliege.be>